



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI N.º 4.122, DE 7 DE JANEIRO DE 2021.

“Altera dispositivos da Lei Municipal nº. 1.105, aos 27 de dezembro de 1989, da Lei Municipal nº. 2257, de 28 de dezembro de 2006 e da Lei Municipal nº 3.950, de 30 de julho de 2019, Lei Municipal 2.033, de 09 de dezembro de 2003, e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE IPATINGA.

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

Art. 1º Fica incluído o § 3º no Artigo 17 da Lei Municipal nº. 1.105, aos 27 de dezembro de 1989, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 17....

§ 3º A área não edificada dos imóveis não residenciais, que esteja sendo efetivamente utilizada para o exercício da atividade relacionada ao objeto social, será cadastrada como edificação.

Art. 2º Fica incluído o VII no Artigo 10 da Lei Municipal nº. 2257, de 28 de dezembro de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

VII - Conceder desconto de até 50% (cinquenta por cento) do valor imposto, para os imóveis não edificados, desde que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

a – possua projeto de construção devidamente aprovado pela autoridade competente;

b – a construção já tenha sido iniciada e não esteja paralisada;

c – o benefício não tenha sido concedido mais do que 03 (três) anos consecutivos ou não.

Art. 3º O Artigo 5º da Lei Municipal nº. 2257, de 28 de dezembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º A avaliação dos imóveis será procedida através da Planta de Valores de Terrenos e de Construções, considerando os fatores de correção de terrenos e construções que impliquem em depreciação ou valorização do imóvel, conforme critérios constantes nos anexos da presente Lei.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 4º O inciso VI do Art. 1º da Lei Municipal nº 3.950, de 30 de julho de 2019, passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 1º

VI - o imóvel de categoria residencial de propriedade de contribuinte pessoa física de baixa renda, desde que utilizado como sua residência;

Art. 5º O inciso VII do Art. 1º da Lei Municipal nº 3.950, de 30 de julho de 2019, passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 1º

VII - o imóvel de categoria residencial de contribuinte portador de tuberculose ativa, alienação mental, esclerose múltipla, neoplasia maligna, cegueira total, hanseníase, paralisia irreversível e incapacitante, doença de Parkinson, espondiloartrose anquilosante, nefropatia grave, hepatopatia grave, estados avançados da doença de Paget (osteíte deformante), contaminação por radiação, síndrome da imunodeficiência adquirida, desde que utilizado como sua residência.

Art. 6º Fica incluído o § 2º-A no Art. 1º da Lei Municipal nº 3.950, de 30 de julho de 2019, que passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 1º

§ 2º-A. Será considerado imóvel o lote não edificado e a unidade habitacional, comercial ou industrial autônoma, composta por uma ou mais edificações.

Art. 7º O § 3º do Art. 1º da Lei Municipal nº 3.950, de 30 de julho de 2019, passa a vigor com a seguinte redação:

§ 3º Será considerado de baixa renda o contribuinte que comprove atendimento, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I – renda mensal igual ou inferior a 2,5 (dois e meio) salários mínimos;

II – o imóvel objeto do pedido de isenção possua pontuação de acabamento inferior a 70 (setenta pontos), área total construída inferior a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Art. 8º Fica incluído o § 4º-A no Art. 1º da Lei Municipal nº 3.950, de 30 de julho de 2019, que passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 1º

§ 4º-A Para os fins do § 4º do Art. 1º, na análise do cumprimento das características do imóvel previstas no § 3º do Art. 1º será considerada a edificação de maior pontuação e, em relação a área, a soma da metragem



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA ESTADO DE MINAS GERAIS

quadrada individual de cada uma das edificações utilizadas como moradia do contribuinte.

Art. 9º O § 5º do Art. 1º da Lei Municipal nº 3.950, de 30 de julho de 2019, passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 1º

§ 5º Caso a última atualização do cadastro de pontuação e área do imóvel tenha sido realizada a mais de 5 (cinco) anos, a análise do pedido de isenção de que trata o inciso VI do Art. 1º, será precedida de vistoria e atualização cadastral.

Art. 10. O § 6º do Art. 1º da Lei Municipal nº 3.950, de 30 de julho de 2019, passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 1º

§ 6º A isenção prevista no inciso VII do caput do art. 1º poderá ser concedida também caso o portador da enfermidade seja ascendente, descendente, cônjuge ou companheiro, desde que resida com o contribuinte.

Art. 11. Ficam incluídos os § 7º, 8º, 9º, 10 e 11 no Art. 1º da Lei Municipal nº 3.950, de 30 de julho de 2019, que passam a vigor com a seguinte redação:

§ 7º A relação matrimonial, de companheiros e de filiação descritas no § 6º do Art. 1º deve ser comprovada por documento oficial, expedido pela autoridade competente.

