



- Gabinete da Prefeita -

AFIXADO
PARA PUBLICAÇÃO
Em. 20/12/2010

LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2010

**ALTERA A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA MUNICIPAL
RELATIVA AO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE
PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU), E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A PREFEITA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE,

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR.

CAPITULO I

Dos Elementos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU)

Seção I

Da Base de Cálculo e Alíquota

Art.1º. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), incidente sobre os imóveis residenciais, não residenciais e os não edificados situados no Município de Maxaranguape-RN, será calculado em razão do valor venal e do uso do imóvel, mediante aplicação das seguintes alíquotas e bases de cálculo:

I – de 0,6 % (seis décimos por cento) sobre o valor venal dos imóveis residenciais, desde que o seu valor seja igual ou inferior a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais);

II – de 0,7 % (sete décimos por cento) sobre o valor venal dos imóveis residenciais, cujo valor seja superior a R\$ 25.001,00 (vinte e cinco mil e um reais) e inferior ou igual a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);

III – de 0,8 % (oito décimos por cento) sobre o valor venal dos imóveis residenciais, cujo valor seja superior a R\$ 30.001,00 (trinta mil e um reais) e inferior ou igual a R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais);

IV – de 0,9% (oito décimos por cento) sobre o valor venal dos imóveis residenciais, cujo valor seja superior a R\$ 40.001,00 (Quarenta mil e um reais) e inferior ou igual a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

V – de 1,0% (um por cento) sobre o valor venal dos imóveis residenciais, cujo valor seja superior a R\$ 50.001,00 (cinquenta mil e um reais) e inferior ou igual a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);



LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2010-FLS.02

VI – de 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento) sobre o valor venal dos imóveis residenciais, cujo valor seja superior a R\$ 100.001,00 (cem mil e um reais) e inferior ou igual a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo aplicado neste caso um redutor de R\$ 200,00 (duzentos reais) sobre o valor do imposto lançado;

VII – de 1,4 % (um inteiro e quatro décimos por cento) sobre o valor venal dos imóveis residenciais, cujo valor seja superior a R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), sendo aplicado neste caso o redutor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) sobre o valor do imposto lançado.

VIII – de 1,0 % (um por cento) sobre o valor venal dos imóveis não residenciais, cujo valor seja inferior ou igual a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

IX – de 2,0% (dois por cento) sobre o valor venal dos imóveis não residenciais, cujo valor seja superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo aplicado neste caso um redutor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) sobre o valor do imposto lançado.

X – de 1,0% (um por cento) sobre o valor venal dos terrenos não edificados, desde que localizados em áreas desprovidas de infra-estrutura urbana;

XI – de 2,0% (dois por cento) sobre o valor venal dos terrenos não edificados, localizados em áreas que possuam infra-estrutura urbana.

§ 1º. - As alíquotas desta Lei Complementar aplicar-se-ão sobre a atual Planta Genérica de Valores Imobiliários (PGVI), reajustada pelos Índices oficiais de inflação apurados pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA/E) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

§ 2º. Os imóveis não edificado, localizados em áreas do Município de Maxaranguape dotadas de infra-estrutura urbana, desde que comprovado junto à SEMUT que encontram-se murados e com as respectivas calçadas, serão tributados pela alíquota de 1,6% (Um inteiro e seis décimos por cento).

§ 3º. Será considerada, para os fins desta Lei, área dotada de infra-estrutura urbana, aquela que esteja servida por 2 (dois) dos seguintes melhoramentos: pavimentação, iluminação pública, água, Grupo Escolar/Colégio Público e/ou Posto de Saúde, este a uma distância de até 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

Art.2º. Os imóveis localizados na área compreendida entre as seguintes ruas:.....terão as seguintes reduções no valor do IPTU:

YAB



LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2010-FLS.03

I – 30% (trinta por cento) para os imóveis residenciais;

II – 15% (quinze por cento) para os imóveis não residenciais;

§ 1º. Os imóveis beneficiados pelas regras contidas no caput também farão jus à redução prevista no artigo 8º desta Lei Complementar.

§ 2º. Não serão beneficiados com a redução prevista neste artigo os imóveis que sejam limítrofes com a faixa litorânea.

