



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 015/2014

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. 02

PROC. Nº 1001/2014 102115
Protocolo 9

Diadema, 18 de novembro de 2014

OF. ML Nº 048/2014

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE:.....

.....

.....

Excelentíssimo Senhor Presidente,

DATA...../20.....

PRESIDENTE

18/11/2014 PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência, e de seus Ilustres Pares, o incluso Projeto de Lei Complementar que pretende alterar a Lei Municipal nº 379, de 18 de setembro de 2013, que dispõe sobre a Planta Genérica de Valores para o cálculo do valor venal de imóveis e lançamento de tributos imobiliários a partir do exercício de 2014 e dá outras providências.

Tal projeto busca atualizar os valores de metro quadrado (m2) dos terrenos e construções, bem como visa limitar o reajuste do IPTU, todos a 6,59% (seis inteiros e cinquenta e nove centésimos por cento) com base no índice acumulado do IPCA de novembro/2013 a outubro/2014, permitindo ao executivo, nos exercícios posteriores a estabelecer os índices por decreto.

Ainda, pretende-se inserir duas novas faixas de face de quadra na Tabela 1, anexa à Lei Complementar, descobertas recentemente, assim como alterar a forma de computo da multa de mora para 10% (dez por cento), de modo a facilitar a operacionalização do cálculo.

Dessa forma, justifica-se a proposta para a aprovação de lei complementar com o escopo principal de reajustar os valores para o exercício de 2015, assim como de incluir duas novas faixas de face e a facilitar a operacionalização do cálculo da multa de mora, buscando com isso atender os ditames da Lei de Responsabilidade Fiscal e obediência ao princípio da isonomia.

Pelo aduzido, resulta claro que a presente propositura vai ao encontro do interesse público.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. 03
100114
Protocolo

Nesta conformidade, aguarda este Executivo venha esse Colendo Legislativo acolher e aprovar o incluso Projeto de Lei, convertendo-o em diploma legal, o mais breve possível.

Valho-me do ensejo para enviar a Vossa Excelência e demais componentes desse Sodalício os protestos de elevada estima e lúdima consideração.

Atenciosamente,



LAURO MICHELS SOBRINHO
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Vereador MANOEL EDUARDO MARINHO

Presidente da Câmara Municipal

DIADEMA

DESPACHO DO EXMO. SR. PRESIDENTE:
Encaminho a SAJUL para prosseguimento.



Data: 19/11/2014

PMD - 01.001

Manoel Eduardo Marinho



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 015/2014

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

PRCC. Nº

FLS. 04
1001/2014 Protocolo 100114

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 048, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2014

ALTERA a Lei Complementar nº. 379, de 18 de setembro de 2013, para efeito de cálculo e lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana no exercício de 2015 e dá outras providências.

LAURO MICHELS SOBRINHO, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Ficam inseridos três artigos, com os números 1º-A, 1º-B e 1º-C, com as seguintes redações:

"**Art 1º-A** Para efeito do cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, para o exercício de 2015, os valores de metro quadrado (m²) dos terrenos representados por face de quadra, constantes da Tabela 1, anexa à Lei Complementar Nº 379, de 18 de setembro de 2013, ficam reajustados em 6,59% (seis inteiros e cinquenta e nove centésimos por cento), IPCA acumulado de novembro/2013 a outubro/2014, e para os próximos exercícios os índices serão estabelecidos por ato do executivo, acrescentando-se as seguintes faces de quadra:

VALOR DE METRO QUADRADO DOS TERRENOS (POR FACE DE QUADRA)

Zona	Quadra	Logradouro	Tipo	Nome do Logradouro	Vm ² Terreno PGV IPTU
12	066	0097	AV	ANTONIO PIRANGA	1.119,75
52	078	1091	RUA	TACIBA	373,25

