PROJETO DE LEI

Dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), ratifica e altera a Legislação Tributária Municipal referente ao IPTU.

Substitutivo ao Projeto de autoria do Executivo - Mensagem nº 4536/2022.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

Seção I

Obrigação Principal

Subseção I

Incidência e Fato Gerador

Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) tem como fato gerador a propriedade e domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou acessão física, localizado na área urbana do Município.

§ 1º A área urbana compreende a zona urbana e a zona de expansão urbana, definidas na legislação municipal em vigor.

§ 2º Os imóveis situados na zona de expansão urbana sujeitos à incidência do imposto são os integrantes de loteamentos destinados à habitação ou a quaisquer outros fins econômicos - urbanos.

Art. 2º O imposto constitui ônus real e acompanha o imóvel em todos os casos de transferência da propriedade ou dos direitos reais a ele relativos.

Art. 3º O imposto incide sobre:

I - imóveis sem edificações;

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL
A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificadoced, código verificador: 238762

Rua Halfeld, 955 - Fone: (32) 3313-4700
36016-000 - Juiz de Fora - Minas Gerais - Brasil
Home Page: www.camarajf.mg.gov.br *e-mail: camara@camarajf.mg.gov.br*

II - imóveis com edificações.

Art. 4º Para efeito de incidência do imposto, considera-se:

I - imóvel sem edificação:

a) terrenos ou glebas sem qualquer construção;

b) imóveis com edificações em andamento ou cuja obra esteja paralisada, bem como edificações condenadas ou em ruínas;

c) imóveis cuja edificação seja de natureza temporária ou provisória ou possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação;

d) imóveis edificados com área construída inferior a 5,0% (cinco por cento) da área do terreno e o valor venal da edificação também inferior a 5,0% (cinco por cento) do valor venal do terreno.

II - imóvel com edificação:

a) os imóveis edificados com área construída igual ou superior a 5,0% (cinco por cento) da área do terreno e o valor venal da edificação também igual ou superior a 5,0% (cinco por cento) do valor venal do terreno;

b) os imóveis edificados que possam ser utilizados para habitação ou para o exercício de qualquer atividade, seja qual for a denominação, forma ou destino, desde que não compreendidos no item anterior.

Parágrafo único. Caso o terreno seja fracionado será adotada a cota ideal obtida da fração ideal correspondente à unidade imobiliária, na aplicação do critério definido na alínea "d" do inciso I deste artigo.

Art. 5° A incidência do imposto independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas.

Art. 6° Considera-se ocorrido o fato gerador do imposto:

I - em 1º de janeiro de cada exercício;

II - no primeiro dia do mês subsequente ao que ocorrer:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL
A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificadoced, código verificador: 238762

Rua Halfeld, 955 - Fone: (32) 3313-4700
36016-000 - Juiz de Fora - Minas Gerais - Brasil
Home Page: www.camarajf.mg.gov.br *e-mail: camara@camarajf.mg.gov.br*

a) conclusão da construção ou da modificação de edificação, que implique redução, ampliação ou criação de nova unidade imobiliária;

b) constituição de novo terreno, sobre o qual haja ou não edificação incorporada;

Parágrafo único. Nas hipóteses previstas no inciso II deste artigo, o lançamento do IPTU referente aos novos imóveis será de forma proporcional ao número de meses ainda restantes do exercício, incluindo-se o mês do fato gerador.

Subseção II

Isenção

Art. 7° São isentos do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana:

I - Os Servidores Municipais efetivos da Administração Direta e Indireta e do Poder Legislativo, os Servidores Federais e os Estaduais cedidos ao Município para prestação de serviços junto ao Sistema Único de Saúde, bem como os empregados das Empresas Públicas e da Sociedade de Economia Mista, nas quais o Município, direta e indiretamente, detenha a maioria do capital social com direito a voto, ou os respectivos cônjuges sobreviventes, quanto ao imóvel único de que sejam proprietários, usufrutuários ou detentores de posse **ad usucapionem**, desde que este sirva para residência própria, comprovado o vencimento ou salário, acrescido das vantagens de caráter permanente dos proprietários, usufrutuários ou posseiros desse imóvel, igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, com a seguinte metragem por área e tipo:

|ÁREA|APARTAMENTO| CASA |
|====|===========|======|
A	125m^2	150m2
B	125m^2	150m2
C	125m^2	250m2
D	125m^2	250m2
____	___________	______

