



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 908, de 30 de novembro de 1.995

“Edita a Planta de Valores Imobiliários para o exercício de 1.996, regula a forma de apuração do valor venal dos imóveis para efeito de lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano e dá outras providências”

MESSIAS CÂNDIDO DA SILVA, Prefeito Municipal de Cajamar, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou em sessão ordinária realizada em 29 de novembro de 1.995, e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Artigo 1º - Fica aprovada a Planta de Valores Imobiliários para o exercício de 1.996, constante das plantas de setores fiscais anexas que ficam fazendo parte integrante desta Lei.

Artigo 2º - A apuração do valor venal dos imóveis, para efeito de lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano, far-se-á de conformidade com as normas e métodos ora fixados.

Parágrafo Único - Fazem parte integrante desta Lei as Tabelas I a VII, em anexo.

DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Artigo 3º - O valor venal do terreno é o resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado de terreno constante, em código, das Plantas de setores fiscais anexas, aplicados os fatores de correção das tabelas II, III, IV e V integrantes desta Lei, conforme as circunstâncias peculiares do imóvel.

Parágrafo Único - Quando a área total do terreno for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será ele arredondado para a unidade de metro quadrado imediatamente superior.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 908/95-Fls.02

Artigo 4º - O valor unitário do metro quadrado de terreno, referido no artigo anterior, é:

I - O do logradouro da situação do imóvel;

II - O do logradouro relativo à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, a principal, no caso de imóvel construído em terreno de uma ou mais esquinas ou em terreno de duas ou mais frentes;

III - O do logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, o do logradouro de maior valor, no caso de imóvel não construído e que possua as características mencionadas no inciso precedente;

IV - O do logradouro que lhe dá acesso, no caso de terreno interno, ou do logradouro ao qual tenha sido atribuído maior valor, em havendo mais de um logradouro de acesso;

V - O do logradouro correspondente à servidão de passagem, no caso de terreno encravado;

Artigo 5º - São expressos em Unidade Fiscal de Referência - UFIR, na Tabela I, os valores unitários do metro quadrado de terreno correspondentes aos códigos constantes da Planta de Valores Imobiliários.

Artigo 6º - A profundidade equivalente do terreno, para efeito de aplicação do fator respectivo de que trata a Tabela II, é obtida mediante a divisão da área total pela testada principal, desprezando-se, no resultado, a fração de metro.

Parágrafo Único - Fixa-se em 30 (trinta) metros a profundidade padrão.

Artigo 7º - Na apuração da profundidade equivalente de terreno com uma esquina, será adotada:

ms



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N° 908/ 95-Fls.03

I - a testada que corresponder à frente efetiva ou principal do imóvel, quando construído;

II - a testada que corresponder à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, aquela a que corresponder o maior valor unitário de metro quadrado de terreno, quando não construído.

Artigo 8° - Para os terrenos com duas ou mais esquinas, será aplicado o fator de profundidade igual a 1,0000.

Artigo 9° - Na avaliação dos terrenos de esquina, sempre será aplicado o fator da Tabela IV.

Artigo 10 - Consideram-se de esquina os terrenos em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinarem ângulos internos inferiores a 135° (cento e trinta e cinco graus) e superiores a 45° (quarenta e cinco graus).

Artigo 11 - Nas avaliações de glebas brutas será aplicado singularmente, o fator da Tabela III.

Parágrafo Único - Consideram-se glebas brutas ou terrenos não construídos, com área superior a 14.000 m² (quatorze mil metros quadrados).

Artigo 12 - No cálculo do valor venal de lotes encravados e de lotes de fundo serão aplicados, singularmente, os fatores desvalorizantes correspondentes, constantes da Tabela V.

Parágrafo Único - Para os fins deste artigo, consideram-se:

I - Lote encravado: aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 908/95-Fls.04

II - Lote de fundo: aquele que, situado no interior da quadra, se comunica com a via pública por um corredor de acesso, com largura igual ou inferior a 4 (quatro) metros.

Artigo 13 - Os lotes com frente para as ruas particulares ou passagens, serão considerados, para efeito de aplicação da Planta de Valores Imobiliários, como tendo testada na rua principal de sua localização.

Artigo 14 - Nos casos singulares de lotes e glebas particularmente desvalorizados, em virtude de forma extravagante, com formação topográfica desfavorável, sujeitos a inundações periódicas ou causas semelhantes, onde a aplicação dos processos estatuídos nesta Lei possa conduzir, a juízo da Autoridade Administrativa, a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado processo de avaliação especial, sujeito a aprovação do Diretor de Finanças da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O reexame dos valores lançados será feito mediante requerimento do contribuinte, obedecidos os prazos previstos no Código Tributário Municipal.