§8º A comprovação de renda será feita através da apresentação do extrato previdenciário (CNIS) completo, expedido pelo INSS; Declaração de Ajuste Anual do Imposto de Renda Pessoa Física ou Declaração firmada pelo requerente ou seu procurador de que está isento da Declaração anual; e de outros documentos que comprovem o recebimento de rendimentos, caso houver.

§9º Em caso de copropriedade deverão ser apresentados os documentos listados no § 8º do Art. 1º relativos a todos os coproprietários e o atendimento do limite de rendimento estabelecido no § 3º do Art. 1º será aferido pela soma de todos esses rendimentos.

§10. O requerimento deverá ser instruído com cópia do(s) documento(s) de comprovação da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel objeto do pedido de isenção.

§11. O requerimento deverá identificar a(s) inscrição(ões) cadastral(is), os anos, e a modalidade de benefício fiscal pretendida, sob pena de indeferimento.

Art. 12. O Art. 2º da Lei Municipal nº 3.950, de 30 de julho de 2019, passa a vigor com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se contribuinte a pessoa física ou jurídica inscrita no cadastro municipal como proprietária, titular do domínio útil, ou possuidora com *animus domini* do imóvel objeto da isenção.

§ 1º O possuidor com *animus domini* somente poderá ser considerado contribuinte caso o imóvel não tenha matrícula no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Para os imóveis que possuem matrícula no Cartório de Registro de Imóveis os benefícios previstos nessa Lei poderão ser concedidos ao Adquirente da propriedade do imóvel, desde que comprove ter efetuado o recolhimento do imposto incidente sobre a transmissão ou que esse imposto não incide sobre a aquisição do imóvel.

§ 3º O benefício previsto no § 2º do Art. 2º somente pode ser concedido em relação aos fatos geradores de IPTU ocorridos após o recolhimento do imposto sobre a transmissão, se incidente.

Art. 13. O § 2º do Art. 3º da Lei Municipal nº 3.950, de 30 de julho de 2019, passa a vigor com a seguinte redação:

§ 2º Nas situações de isenção descritas nos incisos I, II, e III do art. 1º, o requerimento poderá ser subscrito pelo comodatário ou pelo locatário, desde que a obrigação de pagamento do IPTU tenha sido expressamente a ele repassada;

Art. 14. O Art. 9º da Lei Municipal nº 3.950, de 30 de julho de 2019, passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 9º O contribuinte que não requerer a isenção no prazo e na forma estabelecido nessa Lei terá direito a concessão da Remissão do crédito tributário constituído em seu desfavor.

§ 1º. O requerimento de remissão somente poderá ser formulado após a inscrição do crédito tributário em dívida ativa.

§ 2º. Os requisitos previstos nesta Lei acerca da legitimidade e da documentação necessária para a formalização do requerimento de isenção são extensivos ao requerimento de Remissão, naquilo que couber.

§ 3º. Os documentos previstos no § 2º do artigo 9º deverão comprovar que o contribuinte cumpria os requisitos previstos para a concessão da Isenção durante o exercício financeiro de cada fato gerador.

§ 4º. Será indeferido o requerimento de Remissão apresentado sem os documentos exigidos nesta Lei ou instruído com documentos que não mereçam fé.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 5º. Será indeferido o requerimento de Remissão apresentado por contribuinte que já teve o seu pedido de Isenção indeferido, salvo se forem apresentados novos documentos hábeis à comprovação do direito ao benefício fiscal.

Art. 15. O parágrafo único do Art. 11 da Lei Municipal nº 3.950, de 30 de julho de 2019, passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 11 ...

Parágrafo único. Para o crédito tributário igual ou superior a 50 UFPI (cinquenta Unidade Fiscal Padrão da Prefeitura Municipal de Ipatinga) a instrução dos requerimentos compete aos servidores ocupantes do cargo de Fiscal Tributário; e, caso o parecer seja favorável ao deferimento do pedido, a deliberação compete à Junta de Julgamentos Fiscais de que trata a Lei 1.305, de 11 de março de 1994.

Art. 16. VETADO.

Art. 17. Ficam revogados o inciso VIII do Art. 1º, o Art. 5º, o Art. 6º, o Art. 7º e o Art. 8º, todos, da Lei Municipal nº 3.950, de 30 de julho de 2019 e o art. 127 da Lei 819 de 21 de dezembro 1983.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ipatinga, aos 7 de janeiro de 2021.