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL
A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificadoced, código verificador: 238762

II - O ex-combatente da FAB, FSB, Marinha de Guerra e Marinha Mercante que tenha diretamente participado de operação de guerra ou cooperado através de missões no litoral brasileiro, bem como seu cônjuge sobrevivente, quanto ao imóvel de sua propriedade ou usufruto que sirva para residência própria;

III - Os aposentados ou respectivos pensionistas, bem como o cônjuge ou companheiro sobrevivente, quanto ao imóvel único de que sejam proprietários, usufrutuários ou detentores de posse **ad usucapionem**, desde que atendam cumulativamente aos seguintes requisitos:

a)

ÁREA	APARTAMENTO	CASA
A	125m²	150m2
B	125m²	150m2
C	125m²	250m2
D	125m²	250m2

b) este sirva para sua residência própria;

c) percebam renda mensal comprovada igual ou inferior a 3 (três) salários-mínimos.

IV - As agremiações esportivas e/ou carnavalescas do Município, em efetivo funcionamento, quanto aos imóveis de sua propriedade, destinados ao uso especifico de atividades esportivas e/ou carnavalescas e desde que:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL
A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificadoced, código verificador: 238762

Rua Halfeld, 955 - Fone: (32) 3313-4700
36016-000 - Juiz de Fora - Minas Gerais - Brasil
Home Page: www.camarajf.mg.gov.br *e-mail: camara@camarajf.mg.gov.br*

a) mantenham programas de incentivo à prática de esportes e/ou atividades carnavalescas, atestados na primeira parte pelo Departamento de Esporte da Secretaria Municipal de Educação e na segunda parte pela Fundação Alfredo Ferreira Lage (FUNALFA);

b) coloquem à disposição do Município as suas dependências para utilização em atividades de interesse local, na forma do que se dispuser em regulamento.

V - O proprietário de imóvel situado em áreas consideradas integrantes de programas de interesse social do Município, delimitadas por Decreto, nos 24 (vinte e quatro) meses seguintes à concessão do "Habite-se";

VI - os lotes de loteamentos aprovados pela Prefeitura e registrados no Registro de Imóveis, incluindo os condomínios de casa e os condomínios de lotes de que trata o art. 1.358-A da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da ocorrência do fato gerador;

VII - O imóvel de titularidade da associação de moradores de bairros e utilizado como sede;

VIII - Os imóveis em construção nos 2 (dois) exercícios subsequentes ao da concessão do alvará de construção, mediante requerimento até 60 (sessenta) dias após a expedição do referido alvará;

IX - Os imóveis alugados aos Templos, de qualquer culto, para o exercício de suas finalidades religiosas.

§ 1º É excluído do limite a que se refere a alínea "c" do inciso III a renda dos demais coproprietários, cousufrutuários ou coposseiros que se encontrem nessa situação em decorrência de sucessão hereditária, comprovada judicial ou extrajudicialmente, nos termos da legislação pertinente.

§ 2º Para os fins do parágrafo antecedente, quando ainda não realizado o inventário judicial ou extrajudicial, o cônjuge ou companheiro do **de cujus**, tratados no inciso III, farão jus à isenção do **caput** conforme a sua quota-parte, limitada à 50% (cinquenta por cento) do benefício, desde que comprovem sua relação e dos demais coproprietários, cousufrutuários e coposseiros com o imóvel em decorrência de sucessão hereditária, nos moldes da legislação civil.

§ 3º A isenção prevista no inciso VI também se aplica ao exercício de deferimento da isenção do IPTU lançado na forma do inciso II do art. 6º.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL
A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificadoced, código verificador: 238762

§ 4º Para fazer jus à isenção de que trata o inciso IX deste artigo, deverão ser apresentados pela entidade interessada, para fins de comprovação da atividade religiosa no imóvel, na data do fato gerador, somente a cópia do contrato de locação ou instrumento de cessão, comodato ou equivalente em que conste cláusula transferindo ao locatário ou comodatário a responsabilidade pelo pagamento do IPTU.