Art. 1º-B - Para efeito do cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, para o exercício de 2015, os valores de metro quadrado (m²) das construções, constantes da tabela 3, anexa à Lei Complementar 379, de 18 de setembro de 2013, ficam reajustados em 6,59% (seis inteiros e cinquenta e nove centésimos por cento), IPCA acumulado de novembro/2013 a outubro/2014, e para os próximos exercícios os índices serão estabelecidos por ato do executivo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. 05
Amelie
Protocolo

Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 048, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2014

Art. 19-A Para o exercício de 2015 o aumento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana fica limitado a 6,59% (seis inteiros e cinquenta e nove centésimos por cento), em relação ao lançamento de 2014, exceto para imóveis cujos dados cadastrais tenham sido alterados no exercício de 2014, que serão calculados retroagindo ao exercício de 2013, limitados, se for o caso, ao índice constante do artigo 19 da Lei Complementar 379, de 18 de setembro de 2013, cumulativamente ao índice deste artigo, e para os próximos exercícios os índices serão estabelecidos por ato do executivo”.

Art 2º O inciso I, do § 2º, do artigo 21, da Lei Complementar 379, de 18 de setembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 21.

§ 2º

I - Multa de mora: - de 10% (dez por cento) a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia após o vencimento.”

Art. 3º As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 18 de novembro de 2014

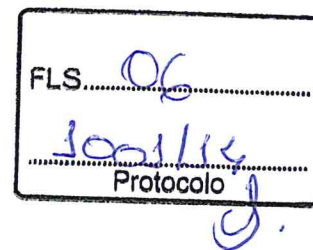

LAURO MICHELS SOBRINHO

Prefeito Municipal.

Registrado no Gabinete
do Prefeito, pelo
Serviço de Expediente
(GP-711).

Lei Complementar Nº 379/2013, de 18/09/2013

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL
Processo: 85613
Mensagem Legislativa: 3113
Projeto: 85613
Decreto Regulamentador: não consta



DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES PARA O CÁLCULO DO VALOR VENAL DE IMÓVEIS E LANÇAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS A PARTIR DO EXERCÍCIO DE 2014 E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Revoga:

[L.C. 148/2001](#) [L.C. 303/2009](#)

Altera:

[L.O. 379/1969](#) [L.C. 24/1993](#) [L.C. 154/2001](#)

LEI COMPLEMENTAR Nº 379, DE 18 DE SETEMBRO DE 2013
(PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010/2013)
(nº 031/2013, na origem)
Data de publicação: 27 de setembro de 2013.

DISPÕE sobre a Planta Genérica de Valores para o cálculo do valor venal de imóveis e lançamento de tributos imobiliários a partir do exercício de 2014 e dá outras providências.

LAURO MICHELS SOBRINHO, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais;

Faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Para fins de apuração do valor venal de imóveis, fica aprovada a Planta Genérica de Valores, a ser utilizada no cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, a partir do exercício de 2014, constante da tabela 1, anexa a esta Lei, em valores por metro quadrado, representados por face de quadra.

§ 1º No caso de imóveis não cadastrados ou com valor não estabelecido na tabela 1, seu valor será determinado pela Secretaria de Finanças, com valores idênticos aos dos imóveis lindeiros.

§ 2º será atualizado, a cada ano, o valor venal dos imóveis, com base no valor de mercado, obedecidos os parâmetros da NBR 14653-1, ou outra que venha substituí-la.

Art. 2º O valor do metro quadrado do terreno, referido no artigo anterior é:

- I O do logradouro onde se situa o imóvel;
- II Havendo mais de uma frente, a principal;
- III No caso de terreno encravado, o logradouro que lhe dá acesso ou havendo mais de um, o de maior valor.

Art. 3º O valor venal do terreno é o que resulta da multiplicação da sua área pelo valor por metro quadrado, constante da tabela 1 e, se for o caso, pelo fator de correção aplicável aos imóveis com características peculiares.

Parágrafo único. No cálculo do valor venal dos terrenos serão aplicados fatores de correção nos casos de glebas, condomínios e mananciais.