Art.3º. Quando o sujeito passivo discordar da avaliação venal do imóvel ou do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), poderá, no prazo de trinta (30) dias contados do primeiro vencimento da cota única, mediante apresentação de documento de propriedade do imóvel, como também de procuração quando for o caso, impugnar o lançamento e requerer nova avaliação.

Parágrafo único. No caso de deferimento da reclamação ou recurso em processo administrativo, o contribuinte fará jus a todos os benefícios aos quais tinha direito na data da entrada do referido processo.

Art.4º. A propriedade do imóvel, para fins de alteração da titularidade no cadastro imobiliário da Secretaria Municipal de Tributação-SEMUT, poderá ser comprovada, alternativamente, por meio de:

I – Matrícula ou transcrição atualizada do imóvel emitida há, no máximo, 90 (noventa) dias;

II – Escritura pública;

III – Contrato de promessa de compra e venda registrado em Cartório de Único de Maxaranguape-Rn;

IV – Contrato particular de compra e venda com as respectivas firmas reconhecidas.

Parágrafo único. Na hipótese de imóvel cujo valor venal seja igual ou inferior a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), além dos documentos exigidos nos incisos deste artigo, a posse ou a propriedade do imóvel poderá ser comprovada por outros documentos, desde que contenham a correta identificação do imóvel, os dados do transmitente e do adquirente e a data da transferência da posse ou da propriedade do imóvel.



- Gabinete da Prefeita -

LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2010-FLS.04

Art.5º. Ficam isento do pagamento do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), o imóvel cujo valor venal seja de até R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais) pertencente às seguintes pessoas: viúva, órfã, aposentada, pensionista ou inválida para o trabalho em caráter permanente, comprovadamente pobres, quando nele residam e desde que não possuam outro imóvel no Município.

Parágrafo único. Considera-se pobre, para fins do caput deste artigo, a contribuinte que tiver renda mensal inferior ou equivalente a dois (2) salários mínimos, comprovada em pedido formal de isenção, dirigido à SEMUT.

CAPITULO II

Das Disposições Gerais

Art.6º. Para fins de utilização como um dos instrumentos na determinação da ocorrência do fato gerador do IPTU, a partir do exercício de 2011, as construtoras e incorporadoras de imóveis ficam obrigadas a afixar placa de identificação na qual constarão a data do início e término da obra, conforme alvará de construção, e a data da efetiva entrega do empreendimento.

§ 1º. A placa de que trata este artigo deverá ser afixada em local visível e de forma permanente nos imóveis.

§ 2º. Para as obras atuais, o prazo para cumprimento da obrigação será de 60 (sessenta) dias a partir do término das mesmas.

§ 3º. Para as obras encerradas, entre 1º de janeiro de 2006 e 31 de dezembro de 2010, o prazo será de 120 (cento e vinte dias).

Art.7º. Os imóveis não residenciais, onde funcionam firmas individuais com área de até 25,0m² (vinte e cinco metros quadrados), resultantes de desmembramento de imóveis residenciais, conservarão a alíquota residencial do imóvel que originou o desmembramento.

Art.8º. A taxa de licença para execução de obras e concessão do "habite-se", tem como fator gerador, os serviços prestados pelo município no exame de projetos, fiscalização e expedição de documentos, relativos a construção, reforma, demolição, desmonte, escavação ou aterro para edificação, os demais atos, procedimentos ou expedição de documentos solicitados à administração ou por ela ratificados ou expedidos em cumprimento à legislação relativa ao uso e ocupação do solo ou edificações e seus equipamentos, mesmo que provisórios.

JKS



- Gabinete da Prefeita -

LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2010-FLS.05

§ 1º. A incidência do tributo independe da execução de obras ou utilização dos documentos expedidos, assim como, do cumprimento, por parte do contribuinte, de quaisquer outras exigências legais administrativas ou regulamentares.

§ 2º. Nenhuma obra de qualquer espécie, poderá ter início ou prosseguimento, sem o pagamento da taxa de licença, referida neste artigo.

§ 3º. Para os efeitos deste artigo, o licenciamento deverá ser requerido observadas as exigências da legislação vigente, devendo conter no requerimento e nos documentos apresentados, os elementos necessários ao projeto e cálculo do tributo.

§ 4º. O disposto neste artigo, aplicar-se-á à expedição do "habite-se".

