



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 28, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2000.

“Edita a Planta de Valores Imobiliários para o exercício de 2001, regula a forma de apuração do valor venal dos imóveis para efeito de lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano e dá outras providências”.

ANTONIO CARLOS OLIVEIRA RIBAS DE ANDRADE, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, no uso das atribuições legais, faz saber, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica aprovada a Planta de Valores Imobiliários para o exercício de 2001, constante da Tabela de Valores da Planta Genérica, bem como as Tabelas II, III, IV e V anexas, que ficam fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 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.

DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Art. 3º O valor venal do terreno é o resultado da multiplicação da sua área pelo valor unitário do metro quadrado de terreno constante na Tabela de Valores da Planta Genérica anexa, 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 unidade de metro quadrado imediatamente superior.

Art. 4º O valor unitário do metro quadrado de terreno referido no artigo anterior é o atribuído ao imóvel levando-se em conta o constante da Tabela de Valores da Planta Genérica.

Art. 5º São expressos em Reais (R\$), os valores unitários do metro quadrado de terreno, constante na Tabela de Valores da Planta Genérica desta Lei.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

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

Parágrafo Único. Fixa-se em 25 (vinte e cinco) metros a profundidade padrão.

Art. 7º Nas avaliações de glebas brutas será aplicado, singularmente, o fator da Tabela IV.

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

Art. 8º Nos casos singulares de lotes e glebas particularmente desvalorizados em virtude da sua forma extravagante, com formação topográfica desfavorável e 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 à aprovação do Diretor de Finanças da Prefeitura do Município de Cajamar.

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

Art. 9º Os imóveis, logradouros ou trechos de logradouros que não constarem na Tabela de Valores da Planta Genérica desta Lei, terão seus valores unitários de metro quadrado de terreno fixados pela Diretoria de Finanças da Prefeitura do Município de Cajamar.

DAS AVALIAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

Art. 10 O valor venal da edificação é o resultado da multiplicação da área construída total pelo valor unitário do metro quadrado de construção constante da Tabela de Valores da Planta Genérica, aplicado o fator de obsolescência adequado, contido na Tabela III.

Art. 11 A área construída total será obtida através de medição dos contornos externos das paredes ou pilares computando-se, também, as superfícies denominadas "terraços cobertos" de cada pavimento.

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



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 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.

Art. 12 O valor unitário do metro quadrado de construção de cada imóvel é o constante na Tabela de Valores da Planta Genérica, obtido pelo enquadramento das edificações num dos tipos da Tabela II, em função de sua destinação de uso, sua localização e suas características.

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.

Art. 13 Para aplicação do fator de obsolescência de que trata a Tabela III, é considerada a idade do prédio ou a área construída predominante.

§ 1º Para determinação da idade do prédio serão utilizados documentos oficiais, tais como "habite-se" e Certificado de Regularização, podendo os mesmos serem dispensados, caso em que serão precedidas de vistorias nos imóveis para se estimar a data provável de sua construção.

§ 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 ou reforma ou da ampliação, quando esta for substancial.

Art. 14 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 da Prefeitura do Município de Cajamar, ouvido previamente o Diretor de Obras e Viação da Prefeitura do Município de Cajamar.

DO CÁLCULO DOS IMPOSTOS

Art. 15 Os Impostos Predial e Territorial Urbano calculam-se sobre o valor venal do bem imóvel, à razão de:

I – aos definidos como imóvel territorial;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

a) para áreas consideradas ocupadas por construção, aplica-se para apuração do imposto a alíquota de 1,00% (um por cento) sobre o valor venal apurado;

b) para áreas consideradas não ocupadas por construção e as tidas como excedente, aplica-se para apuração do imposto a alíquota de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor venal apurado.

II – aos definidos como imóvel predial, aplica-se para a apuração do imposto a alíquota de 1,00% (um por cento) sobre o valor venal apurado da construção.

Parágrafo Único. O valor do imposto predial será obtido pela somatória do valor apurado do imposto predial e do valor do imposto obtido na apuração de área excedente ou não ocupada.

DOS VENCIMENTOS E DA MULTA

Art. 16 O pagamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano poderá ser efetuado de uma só vez ou em 12 (doze) parcelas mensais, com os seguintes vencimentos:

a) parcela única dia 22 de janeiro de 2001, com desconto de 20% (vinte por cento);

b) primeira parcela dia 22 de janeiro de 2001, sem desconto, e

c) da 2ª à 12ª parcela dia 10 (dez) dos meses subsequentes, sem descontos.

Art. 17 A multa moratória constante na legislação tributária municipal será calculada à razão de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, até o máximo de 10% (dez por cento), sobre o valor do débito atualizado monetariamente.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 18 Para os efeitos da cobrança de Imposto Territorial Urbano, consideram-se como não construídos os terrenos:



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

I – em que houver obra paralisada ou em andamento, edificações condenadas ou em ruínas, ou construções de natureza temporária;

II – cuja área exceder em 10 (dez) vezes a área ocupada pelas edificações.

Art. 19 No cálculo do valor venal do terreno e da construção serão desprezadas, no resultado final, as frações de real.

Art. 20 Quando da avaliação dos terrenos ou das edificações houver a incidência de mais de um fator de correção, aplicar-se-á o produto deles.

Art. 21 A eventual inclusão de logradouros não oficiais na Planta de Valores Imobiliários, não implica na sua oficialização por parte desta Prefeitura.

Art. 22 As despesas decorrentes da execução da presente Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessária.

Art. 23 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 24 Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Cajamar, 19 de dezembro de 2000.

ANTONIO CARLOS OLIVEIRA RIBAS DE ANDRADE
Prefeito Municipal

Publicado e registrada nesta Diretoria na data supra.

ALTAIR CORDEIRO DA SILVA
Diretor de Administração em exercício