Artigo 15 - Os logradouros ou trechos de logradouros que não constarem das Plantas de Setores Fiscais integrantes desta Lei, terão seus valores unitários de metro quadrado de terreno fixados pela Diretoria de Finanças.

DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 16 - O valor venal da edificação é o resultado da multiplicação da área construída total pelo valor unitário de metro quadrado de construção constantes da Tabela VI, aplicado o fator de obsolência adequado, contido na Tabela VII.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N° 908/95-Fls.05

Parágrafo 1º - O valor unitário do metro quadrado será considerado valor médio da construção e abrangerá todas as partes da mesma.

Parágrafo 2º - O valor médio unitário do metro quadrado das edículas, dependências, porões habitáveis e telheiros, ligados ou não à construção principal, corresponderá à metade do valor unitário do metro quadrado da edificação principal.

Artigo 17 - A área construída total será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares computando-se, também, as superfícies denominadas "terraços cobertos" de cada pavimento.

Parágrafo 1º - No caso de piscina, a área construída será obtida através da medição dos contornos internos de suas paredes.

Parágrafo 2º - Alcançando-se no cômputo total da área construída, número que contenha fração de metro quadrado, será ele arredondado para a unidade de metro quadrado imediatamente superior.

Artigo 18 - O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento das edificações num dos tipos da Tabela VI, em função de sua área predominante e num dos padrões de construção em função da identidade do maior número de suas características com as descritas na referida tabela.

Parágrafo Único - Excetua-se do disposto neste artigo, os casos em que a área predominante não corresponder à destinação principal da edificação ou conjunto de edificações quando, a juízo da Administração, poderá ser adotado critério diverso.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 908/95-Fls.06

Artigo 19 - Para aplicação do fator de obsolência de que trata a Tabela VII, é considerada a idade do prédio ou da área construída predominante.

Parágrafo 1º - Para determinação da idade do prédio serão utilizados documentos oficiais, como "Habite-se", Certificado de Regularização, etc..., podendo os mesmos serem dispensados, casos em que serão procedidas vistorias nos imóveis para se estimar a data provável de sua construção.

Parágrafo 2º - As edificações terão suas idades:

I - reduzidas de 20% (vinte por cento), nos casos de reforma parcial, com ou sem ampliação da área.

II - contadas a partir da conclusão da reforma ou da ampliação, quando esta for substancial.

Parágrafo 3º - Quando o acréscimo da área edificada em imóvel residencial for resultante, unicamente, da construção de abrigo para veículos ou de piscina, não será alterada a idade do prédio.

Parágrafo 4º - No resultado do cálculo da idade da edificação será desprezada a fração de ano.

Artigo 20 - Nos casos de construções que por suas peculiaridades não se enquadrem nas normas previstas nesta Lei poderão, mediante requerimento do interessado, sofrer avaliação especial, cabendo a decisão ao Diretor de Finanças, ouvido previamente o Diretor de Obras e Viação da Prefeitura Municipal de Cajamar.

ms



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N° 908/95-Fls.07

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 21 - No cálculo do valor venal do terreno e da construção serão desprezadas, no resultado final, as frações de real.

Artigo 22 - Quando da avaliação dos terrenos ou das edificações houver a incidência de mais de um fator de correção, aplicar-se-á o produto deles.

Artigo 23 - A eventual inclusão de logradouros não oficiais na Planta de Valores Imobiliários, não implica na sua oficialização por parte da Prefeitura.

Artigo 24 - O artigo 30 da Lei Municipal n° 510, de 02 de setembro de 1.983, passa a ter a seguinte redação:

“**Artigo 30** - O pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana será efetuado pelo Contribuinte em Parcela Única, com valor expresso em real, no vencimento e locais indicados no respectivo carnê de pagamento:

Parágrafo 1º - O pagamento efetuado através da Parcela Única dará ao contribuinte direito ao desconto de 20% (Vinte por cento) sobre o valor anual do imposto.

Parágrafo 2º - O Contribuinte poderá optar pelo pagamento do imposto em 10 (dez) parcelas mensais e consecutivos, cujos valores serão expressos em Unidade Fiscal de Referência - UFIR, nos vencimentos e locais indicados no respectivo carnê de pagamento.

Parágrafo 3º - O valor de cada parcela mensal em UFIR será obtido pela divisão do valor anual do imposto, sem desconto, pelo valor da UFIR vigente no mês de janeiro do ano a que se refere o lançamento.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 908/95-Fls.08

Parágrafo 4º - O prazo para reclamação contra o lançamento do imposto é de, no máximo, 15 (quinze) dias após a data de recebimento do respectivo carnê de pagamento.