§ 5º. Os proprietários dos prédios que forem ocupados antes do fornecimento pela Prefeitura, do "habite-se" respectivo, estão sujeitos ao pagamento de uma multa pecuniária correspondente ao valor da própria taxa.

§ 6º. A expedição do certificado de "habite-se" estabelece o momento em que estará cessado o processo de construção.

Art.9º. A taxa de licença para execução de obras ou serviço de engenharia é cobrada à razão de R\$ 1,20 (um real e vinte centavos de reais) por metro quadrado(m²) nunca inferior a R\$ 50,00 (cinquenta) reais.

CAPITULO III

Das Disposições Transitórias

Art.10. O sujeito passivo que optar pelo pagamento, em cota única, de IPTU referente à imóvel que se encontre em situação fiscal regular perante a SEMUT, fará jus ao desconto de 20% (vinte por cento) se pago no vencimento e, de 10% (dez por cento) se liquidado 30 (trinta) dias após o vencimento.

Art.11. O Chefe do Poder Executivo Municipal poderá alterar as datas de vencimento da cota única e das parcelas do IPTU, em até 90 (noventa) dias, mediante Decreto.

Art.12. A Prefeitura Municipal de Maxaranguape – RN constituirá comissão com a responsabilidade de promover a realização da Planta de Imóveis de Maxaranguape – RN, a cada três (3) anos.

Estado do Rio Grande do Norte



- Gabinete da Prefeita -

LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2010-FLS.06

Art.13. Esta Lei Complementar entra em vigor, na data de sua publicação, produzindo os seus efeitos jurídicos, a partir de 1º de Janeiro de 2011, revogando-se as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE/RN, GABINETE DA PREFEITA, EM 20 DE DEZEMBRO DE 2010.


MARIA FONEIDE DA SILVA
Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Maxaranguape
Rua 15 de Novembro, nº 63, Bairro Centro – CEP. 59690-000 – Maxaranguape – RN

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º *02*, 16 DE DEZEMBRO DE 2010.

Altera a Legislação Tributária Municipal relativa ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e dá outras providências.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

CAPITULO I

Dos Elementos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU)

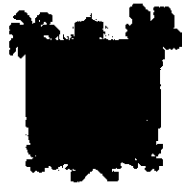
Seção I

Da Base de Cálculo e Alíquota

Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), incidente sobre os imóveis residenciais, não residenciais e os não edificados situados no Município de Maxaranguape-RN, será calculado em razão do valor venal e do uso do imóvel, mediante aplicação das seguintes alíquotas e bases de cálculo:

I – de 0,6 % (seis décimos por cento) sobre o valor venal dos imóveis residenciais, desde que o seu valor seja igual ou inferior a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais);

II – de 0,7 % (sete décimos por cento) sobre o valor venal dos imóveis residenciais, cujo valor seja superior a R\$ 25.001,00 (vinte e cinco mil e um reais) e inferior ou igual a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);



Prefeitura Municipal de Maxaranguape
Rua 15 de Novembro, nº 63, Bairro Centro – CEP. 59590-000 – Maxaranguape – RN

III – de 0,8 % (oito décimos por cento) sobre o valor venal dos imóveis residenciais, cujo valor seja superior a R\$ 30.001,00 (trinta mil e um reais) e inferior ou igual a R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais);

IV – de 0,9% (oito décimos por cento) sobre o valor venal dos imóveis residenciais, cujo valor seja superior a R\$ 40.001,00 (Quarenta mil e um reais) e inferior ou igual a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

V – de 1,0% (um por cento) sobre o valor venal dos imóveis residenciais, cujo valor seja superior a R\$ 50.001,00 (cinquenta mil e um reais) e inferior ou igual a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

VI – de 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento) sobre o valor venal dos imóveis residenciais, cujo valor seja superior a R\$ 100.001,00 (cem mil e um reais) e inferior ou igual a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo aplicado neste caso um redutor de R\$ 200,00 (duzentos reais) sobre o valor do imposto lançado;

VII – de 1,4 % (um inteiro e quatro décimos por cento) sobre o valor venal dos imóveis residenciais, cujo valor seja superior a R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), sendo aplicado neste caso o redutor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) sobre o valor do imposto lançado.