Art. 8º Ressalvada a hipótese prevista no inciso IV do art. 7º desta Lei, a isenção de que trata esta subseção, requerida e concedida uma vez, será renovada automaticamente, competindo à Prefeitura de Juiz de Fora verificar anualmente, através de amostragens, se os contribuintes mantém as condições necessárias à obtenção do benefício, ocasião em que será exigida a apresentação de documentação comprobatória do preenchimento dessas condições.

§ 1º O requerimento de isenção, devidamente instruído, deverá ser protocolado entre 1º de janeiro e 30 de junho de cada ano, podendo ser protocolado até 60 (sessenta) dias após o registro do imóvel a ser beneficiado, se este ocorrer após aquele período.

§ 2º O requerimento da isenção a que se refere o inciso VI do art. 7º deverá ser protocolado no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de efetivação do registro do loteamento no Registro Imobiliário instruído com os seguintes documentos:

a) cópia autêntica ou certidão do inteiro teor do despacho de aprovação do loteamento;

b) cópia autêntica ou certidão do inteiro teor do Termo de Compromisso e Responsabilidade assinado;

c) prova de recolhimento da taxa referente à licença para execução do loteamento;

d) prova de quitação do loteador para com a Fazenda Pública Municipal;

e) certidão do registro do loteamento no Registro de Imóveis.

§ 3º A isenção de que trata o parágrafo anterior será:

I - reconhecida pelo Secretário Municipal da Fazenda, ouvidas as demais Secretarias envolvidas no exame da matéria, conforme se dispuser em regulamento;

II - revogada pelo Secretário Municipal da Fazenda nas hipóteses de descumprimento de quaisquer das cláusulas constantes do Termo de Compromisso e Responsabilidade e do disposto no art. 29 desta Lei.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL
A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificadoced, código verificador: 238762

Rua Halfeld, 955 - Fone: (32) 3313-4700
36016-000 - Juiz de Fora - Minas Gerais - Brasil
Home Page: www.camarajf.mg.gov.br *e-mail: camara@camarajf.mg.gov.br*

§ 4º A isenção de que trata o inciso VI do art. 7º será concedida uma única vez e será revogada se for verificado o não cumprimento das normas pertinentes ao uso e parcelamento do solo, e na hipótese a que se refere o inciso II do § 3º deste artigo.

§ 5º Verificado a qualquer tempo o não preenchimento dos requisitos a que se condiciona a concessão da isenção de que trata esta Subseção, o benefício será imediatamente revogado, cobrando-se o tributo devido.

Subseção III

Base de Cálculo e Alíquota

Art. 9º A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel, fixado na forma desta Lei.

Parágrafo único. Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor das benfeitorias móveis mantidas em caráter permanente ou temporário no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, comodidade ou estética.

Art. 10. A avaliação dos imóveis para fins de apuração do valor venal será feita até 31 de dezembro de cada ano para vigorar no exercício seguinte, com base nos seguintes elementos:

I - os valores de mercado dos imóveis obtidos mediante pesquisa efetuada junto aos agentes atuantes no mercado imobiliário;

II - os valores de imóveis declarados pelos contribuintes quando da realização de transações imobiliárias tributadas pelo Município;

III - zoneamento urbano conforme definição constante da legislação municipal em vigor;

IV - os equipamentos urbanos e comunitários existentes na área;

V - as características do logradouro ou região onde se situa o imóvel;

VI - as características do terreno: situação, área, fatores topográficos e de superfície;

VII - as características da edificação: área, natureza, padrão de acabamento e estado de conservação.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL
A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificadoced, código verificador: 238762

Rua Halfeld, 955 - Fone: (32) 3313-4700
36016-000 - Juiz de Fora - Minas Gerais - Brasil
Home Page: www.camarajf.mg.gov.br *e-mail: camara@camarajf.mg.gov.br*

Parágrafo único. Para efeito de apuração do valor venal dos imóveis, será utilizada a metodologia de cálculo elaborada nos termos da legislação aplicável e aprovada por ato do Prefeito Municipal.