GUSTAVO MORAIS NUNES
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

ESTADO DE MINAS GERAIS

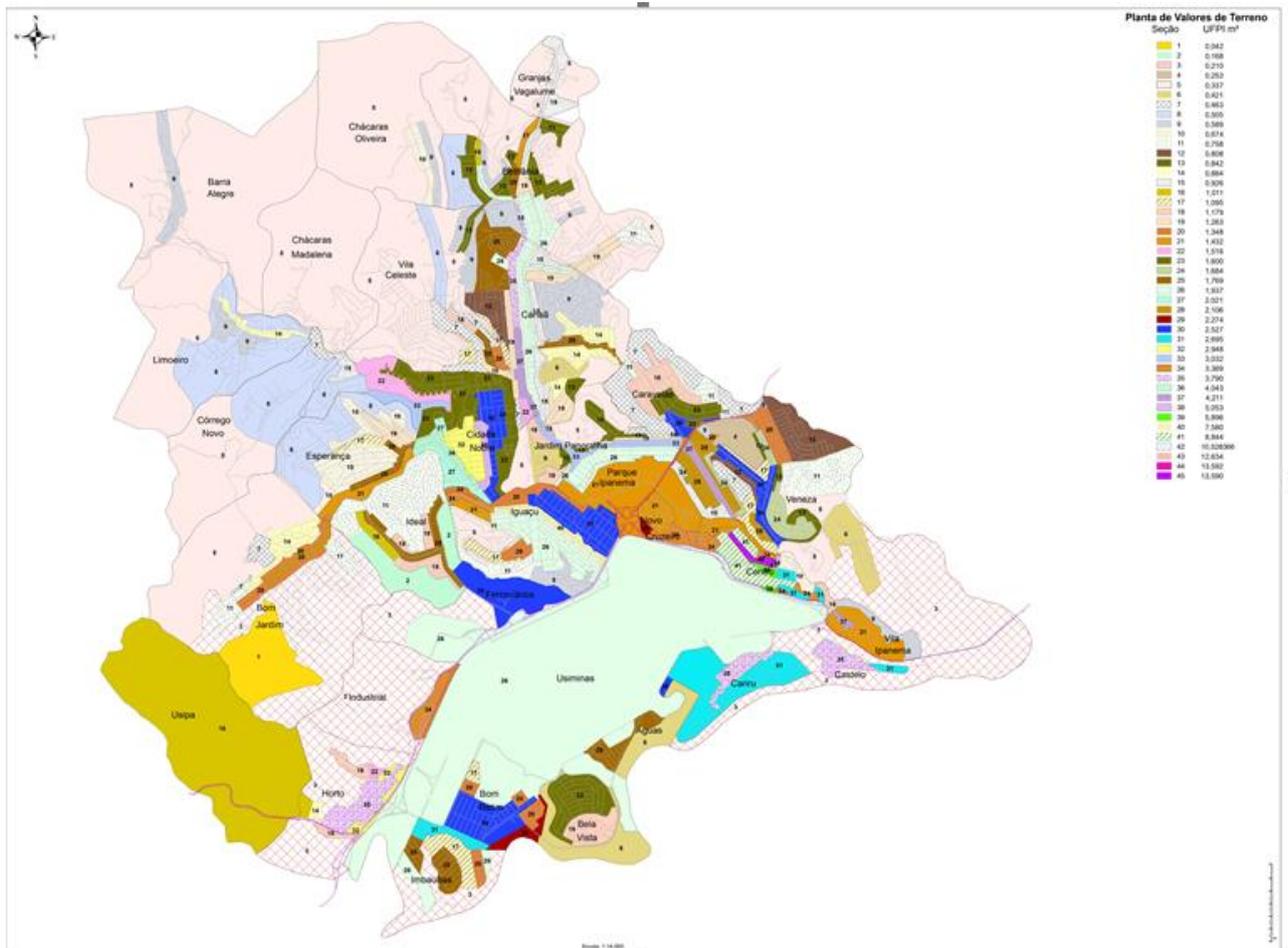


Tabela de Valores de Construção			
Tipo de Imóvel	Padrão de Construção e preço (UFPI) /m²		
	Até 50 pontos	51 a 80 pontos	Acima 80 pontos
1 - Residencial	7,120	9,492	12,459
2 - Comercial	5,932	8,306	10,680
3 - Industrial			
3.1 - Estrutura Metálica	11,308	15,358	19,385
3.2 - Estrutura Comum	3,920	5,881	7,840



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Anexo II

Fórmula para definição do Valor Venal dos Terrenos

1. O valor venal dos terrenos (VVT), será determinado utilizando-se as informações constantes do Cadastro Técnico Municipal e da Planta de Valores, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$VVT = Ac \times Vm^{2t} \times FC$$

Onde:

VVT - Valor venal do terreno (R\$)

Ac - Área corrigida (m²)

Vm^{2t} - Valor do metro quadrado de terreno obtido na planta de valores (R\$/m²)

FC - Fator de correção que incide sobre o terreno.