Art. 4º O fator gleba será aplicado a imóveis com área superior a 1.000 metros quadrados, desde que não ocupados por condomínios verticais, obedecendo aos coeficientes constantes da Tabela 2 anexa.

Art. 5º O fator condomínio será aplicado sobre o valor das frações ideais das unidades autônomas em condomínios residenciais, multiplicando-se o valor venal pelo coeficiente 1,4.

Art. 6º O fator manancial será aplicado no cálculo do valor venal dos terrenos localizados em áreas de proteção aos mananciais, multiplicando-se o valor venal dos terrenos sem edificação pelo coeficiente 0,15 e dos terrenos com edificação pelo coeficiente 0,40.

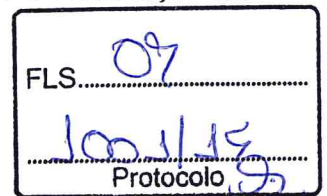
Art. 7º Os valores por metro quadrado, para efeito do cálculo do valor venal das construções, a serem utilizados na apuração do Imposto Predial, serão os constantes da Tabela 3, anexa, estabelecidos em função do tipo e padrão de construção.

Art. 8º O enquadramento das edificações em um dos tipos constantes da Tabela 4, anexa, será naquele em que houver predominância de características entre esta e edificação avaliada.

Art. 9º O valor venal das edificações é o que resulta da multiplicação da área construída pelo valor por metro quadrado de construção, constante da Tabela 3 e pelo fator de correção, constante da Tabela 5, anexa, conforme a idade da mesma, após o correspondente enquadramento.

§ 1º O fator de correção mencionado no caput levará em consideração a obsolescência e a conservação das construções, que serão classificadas em:

- 1 = Boa;
- 2 = Regular;
- 3 = Ruim.



§ 2º Quando a edificação tiver ampliação de área superior a 30% (trinta por cento), a partir do ano em que ocorrer a modificação, será considerada como nova para efeito de aplicação do fator de correção.

§ 3º Havendo divergência com relação à idade da construção, será considerado o ano da expedição do habite-se ou alvará de conservação, ou ainda, a última alteração de área no cadastro de imóveis do Município, respeitando-se o que dispõe o parágrafo anterior.

Art. 10 As áreas construídas serão obtidas através de documentos de regularização e/ou da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, considerando-se como área edificada toda parte coberta que não pode ser retirada sem destruição, modificação ou fratura.

Parágrafo único No caso de prédio residencial multifamiliar, será considerado área edificada, para efeito do lançamento do Imposto Predial e Territorial, a área útil e as comuns constantes dos documentos de registro, exceto quando, no registro, forem discriminadas áreas cobertas e descobertas e, na falta do registro, nos dados da edificação constantes dos projetos de regularização.

Art. 11 O valor venal dos imóveis será a soma do valor do terreno e da construção, caso existam.

Art. 12 Nos casos de imóveis que não se enquadrem nos critérios de avaliação, estabelecidos nesta Lei, que possa ser considerado, a juízo da autoridade fazendária, como tratamento fiscal injusto ou inadequado, poderá ser promovida avaliação especial através de Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, mediante solicitação da unidade competente.

Art. 13 A base de cálculo do Imposto Predial é o valor venal do imóvel, apurado nas condições estabelecidas nesta Lei, com a aplicação da alíquota correspondente à utilização como residencial ou não residencial, de conformidade com as Tabelas 6 e 7 anexas.

§ 1º O valor do Imposto Predial será calculado sobre a porção do valor venal compreendida em cada uma das faixas estabelecidas monetariamente, nas tabelas mencionadas no caput, mediante aplicação da alíquota correspondente.

§ 2º O valor do tributo será determinado pela soma dos valores apurados segundo disposto no parágrafo anterior.

Art. 14 A base de cálculo do Imposto Territorial é o valor venal do imóvel, apurado nas condições estabelecidas nesta Lei, com a aplicação da alíquota correspondente de conformidade com a Tabela 8 anexa.

