



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 2.257, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2006.

“Altera a Lei 1.105/89, no que se refere ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE IPATINGA.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

Lei:

Art. 1º O Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU no Município de Ipatinga, além das disposições constantes no Código Tributário Municipal e na Lei 1.105/89. obedecerá às disposições da presente lei.

Art. 2º O bem imóvel, para efeito de incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, será classificado como terreno ou prédio.

§ 1º Considera-se terreno toda área de terra, loteada ou não, de qualquer dimensão ou configuração, mesmo quando originária de fusão, divisão ou desdobramento de áreas anteriores.

§ 2º São ainda considerados terrenos os bens imóveis:

I - sem edificação;

II - em que houver construção paralisada ou em andamento, exceto se ocupado;

III - em que houver edificação interdita, condenada, em ruína ou equivalente;

IV - cuja construção seja de natureza temporária ou provisória ou possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação.

§ 3º Considera-se prédio o bem imóvel no qual exista edificação utilizável para habitação ou para o exercício de qualquer atividade, seja qual for a sua denominação, forma ou destinação, desde que não compreendida nas situações do parágrafo anterior.

§ 4º Os imóveis edificados, para efeito de incidência do Imposto serão classificados, segundo sua utilização em:

I - residenciais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
ESTADO DE MINAS GERAIS

II - não residenciais.

Art. 3º O valor venal do bem imóvel, para os fins de cobrança do IPTU, será conhecido:

I - tratando-se de prédio, pelo resultado da multiplicação da área total edificado pelo valor unitário do metro quadrado de construção relativo a cada tipo de edificação, observada a planta de valores de construções, aplicados seus fatores corretivos e somando-se esse resultado ao valor do terreno;

II - tratando-se de área não edificada, pelo resultado da multiplicação de sua superfície total pelo correspondente valor unitário do metro quadrado de terreno, aplicados os fatores de correção previsto na planta de valores de terreno.

Parágrafo único. Para fins do disposto no inciso I desse artigo, não se considerará área de terraço, exceto quando utilizada como unidade residencial ou para fins comerciais, industriais e de prestação de serviços.

Art. 4º O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento da edificação em um dos tipos e padrões previstos na planta de valores de construções, mediante atribuição de pontos que serão fixados conforme suas características predominantes.

Art. 5º A avaliação dos imóveis será procedida através das Plantas de Valores de Terrenos e de Construções, considerando os fatores de correção de terrenos e construções que impliquem em depreciação ou valorização do imóvel.

Parágrafo único. Os valores resultantes da aplicação da Tabela Única serão expressos em Unidade Padrão Fiscal da Prefeitura Municipal de Ipatinga - U.F.P.I. ou outro indicador que venha substituí-lo.

Art. 6º As plantas de valores de terrenos de construções fixarão, respectivamente, os valores unitários do metro quadrado de terreno e do metro quadrado de construção que serão atribuídos:

I - a subdivisão do espaço urbano que compreendem bairro, porção do bairro, ruas ou face de quadra, que venham conferir maior precisão e justiça tributária;

II - a cada um dos padrões previstos na planta de valores de construções.

Art. 7º No cálculo da área total edificada das unidades autônomas de prédios em condomínios, será acrescentada à área privada de cada unidade a parte correspondente das áreas comuns em função de sua cota-parte.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA ESTADO DE MINAS GERAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 8º O Imposto incidente sobre os imóveis urbanos será calculado mediante a aplicação, sobre o valor venal atribuído a cada um, das alíquotas constantes na TABELA ÚNICA, conforme se tratar de prédio residencial ou não residencial, bem como dos terrenos não edificados.

§ 1º A progressividade relativa aos valores venais de terrenos será fixada através de 03 (três) agrupamentos, a saber:

I - Grupo A, compreendendo o imóvel situado em área reconhecidamente de baixo padrão de infra-estrutura;

II - Grupo B, compreendendo o imóvel situado em área reconhecidamente de médio padrão de infra-estrutura;

III - Grupo C, compreendendo o imóvel situado em área reconhecidamente de alto padrão de infra-estrutura.

§ 2º Para a determinação das alíquotas do Imposto incidente sobre os prédios ou imóveis edificados, obedecer-se-á à progressividade dos valores venais que lhe forem atribuídos em conformidade com o uso residencial ou com o uso não residencial, considerando-se a metragem da área construída, a localização do imóvel e a pontuação de acabamento como indicadores das alíquotas diferenciadas.

§ 3º As alíquotas mencionadas nos parágrafos anteriores serão definidos na TABELA ÚNICA.

Art. 9º Até o 10º (décimo) dia de cada mês, os serventuários dos Cartórios de Registro Imobiliário da Comarca enviarão ao Cadastro Técnico extratos ou comunicações dos atos relativos aos imóveis urbanos cujas inscrições ou transcrições no Registro Público se realizaram no mês anterior, conforme modelo estabelecido pelo Executivo Municipal.

Art. 10. O Chefe do Executivo, através de Decreto, poderá:

I - conceder desconto pelo pagamento à vista do Imposto e das taxas que com ele são cobradas;

II - fixar o valor mínimo do imposto para fins de recolhimento;

III - autorizar o recolhimento do Imposto e das taxas que com ele são cobradas em parcelas mensais, até o máximo de 10 (dez);

IV - fixar fatores de ajuste social, objetivando compatibilizar o valor do imposto com a capacidade de pagamento do contribuinte;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
ESTADO DE MINAS GERAIS

V - declarar a exclusão do respectivo crédito tributário, verificado que o montante do tributo devido é inferior a 15% (quinze por cento) da UFPI, arredondado para milhar mais próximo;

VI - conceder remissão parcial do crédito tributário, visando estimular a implantação de passeios e vedações dos terrenos vagos.