Art. 11. O valor venal do terreno será obtido mediante multiplicação de sua área pelo correspondente valor básico unitário de metro quadrado (m^2) do terreno e pelos fatores de correção aplicáveis conforme as características do terreno.

§ 1º O valor básico unitário do metro quadrado (m^2) do terreno de que trata o **caput** deste artigo e o estabelecido para cada área isótima na Planta Genérica de Valores de Terrenos (PGVT).

§ 2º Entende-se por área isótima aquela cujos limites englobam lotes de igual valor unitário, identificada em face da homogeneidade de características físicas, aspectos de zoneamento urbano e existência de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 3º Quando se tratar de terreno no qual exista prédio em condomínio, será considerada a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.

Art. 12. O valor venal da edificação será obtido mediante a multiplicação da área edificada pelo valor unitário do metro quadrado (m^2) de edificação para cada um dos padrões previstos para os tipos de edificação indicados na Tabela de Preços de Construção e pelos fatores de correção aplicáveis, conforme as características predominantes da construção.

§ 1º O valor básico unitário de metro quadrado (m^2) de construção de que trata o **caput** deste artigo é o estabelecido na Tabela de Preços de Construção (TPC), observados o tipo e padrão da edificação.

§ 2º No cálculo da área edificada das unidades autônomas de prédios em condomínios, será acrescentada à área privativa de cada unidade a parte correspondente das áreas comuns em função de sua quota-parte, nos termos da NBR 12721:2005.

Art. 13. O valor venal do imóvel construído será apurado pela soma do valor do terreno com o valor da construção, calculados na forma dos arts. 11 e 12 desta Lei.

Art. 14. A avaliação dos imóveis será efetuada através da Planta Genérica de Valores de Imóveis (PGVI), que conterá a Planta Genérica de Valores de Terreno (PGVT), a Tabela de Preços de Construção (TPC) e os fatores específicos de correção, que impliquem em depreciação ou valorização do imóvel.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL
A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificadoced, código verificador: 238762

Rua Halfeld, 955 - Fone: (32) 3313-4700
36016-000 - Juiz de Fora - Minas Gerais - Brasil
Home Page: www.camarajf.mg.gov.br *e-mail: camara@camarajf.mg.gov.br*

§ 1º Os trabalhos de elaboração da Planta Genérica de Valores de Imóveis (PGVI) serão supervisionados por órgão colegiado, que fará análise dos resultados e apresentará proposta final, procedendo, sempre que for o caso, ao arbitramento de valores de metro quadrado (m^2), com base nos parâmetros estabelecidos no art.10 desta Lei, e outros elementos de convicção que deverão ficar consignados no respectivo processo, acompanhado das razões que justificam a adoção desse procedimento.

§ 2º A Planta Genérica de Valores de Terreno (PGVT) e a Tabela de Preços de Construção (TPC) serão aprovadas pela Câmara Municipal, ficando toda a documentação à disposição dos contribuintes para exame, mediante requerimento.

§ 3º O órgão de que trata o § 1º deste artigo terá caráter paritário.

Art. 15. O valor venal atribuído ao imóvel será suscetível de revisão em decorrência de reclamação contra o respectivo lançamento sempre que se mostrar manifestamente destoante dos valores do mercado imobiliário.

Parágrafo único. A revisão de que trata o **caput** deste artigo, processar-se-á mediante arbitramento que levará em conta os parâmetros estabelecidos no art. 10 desta Lei, bem como os valores de imóveis de características semelhantes, situados na mesma área em que se localizar o imóvel objeto da reclamação contra o lançamento.

Art. 16. Aplicar-se-á o critério do arbitramento para a determinação do valor venal quando:

I - o contribuinte impedir ou dificultar o levantamento dos elementos necessários à apuração do valor venal;

II - o imóvel se encontrar fechado ou não for localizado seu proprietário ou responsável;

III - o sujeito passivo ou o responsável não fornecer os elementos necessários à identificação do imóvel ou, fornecendo-os, sejam insuficientes ou não mereçam fé.