1.1. A Área corrigida (Ac) é obtida pela fórmula:

$$AC = TF \times PP \quad (\text{PARA LOTE VAGO E IMOVEIS COM UMA EDIFICAÇÃO})$$

$$AC = \frac{TF \times AES \times PP}{AET} \quad (\text{PARA IMOVEIS COM MAIS DE UMA EDIFICAÇÃO})$$

Onde:

AC - Área Corrigida (m²)

TF - Testada Fictícia (m)

PP - Profundidade Padrão, dada pelo quadro abaixo:

Pm (m)	PP (m)
0 a 60	30
60 a 150	60
Acima de 150	150

AES – Área Edificada de Sublote

AET - Área Edificada Total

1.2. A testada fictícia (TF) é obtida pela fórmula:

$$TF = \frac{2T \times Pm}{PP + Pm}$$

Onde:



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

ESTADO DE MINAS GERAIS

TF - Testada Fictícia (m)

Pm - Profundidade Média (m)

T - Testada Real (m)

PP - Profundidade Padrão (m)

1.3. - A profundidade média (Pm) é obtida pela fórmula:

$$Pm = \frac{A}{T}$$

Onde:

Pm - Profundidade Média (m)

A - Área do Terreno (m)

T - Testada Real (m)

1.4.O fator de correção (FC) será a soma dos índices definidos pelas seguintes características do terreno:

FORMATO	ÍNDICE
1. Regular	0,20
2. Quadrado	0,20
3. Irregular	0,10

TOPOGRAFIA	ÍNDICE
1. Plana	0,30
2. Pouco Inclinada	0,20
3. Muito Inclinada	0,10

SOLO	ÍNDICE
1. Normal	0,20
2. Rochoso	0,10
3. Alagado	0,05
4. Inundável	0,05

SITUAÇÃO	ÍNDICE
1. Esquina	0,30
2. Meio de quadra	0,30
3. Vila	0,05
4. Encravado	0,05



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Anexo III

Fórmula para definição do Valor Venal da Construção

1. O valor venal das edificações (VVE) será determinado mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$VVE = AC \times VMc \times \frac{NP}{100}$$

Onde:

VVE = Valor Venal da Edificação (R\$)

AC = Área Construída (m²)

VMc = Valor do Metro Quadrado de Construção (R\$/m²)

NP = Número de Pontos

1.1. O valor do metro quadrado de construção (VMc), tomado com padrão, será o publicado pelo Sindicato da Construção Civil do Estado de Minas Gerais, ou por índice similar.

1.2. O número de pontos (NP) depende das características da edificação e será a soma dos índices definidos na tabela anexa.

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO PONTOS

A – FUNDAÇÕES

1. Madeira 2. Tijolo 3. Concreto
02 04 07

B – ESTRUTURA

1. Madeira 2. Alvenaria 3. Concreto Armado 4. Metálica
02 05 08 08

C – PAREDES

1. Taipa/Tabuas 2. Madeira 3. Tijolo/Bloco
0 08 10

D – TELHADO

1. Palha 2. Cimento Amianto 3. Metálica 4. Cerâmica 5. Especial
0 06 07 08 09

E - REVESTIMENTO EXTERNO

1. Sem Revestimento 2. Massa 3. Pintura 4. Cerâmica 5. Mármore
0 02 04 05 07

F - REVESTIMENTO INTERNO I

1. Sem revestimento 2. Massa 3. Pintura 4. Cerâmica 5. Mármore
0 02 04 05 07



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

ESTADO DE MINAS GERAIS

G - REVESTIMENTO BANHEIRO

1. Sem Revestimento 2. Cimentado 3. Azulejo 4. Cerâmica 5. Mármore
0 01 04 05 07

H - PISO I

1. Chão Batido 2. Cimentado 3. Taco 4. Vulcapiso 5. Tábua 6. Cerâmica 7. Mármore
0 03 05 06 07 08 10

I - PISO BANHEIRO

1. Chão Batido 2. Cimentado 3. Vulcapiso 4. Cerâmica 5. Mármore
0 03 06 08 12

J – ESQUADRIAS

1. Tábuas 2. Metálicas Simples 3. Metálicas Especiais 4. Madeira
03 07 10 15

K - INSTALAÇÃO ELÉTRICA

1. Não Existe 2. Externa 3. Embutida
0 02 03

L - INSTALAÇÃO HIDRAULICA

1. Não Existe 2. Externa 3. Embutida
0 01 01

M - INSTALAÇÃO SANITÁRIA

1. Não Existe 2. Fossa Negra 3. Fossa Séptica 4. Rede Pública
0 01 01 02

N – BANHEIRO

1. Não Existe 2. Externo 3. Interno
0 01 04

O – PISCINA

1. Sim 2. Não
10 0

P - QUADRA DE ESPORTES

1. Sim 2. Não
03 0