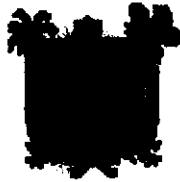
VIII – de 1,0 % (um por cento) sobre o valor venal dos imóveis não residenciais, cujo valor seja inferior ou igual a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

IX – de 2,0% (dois por cento) sobre o valor venal dos imóveis não residenciais, cujo valor seja superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo aplicado neste caso um redutor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) sobre o valor do imposto lançado.

X – de 1,0% (um por cento) sobre o valor venal dos terrenos não edificados, desde que localizados em áreas desprovidas de infra-estrutura urbana;

XI – de 2,0% (dois por cento) sobre o valor venal dos terrenos não edificados, localizados em áreas que possuam infra-estrutura urbana.

§ 1º - As alíquotas desta Lei Complementar aplicar-se-ão sobre a atual Planta Genérica de Valores Imobiliários (PGVI), reajustada pelos Índices oficiais de inflação apurados pelo Índice de Preços ao



Prefeitura Municipal de Maxaranguape

Rua 15 de Novembro, nº 63, Bairro Centro – CEP. 59680-000 – Maxaranguape – RN

Consumidor Amplo Especial (IPCA/E) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

§ 2 ° - Os imóveis não edificado, localizados em áreas do Município de Maxaranguape dotadas de infra-estrutura urbana, desde que comprovado junto à SEMUT que encontram-se murados e com as respectivas calçadas, serão tributados pela alíquota de 1,6% (Um inteiro e seis décimos por cento).

§ 3 ° - Será considerada, para os fins desta Lei, área dotada de infra-estrutura urbana, aquela que esteja servida por 2 (dois) dos seguintes melhoramentos: pavimentação, iluminação pública, água, Grupo Escolar/Colégio Público e/ou Posto de Saúde, este a uma distância de até 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

Art. 2 ° - Os imóveis localizados na área compreendida entre as seguintes ruas:.....terão as seguintes reduções no valor do IPTU:

I – 30% (trinta por cento) para os imóveis residenciais;

II – 15% (quinze por cento) para os imóveis não residenciais;

§ 1 ° - Os imóveis beneficiados pelas regras contidas no caput também farão jus à redução prevista no artigo 8º desta Lei Complementar.

§ 2 ° - Não serão beneficiados com a redução prevista neste artigo os imóveis que sejam limítrofes com a faixa litorânea.

Art. 3 ° - Quando o sujeito passivo discordar da avaliação venal do imóvel ou do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), poderá, no prazo de trinta (30) dias contados do primeiro vencimento da cota única, mediante apresentação de documento de propriedade do imóvel, como também de procuração quando for o caso, impugnar o lançamento e requerer nova avaliação.

Parágrafo Único – No caso de deferimento da reclamação ou recurso em processo administrativo, o contribuinte fará jus a todos os benefícios aos quais tinha direito na data da entrada do referido processo.



Prefeitura Municipal de Maxaranguape
Rua 15 de Novembro, nº 63, Bairro Centro - CEP. 66600-000 - Maxaranguape - RN

Art. 4 ° - A propriedade do imóvel, para fins de alteração da titularidade no cadastro imobiliário da Secretaria de Tributação do Município-SEMUT, poderá ser comprovada, alternativamente, por meio de:

I - Matrícula ou transcrição atualizada do imóvel emitida há, no máximo, 90 (noventa) dias;

II - Escritura pública;

III - Contrato de promessa de compra e venda registrado em Cartório de Notas da Comarca de Maxaranguape-Rn;

IV - Contrato particular de compra e venda com as respectivas firmas reconhecidas.

Parágrafo Único - Na hipótese de imóvel cujo valor venal seja igual ou inferior a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), além dos documentos exigidos nos incisos deste artigo, a posse ou a propriedade do imóvel poderá ser comprovada por outros documentos, desde que contenham a correta identificação do imóvel, os dados do transmitente e do adquirente e a data da transferência da posse ou da propriedade do imóvel.

Art. 5 ° - Ficam isento do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), o imóvel cujo valor venal seja de até R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais) pertencente às seguintes pessoas: viúva, órfã, aposentada, pensionista ou inválida para o trabalho em caráter permanente, comprovadamente pobres, quando nele residam e desde que não possuam outro imóvel no Município.

Parágrafo Único - Considera-se pobre, para fins do caput deste artigo, a contribuinte que tiver renda mensal inferior ou equivalente a dois (2) salários mínimos, comprovada em pedido formal de isenção, dirigido à SEMUT.