Parágrafo único. O arbitramento será feito pela autoridade administrativa, com base nos critérios fixados no art.10 desta Lei.

Art. 17 As alíquotas do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) são:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL
A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificadoced, código verificador: 238762

Rua Halfeld, 955 - Fone: (32) 3313-4700
36016-000 - Juiz de Fora - Minas Gerais - Brasil
Home Page: www.camarajf.mg.gov.br *e-mail: camara@camarajf.mg.gov.br*

I - PARA OS IMÓVEIS EDIFICADOS RESIDENCIAIS:

a) de valor venal até R$ 58.360,99 (cinquenta e oito mil, trezentos e sessenta reais e noventa e nove centavos): 0,5%;

b) de valor venal entre R$ 58.361,00 (cinquenta e oito mil, trezentos e sessenta e um reais) até R$ 116.721,94 (cento e dezesseis mil, setecentos e vinte e um reais e noventa e quatro centavos): 0,6%;

c) de valor venal entre R$ 116.721,95 (cento e dezesseis mil, setecentos e vinte e um reais e noventa e cinco centavos) até R$ 233.445,60 (duzentos e trinta e três mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e sessenta centavos): 0,7%;

d) de valor venal entre R$ 233.445,61 (duzentos e trinta e três mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e sessenta e um centavos) até R$ 1.167.226,22 (um milhão, cento e sessenta e sete mil, duzentos e vinte e seis reais e vinte e dois centavos): 0,8%;

e) de valor venal acima de R$ 1.167.226,23 (um milhão, cento e sessenta e sete mil, duzentos e vinte e seis reais e vinte e três centavos): 0,9%.

II - PARA OS IMÓVEIS EDIFICADOS NÃO-RESIDENCIAIS:

a) de valor venal até R$ 58.360,99 (cinquenta e oito mil, trezentos e sessenta reais e noventa e nove centavos): 0,6%;

b) de valor venal entre R$ 58.361,00 (cinquenta e oito mil, trezentos e sessenta e um reais) até R$ 116.721,94 (cento e dezesseis mil, setecentos e vinte e um reais e noventa e quatro centavos): 0,7%;

c) de valor venal entre R$ 116.721,95 (cento e dezesseis mil, setecentos e vinte e um reais e noventa e cinco centavos) até R$ 233.445,60 (duzentos e trinta e três mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e sessenta centavos): 0,8%;

d) de valor venal entre R$ 233.445,61 (duzentos e trinta e três mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e sessenta e um centavos) até R$ 1.167.226,22 (um milhão, cento e sessenta e sete mil, duzentos e vinte e seis reais e vinte e dois centavos): 0,9%;

e) de valor venal acima de R$ 1.167.226,23 (um milhão, cento e sessenta e sete mil, duzentos e vinte e seis reais e vinte e três centavos): 1,0%.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL

A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificadoced, código verificador: 238762

Rua Halfeld, 955 - Fone: (32) 3313-4700
36016-000 - Juiz de Fora - Minas Gerais - Brasil
Home Page: www.camarajf.mg.gov.br *e-mail: camara@camarajf.mg.gov.br*

III - PARA LOTES CERCADOS OU MURADOS:

a) de valor venal até R$ 23.344,73 (vinte e três mil, trezentos e quarenta e quatro reais e setenta e três centavos): 1,1%;

b) de valor venal entre R$ 23.344,74 (vinte e três mil, trezentos e quarenta e quatro reais e setenta e quatro centavos) até R$ 58.360,99 (cinquenta e oito mil, trezentos e sessenta reais e noventa e nove centavos): 1,4%;

c) de valor venal entre R$ 58.361,00 (cinquenta e oito mil, trezentos e sessenta e um reais) até R$ 116.721,94 (cento e dezesseis mil, setecentos e vinte e um reais e noventa e quatro centavos): 1,7%;

d) de valor venal acima de R$ 116.721,95 (cento e dezesseis mil, setecentos e vinte e um reais e noventa e cinco centavos): 2,0%.