Parágrafo único. Havendo parcelas não quitadas, relativas ao parcelamento previsto no inciso III deste artigo, o crédito remanescente será inscrito pelo seu valor originário, apurado na proporção das parcelas não quitadas em relação ao número total de parcelas, sujeitando-se, quando do pagamento, a incidência de atualização monetária, multa e juros calculados a partir da data do vencimento dos tributos.

Art. 11. Quando o adquirente de posse, domínio útil ou propriedade de bem imóvel, cujo imposto já estiver lançado, for pessoa imune ou isenta do seu recolhimento, vencerão antecipadamente as prestações vincendas relativas ao imposto parcelado, respondendo por elas o alienante.

Art. 12. Ficam isentos do imposto:

I - o imóvel de propriedade e/ou utilizado por associações de moradores legalmente constituídas e em atividade, quando utilizado em conformidade com os seus objetivos institucionais;

II - o bem imóvel declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, a partir da parcela correspondente à época em que se der a emissão de posse ou ocupação de fato pelo expropriante;

III - o bem imóvel utilizado como centro esportivo cedido gratuitamente ou pertencente a entidade sem fins lucrativos, quando declarada de utilidade pública;

IV - o bem imóvel declarado, na forma regulamentar, de interesse da preservação do patrimônio cultural do Município;

V - o imóvel de propriedade e/ou utilizado por entidade religiosa para fins de culto em conformidade com seus objetivos institucionais.

Art. 13. Pelo descumprimento das obrigações acessórias relativas ao imposto, serão aplicadas ao contribuinte as seguintes multas:

I - de 02 (duas) U.F.P.I.;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
ESTADO DE MINAS GERAIS

a) por deixar de inscrever-se no Cadastro Técnico Imobiliário Fiscal do Município ou deixar de comunicar qualquer alteração relativa ao imóvel no prazo legal;

b) por deixar de exibir os documentos necessários na forma prevista na legislação.

II - de 10 (dez) U.F.P.I.;

a) por desatender notificação do órgão fazendário competente para elaborar os dados necessários ao lançamento do imposto ou oferecê-los incompletos;

b) por deixarem, as pessoas físicas ou jurídicas que gozem de isenção ou imunidade, de apresentar à Prefeitura o documento relativo à venda do imóvel de sua propriedade;

c) por fornecer dados falsos ao Cadastro Técnico Imobiliário Fiscal;

d) por não franquear ao agente do fisco devidamente credenciado as dependências do imóvel para vistoria fiscal.

III - de 100 (cem) U.F.P.I., por deixar, o responsável por loteamento ou incorporador, de fornecer ao órgão fazendário competente a relação mensal dos imóveis alienados ou prometidos à compra e venda.

Art. 14. Será aplicada multa de 10 (dez) U.F.P.I. por qualquer ação ou omissão, não previstas nos incisos acima, que importe em descumprimento de obrigações acessórias.

Art. 15. O sujeito passivo que, antecipando-se à ação fiscal, promover a correção das irregularidades referidas nos incisos I e III e alínea "c" do inciso II do artigo 13 desta lei, ficará isento das penalidades previstas.

Art. 16. Ao serventuário da justiça que descumprir o disposto no artigo 9º desta lei, aplicar-se-á multa prevista no inciso II do artigo 13.

Art. 17. O contribuinte optante pelo pagamento parcelado terá seu imposto corrigido pela variação da U.F.P.I., ou qualquer outro indexador que vier a ser adotado.

Art. 18. Ficam revogados o art. 10 e seu parágrafo único, art. 11 e seus incisos, arts. 12, 14, 15, 16, § 3º do art. 17, art. 21 e seu parágrafo único, art. 37 e seus incisos, art. 38, art. 39 e seus parágrafos e alíneas, art. 41 e art. 42 da Lei Municipal nº 1.105, de 27 de dezembro de 1989 e a Lei Municipal nº 1.206, de 30 de dezembro de 1991.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
ESTADO DE MINAS GERAIS

2006. PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA, 28 de dezembro de

Sebastião de Barros Quintão
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
ESTADO DE MINAS GERAIS

TABELA ÚNICA

Alíquotas de IPTU (%)

1 – IMÓVEIS NÃO EDIFICADOS:

A – baixo – 1,50

B – médio – 2,25

C – alto – 3,00

2 – IMÓVEIS EDIFICADOS:

Categoria de Área construída – m3	Residenciais (Pontuação de Acabamento)			Não Residenciais (Pontuação de Acabamento)		
	Até 50	51 a 80	81 ^a a 100	Até 50	51 a 80	81 a 100
Até 60	0,10	0,20	0,30	0,30	0,50	0,70
61 a 120	0,20	0,30	0,40	0,50	0,70	0,90
121 a 200	0,30	0,40	0,50	0,70	0,90	1,10
201 a 500	0,40	0,50	0,60	0,90	1,10	1,30
501 a 1.000	0,90	1,00	1,10	1,10	1,30	1,50
Mais de 1.000	1,10	1,20	1,30	1,50	1,70	2,00

3 – VALOR DE CONSTRUÇÃO – UFPI:

Pontuação do Imóvel	Residencial UFPI	Comercial UFPI	Industriais	
			Estrutura Metálica UFPI	Estrutura Comum UFPI



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Até 50 pontos	3,314	2,761	3,866	2,209
De 51 a 80 pontos	4,418	3,866	5,247	3,314
Acima de 80 pontos	5,799	4,971	6,627	4,418