Parágrafo 5º - A Diretoria de Finanças poderá autorizar o pagamento do imposto, sem o acréscimo da multa de mora e dos juros moratórios, até 10 (dez) dias após o vencimento da respectiva parcela.

Parágrafo 6º - A Diretoria de Finanças poderá autorizar o pagamento do imposto, após o vencimento, sem o acréscimo da multa de mora e dos juros moratórios, aos aposentados e pensionistas do Município que comprovarem ter seus recebimentos do INSS junto aos Bancos, com data posterior ao vencimento de suas parcelas mensais”.

Artigo 25 - O artigo 61 da Lei Municipal nº 510, de 02 de setembro de 1.983, passa a ter a seguinte redação:

“**Artigo 61** - O pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana será efetuado pelo contribuinte em Parcela Única, com valor expresso em real, no vencimento e locais indicados no respectivo carnê de pagamento:

Parágrafo 1º - O pagamento efetuado através da Parcela Única dará ao Contribuinte direito ao desconto de 20% (vinte por cento) sobre o valor anual do imposto.

Parágrafo 2º - O Contribuinte poderá optar pelo pagamento do imposto em 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas, cujos valores serão expressos em Unidade Fiscal de Referência - UFIR, nos vencimentos e locais indicados no respectivo carnê de pagamento.

Parágrafo 3º - O valor de cada parcela mensal em UFIR será obtido pela divisão do valor anual do imposto, sem desconto, pelo valor da UFIR vigente no mês de janeiro do ano a que se refere o lançamento.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 908/95-Fls.09

Parágrafo 4º - O prazo para reclamações contra o lançamento do imposto é de, no máximo, 15 (quinze) dias após a data de recebimento do respectivo carnê de pagamento.

Parágrafo 5º - A Diretoria de Finanças poderá autorizar o pagamento do imposto, sem o acréscimo da multa de mora e dos juros moratórios, até 10 (dez) dias após o vencimento da respectiva parcela.

Parágrafo 6º - A Diretoria de Finanças poderá autorizar o pagamento do imposto, após o seu vencimento, sem o acréscimo da multa de mora e dos juros moratórios, aos aposentados e pensionistas do município que comprovarem ter seus recebimentos do INSS junto aos Bancos, com data posterior ao vencimento de suas parcelas mensais”.

Artigo 26 - O artigo 182 da Lei Municipal nº 510, de 02 de setembro de 1.983, passa a ter a seguinte redação:

“**Artigo 182** - O pagamento das Taxas de Serviços Públicos será efetuado pelo Contribuinte em Parcela Única, com valor expresso em real, no vencimento e locais indicados no respectivo carnê de pagamento.

Parágrafo 1º - O pagamento efetuado através da Parcela Única dará ao Contribuinte direito ao desconto de 20% (Vinte por cento) sobre o valor anual das Taxas de Serviços Públicos.

Parágrafo 2º - O Contribuinte poderá optar pelo pagamento das Taxas de Serviços Públicos em 10 (dez) parcelas mensais e consecutivos, cujos valores serão expressos em Unidade Fiscal de Referência - UFIR, nos vencimentos e locais indicados no respectivo carnê de pagamento.

Parágrafo 3º - O valor de cada parcela mensal em UFIR será obtido pela divisão do valor anual das Taxas, sem desconto, pelo valor da UFIR vigente no mês de janeiro do ano a que se refere o lançamento.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N° 908/95-Fls.10

Parágrafo 4° - O prazo para reclamação contra o lançamento das Taxas de Serviços Públicos é de, no máximo, 15 (quinze) dias após a data de recebimento do respectivo carnê de pagamento.

Parágrafo 5° - A Diretoria de Finanças poderá autorizar o pagamento das Taxas de Serviços Públicos, sem o acréscimo da multa de mora e dos juros moratórios, até 10 (dez) dias após o vencimento da respectiva parcela.

Parágrafo 6° - A Diretoria de Finanças poderá autorizar o pagamento das Taxas de Serviços Públicos, após o vencimento, sem o acréscimo da multa de mora e dos juros moratórios, aos aposentados e pensionistas do Município que comprovarem ter seus recebimentos do INSS junto aos Bancos, com data posterior ao vencimento de suas parcelas mensais".

Artigo 27 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Cajamar, 30 de novembro de 1.995


MESSIAS CÂNDIDO DA SILVA
Prefeito Municipal

Publicada e registrada nesta Diretoria na data supra.


MILTON MANOEL DOS SANTOS
Diretor de Administração em Exercício