IV - PARA LOTES NÃO CERCADOS OU NÃO MURADOS:

a) de valor venal até R$ 23.344,73 (vinte e três mil, trezentos e quarenta e quatro reais e setenta e três centavos): 1,5%;

b) de valor venal entre R$ 23.344,74 (vinte e três mil, trezentos e quarenta e quatro reais e setenta e quatro centavos) até R$ 58.360,99 (cinquenta e oito mil, trezentos e sessenta reais e noventa e nove centavos): 2,0%;

c) de valor venal entre R$ 58.361,00 (cinquenta e oito mil, trezentos e sessenta e um reais) até R$ 116.721,94 (cento e dezesseis mil, setecentos e vinte e um reais e noventa e quatro centavos): 2,5%;

d) de valor venal acima de R$ 116.721,95 (cento e dezesseis mil, setecentos e vinte e um reais e noventa e cinco centavos): 3,0%.

Parágrafo único. Os valores venais serão atualizados conforme o art. 2º da Lei nº 9918, de 14 de dezembro de 2000.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL

A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificadoced, código verificador: 238762

Rua Halfeld, 955 - Fone: (32) 3313-4700
36016-000 - Juiz de Fora - Minas Gerais - Brasil
Home Page: www.camarajf.mg.gov.br *e-mail: camara@camarajf.mg.gov.br*

Subseção IV

Contribuintes e Responsáveis

Art. 18. O contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

§ 1° A condição de contribuinte repousará sempre que possível no proprietário.

§ 2° O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas.

§ 3° São também contribuintes os promitentes compradores, em caráter irretratável, cuja promessa de compra e venda tenha registro no Cartório de Registro de Imóveis, relativamente aos imóveis pertencentes à União Federal, Estados, Distrito Federal e Municípios, ou quaisquer outras pessoas isentas do imposto ou a ele imunes.

Subseção V

Lançamento e Pagamento

Art. 19. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana é lançado anualmente e, sempre que possível, em conjunto com os demais tributos que incidem sobre o imóvel.

§ 1° Constatada a ocorrência do fato gerador, na forma do art. 6º, inciso II, desta Lei, o lançamento será proporcional ao número de meses ainda restantes para o término do exercício, incluindo-se no cálculo o mês de ocorrência do fato gerador.

§ 2° O disposto no **caput** não impede a administração tributária de revisar o lançamento do IPTU sempre que verificar que os dados cadastrais existentes na data do lançamento estavam em desacordo com a situação fática do imóvel.

§ 3º O lançamento do imposto não presume a regularidade do imóvel e não se presta a fins não tributários.

Art. 20. O lançamento será feito em nome do sujeito passivo, de acordo com os dados constantes no Cadastro Imobiliário.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL
A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificadoced, código verificador: 238762

Rua Halfeld, 955 - Fone: (32) 3313-4700
36016-000 - Juiz de Fora - Minas Gerais - Brasil
Home Page: www.camarajf.mg.gov.br *e-mail: camara@camarajf.mg.gov.br*

§ 1º Tratando-se de imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda, o lançamento do imposto poderá ser efetuado, indistintamente, em nome do promitente vendedor ou do promitente comprador, se este estiver na posse do imóvel, ou de ambos, respondendo o segundo pelo pagamento do tributo.

§ 2º O lançamento do imóvel objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso será efetuado em nome do enfiteuta, usufrutuário ou fiduciário.

§ 3º O lançamento do imóvel sujeito a inventário será efetuado em nome do espólio.

§ 4º Feita a partilha, os sucessores se obrigam a promover a atualização perante o Cadastro Imobiliário dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da partilha ou adjudicação.

§ 5º No caso do condomínio indiviso, o lançamento será feito, em nome de todos, alguns ou de um só dos condôminos, pelo valor total de tributos; no condomínio diviso, em nome de cada condômino, na proporção de sua parte.

§ 6º O lançamento dos imóveis pertencentes à massa falida ou sociedade em liquidação será feito em nome das mesmas, mas a notificação será endereçada aos seus representantes legais, anotando-se os nomes e endereços nos registros.