Art. 15 O valor mínimo do lançamento do Imposto Predial e Territorial será definido a cada exercício por ato do Executivo.

Art. 16 A alíquota do Imposto Territorial será sempre 0,4% (quatro décimos por cento) para os imóveis:

I Situados em Área especial de Interesse Social AEIS;

II Objeto de Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS.

FLS. 08
Protocolo 9

Art. 17 Para os imóveis indicados no inciso II do artigo anterior, as alíquotas a serem aplicadas voltarão a ser as previstas na Tabela 8 quando:

I Esgotar-se o prazo de validade da Certidão de Diretrizes, sem que tenham sido atendidas as respectivas exigências urbanísticas;

II Esgotar-se o prazo de validade do Alvará de Aprovação e Execução, sem que a execução do empreendimento tenha sido iniciada.

Art. 18 Para o cálculo do Imposto Predial e Territorial dos terrenos ocupados por núcleos ou assentamentos habitacionais, situados em Área Especial de Interesse Social 2 – AEIS 2, incidirá a alíquota de 0,4% (quatro décimos por cento), com exceção daqueles situados em áreas públicas não regularizadas objeto de concessão de direito real de uso.

Art. 19 Para os imóveis cujos valores do imposto, apurado para o exercício de 2014, venham ser maior que o lançado para o exercício de 2013, o aumento será limitado a 17% (dezessete por cento), exceto para imóveis cujos dados cadastrais tenham sido alterados no exercício de 2013, enquanto para os próximos exercícios os índices serão estabelecidos por ato do Executivo.

Art. 20 O pagamento do Imposto Predial e Territorial poderá ser efetuado em até 12 parcelas mensais, vencendo a primeira em prazo nunca inferior a 15 dias contados da notificação do lançamento.

Parágrafo único Será concedido desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor do imposto para pagamento integral, do exercício, até a data do vencimento da primeira parcela.

Art. 21 A cobrança do Imposto Predial e Territorial será feita:

I Através de instituição bancária autorizada;

II Por procedimento amigável;

III Mediante procedimento judicial.

§ 1º O pagamento através de instituição bancária será feito com a emissão de boleto enviado ao contribuinte com a notificação do lançamento.

§ 2º Após o vencimento de cada parcela, o débito será acrescido de:

I Multa de mora de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, limitado a 10% (dez por cento);

II Juros de mora de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) ao dia, por dia de atraso.

§ 3º Os juros de mora incidirão sobre o valor do crédito tributário atualizado monetariamente.

§ 4º Inscrita em dívida ativa ou ajuizada a dívida, serão devidas custas, honorários e demais despesas, na forma regulamentar e da legislação específica.

§ 5º As disposições deste artigo não prejudicam as normas próprias do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, relativas à cobrança e aos acréscimos legais.

Art. 22 Para os efeitos do que dispõe o inciso V, do § 4º, do artigo 21 da Lei nº 379, de 19 de dezembro de 1969, com redação dada pelo artigo 1º da Lei Complementar nº 223, de 22 de dezembro de 2005, o prazo para reclamação contra o lançamento será de 15 (quinze) dias, contados do vencimento da parcela única ou da primeira parcela.

Art. 23 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as Leis Complementares nº 148, de 12 de dezembro de 2001 e nº 303, de 16 de dezembro de 2009, bem como os seguintes dispositivos: artigos 10, 12, 23, 32, 44, 216 e os parágrafos 6º e 7º do artigo 21 todos da Lei nº 379, de 19 de dezembro de 1969; artigo 18, da Lei Complementar nº 024, de 22 de dezembro de 1993; e artigo 1º, da Lei Complementar nº 154, de 27 de dezembro de 2001.

Diadema, 18 de setembro de 2013.

(aa.) LAURO MICHELS SOBRINHO
Prefeito Municipal

[Ver Tabela](#)