CAPITULO II

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 6 ° - Para fins de utilização como um dos instrumentos na determinação da ocorrência do fato gerador do IPTU, a partir do exercício de 2011, as construtoras e incorporadoras de imóveis ficam obrigadas a afixar placa de identificação na qual constarão a data do início e término da obra, conforme alvará de construção, e a data da efetiva entrega do empreendimento.



Prefeitura Municipal de Maxaranguape
Rua 15 de Novembro, nº 63, Bairro Centro – CEP. 59500-000 – Maxaranguape – RN

§ 1º - A placa de que trata este artigo deverá ser afixada em local visível e de forma permanente nos imóveis.

§ 2º - Para as obras atuais, o prazo para cumprimento da obrigação será de 60 (sessenta) dias a partir do término das mesmas.

§ 3º - Para as obras encerradas, entre 1º de janeiro de 2006 e 31 de dezembro de 2010, o prazo será de 120 (cento e vinte dias).

Art. 7º - Os imóveis não residenciais, onde funcionam firmas individuais com área de até 25,0m² (vinte e cinco metros quadrados), resultantes de desmembramento de imóveis residenciais, conservarão a alíquota residencial do imóvel que originou o desmembramento.

Art. 8. A taxa de licença para execução de obras e concessão do "habite-se", tem como fator gerador, os serviços prestados pelo município no exame de projetos, fiscalização e expedição de documentos, relativos a construção, reforma, demolição, desmonte, escavação ou aterro para edificação, os demais atos, procedimentos ou expedição de documentos solicitados à administração ou por ela ratificados ou expedidos em cumprimento à legislação relativa ao uso e ocupação do solo ou edificações e seus equipamentos, mesmo que provisórios.

§ 1º A incidência do tributo independe da execução de obras ou utilização dos documentos expedidos, assim como, do cumprimento, por parte do contribuinte, de quaisquer outras exigências legais administrativas ou regulamentares.

§ 2º Nenhuma obra de qualquer espécie, poderá ter início ou prosseguimento, sem o pagamento da taxa de licença, referida neste artigo.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o licenciamento deverá ser requerido observadas as exigências da legislação vigente, devendo conter no requerimento e nos documentos apresentados, os elementos necessários ao projeto e cálculo do tributo.

§ 4º O disposto neste artigo, aplicar-se-á à expedição do "habite-se".

§ 5º Os proprietários dos prédios que forem ocupados antes do fornecimento pela Prefeitura, do "habite-se" respectivo, estão sujeitos ao pagamento de uma multa pecuniária correspondente ao valor da própria taxa.

§ 6º A expedição do certificado de "habite-se" estabelece o momento em que estará cessado o processo de construção.



Prefeitura Municipal de Maxaranguape
Rua 15 de Novembro, nº 63, Bairro Centro – CEP. 59590-000 – Maxaranguape – RN

Art 9º A taxa de licença para execução de obras ou serviço de engenharia é cobrada à razão de 1.20 (um real e vinte centavos de reais) por metro quadrado(m²) nunca inferior a 50 (cinquenta) reais.

CAPITULO III

Das Disposições Transitórias

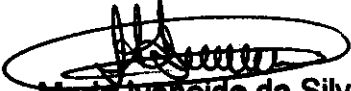
Art. 10 º - O sujeito passivo que optar pelo pagamento, em cota única, de IPTU referente à imóvel que se encontre em situação fiscal regular perante a SEMUT, fará jus ao desconto de 20% (vinte por cento) se pago no vencimento e, de 10% (dez por cento) se liquidado 30 (trinta) dias após o vencimento.

Art. 11 º - O Chefe do Poder Executivo Municipal poderá alterar as datas de vencimento da cota única e das parcelas do IPTU, em até 90 (noventa) dias, mediante decreto.

Art. 12º - A Prefeitura Municipal de Maxaranguape – RN constituirá comissão com a responsabilidade de promover a realização da Planta de Imóveis de Maxaranguape – RN, a cada três (3) anos.

Art. 13 º - Esta Lei Complementar entra em vigor em 1 º de janeiro de 2011, revogando-se as disposições em contrário.

Maxaranguape(RN), 16 de dezembro de 2010.


Maria Ivoneide da Silva

PREFEITA DE MAXARANGUAPE