Art. 21. As alterações nos dados da inscrição serão feitas por despachos da autoridade administrativa competente em procedimento administrativo próprio e servirão de base para o lançamento do IPTU, na forma do art. 6º desta Lei.

Art. 22. O lançamento será considerado regularmente notificado ao sujeito passivo:

I - pela entrega dos Documentos de Arrecadação Municipal (DAM) no seu domicílio fiscal;

II - pela disponibilização dos Documentos de Arrecadação Municipal (DAM) na rede mundial de computadores;

III - por edital, considerando-se feita a notificação, na data de sua publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Juiz de Fora.

§ 1º A regularidade da notificação de que trata este artigo será condicionada à veiculação de publicidade através dos meios de comunicação do Município, dando ciência ao público da emissão dos respectivos Documentos de Arrecadação Municipal (DAM).

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL
A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificadoced, código verificador: 238762

Rua Halfeld, 955 - Fone: (32) 3313-4700
36016-000 - Juiz de Fora - Minas Gerais - Brasil
Home Page: www.camarajf.mg.gov.br *e-mail: camara@camarajf.mg.gov.br*

§ 2º O contribuinte que não receber o Documento de Arrecadação Municipal (DAM) poderá procurá-lo na repartição municipal competente no prazo estabelecido em Decreto.

§ 3º O disposto neste artigo se aplica, no que couber, à notificação do lançamento dos demais tributos municipais.

§ 4º A notificação poderá ser feita diretamente ao sujeito passivo por meio de Domicílio Eletrônico Tributário.

§ 5° Para todos os efeitos, presume-se feita a notificação do lançamento e regularmente constituído o crédito tributário correspondente até a data do vencimento da primeira parcela ou da cota única.

Art. 23. O pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) será efetuado em até 12 (doze) parcelas, expressas em moeda corrente, na forma e prazo previstos em Decreto.

§ 1º O Prefeito Municipal, mediante Decreto, fixará o número e o valor mínimo das parcelas de que trata o **caput** deste artigo.

§ 2º O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), quando pago de uma só vez até o prazo de vencimento respectivo, poderá ser beneficiado com descontos definidos em lei específica.

§ 3º Tratando-se de tributo correspondente a fatos geradores relativos a 2 (dois) ou mais exercícios, anteriores àquele em que está sendo efetuado o lançamento, será concedido desconto de 10% (dez por cento) quando o pagamento for realizado integralmente na data de vencimento fixada no Documento de Arrecadação Municipal (DAM).

§ 4º O desconto ora disposto não se aplica na hipótese de tributos alusivos a 2 (dois) ou mais exercícios, decorrentes de julgamento de reclamações contra os lançamentos tributários ou julgamentos em segunda instância administrativa.

§ 5º O tributo lançado na forma do que prescreve o § 3º poderá ter seu pagamento em até 24 (vinte e quatro) parcelas sem a incidência dos juros de parcelamento, observado o valor mínimo de cada parcela, fixado nos termos do regulamento.

§ 6° O pagamento de cada parcela não faz presumir a quitação das parcelas anteriores.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL

A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificadoced, código verificador: 238762

Art. 24. No caso de lançamento suplementar será fixado prazo pela autoridade administrativa competente, observado o disposto no artigo anterior.

Art. 25. Será reaberto o prazo de pagamento quando o contribuinte reclamar tempestivamente contra o lançamento.

Seção II

Obrigação Acessória

Subseção I

Inscrição

Art. 26. Fica obrigado à inscrição no Cadastro Imobiliário do Imposto Predial e Territorial Urbano todo aquele que tiver a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel de que trata o art. 1º.

§ 1º Serão inscritos os imóveis existentes como unidades autônomas e os que venham a seguir por desmembramento dos atuais, ainda que imunes ou que gozem de benefícios fiscais.

§ 2º Os dados cadastrais dos imóveis serão arbitrados pelo setor competente quando o imóvel for encontrado fechado ou quando a vistoria for impedida ou dificultada pelo contribuinte ou responsável.

§ 3º O contribuinte ou responsável será regularmente notificado a manifestar-se acerca da possibilidade de vistoria no imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de notificação, sob pena de arbitramento dos respectivos dados cadastrais.

§ 4º A notificação de que trata o parágrafo anterior será efetuada:

I - por via postal, com prova de recebimento;

II - por edital, publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Juiz de Fora.

§ 5º Aplicar-se-á o critério de arbitramento, tomando-se como parâmetros os imóveis com características e dimensões semelhantes, situados na mesma área ou região em que se localiza o respectivo imóvel.

Art. 27. Sem prejuízo do disposto no art. 31, § 6º, a inscrição será promovida:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL
A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificadoced, código verificador: 238762

Rua Halfeld, 955 - Fone: (32) 3313-4700
36016-000 - Juiz de Fora - Minas Gerais - Brasil
Home Page: www.camarajf.mg.gov.br *e-mail: camara@camarajf.mg.gov.br*

I - pelo proprietário ou seu representante legal;

II - por qualquer dos condôminos, em se tratando de condomínio indiviso;

III - por cada um dos condôminos, em se tratando de condomínio diviso;

IV - pelo compromissário comprador, no caso de compromisso de compra e venda revestido das formalidades legais;

V - pelo inventariante, síndico, liquidante ou sucessor, quando se tratar de imóvel pertencente ao espólio, massa falida ou sociedade em liquidação ou sucessão;

VI - pelo possuidor do imóvel a qualquer título;

VII - pelo transmitente ou seu representante legal, qualquer que seja a forma de transmissão do imóvel;

VIII - de ofício, sempre que a autoridade administrativa tomar conhecimento da existência de imóvel cuja inscrição não foi providenciada.

Art. 28. Os proprietários de áreas loteadas deverão fornecer à Secretaria da Fazenda, no prazo de 30 (trinta) dias da aprovação do projeto nesta Prefeitura, plantas de loteamento, desmembramento ou remembramento, aprovadas pelo órgão competente, e escala que permita as anotações dos desmembramentos, designando-se ainda, as denominações dos logradouros, as identificações das quadras e dos lotes, a área total e as áreas cedidas ao Patrimônio Municipal.

Art. 29. O loteador deverá apresentar até o dia 15 (quinze) de cada mês a relação dos lotes vendidos ou prometidos à venda no mês anterior ou, se for o caso, a declaração negativa.

Parágrafo único. Da relação de que trata este artigo deverão constar as seguintes informações:

a) identificação do comprador ou promitente comprador;

b) data e valor do contrato e condições de pagamento;

c) endereço para entrega de notificações ou avisos de lançamento de tributos;

d) identificação do loteamento, quadra, lote e logradouro;

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL

A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificadoced, código verificador: 238762

e) dimensões do lote e benfeitorias lindeiras à sua testada;

f) indicação da testada principal, tratando-se de lote de esquina.

Art. 30. Não será concedido "Habite-se" à edificação nova nem "Aceite-se" para obras em edificações reconstruídas ou reformadas antes da inscrição ou atualização do prédio no cadastro.

Subseção II

Da Alteração do Cadastro

Art. 31. O Cadastro Imobiliário será atualizado sempre que se verifique a ocorrência de qualquer alteração que modifique os dados de sua inscrição, sendo obrigatória a apresentação de certidão do respectivo Registro Geral de Imóveis (RGI), expedida em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias, e instrumento público ou particular correspondente, que contemple a alteração ocorrida.

§ 1º Cumpre a qualquer das pessoas indicadas no art. 27, incisos I a VII, comunicar formalmente ao setor competente do Cadastro Imobiliário a ocorrência de ato ou fato que venha a modificar os dados da inscrição, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da modificação.

§ 2º O não cumprimento do disposto neste artigo, relativamente à titularidade do imóvel ou de seu possuidor, sujeitará o infrator à penalidade prevista no art. 33, I, "a".

§ 3º Expirado o prazo previsto neste artigo, a inscrição cadastral poderá ser alterada de ofício, sem prejuízo de iniciativa do próprio interessado que, fazendo a comunicação formal da ocorrência antes de qualquer atuação do fisco, terá em seu favor redução de 20% (vinte por cento) no valor da multa de que trata o art. 33, I, "a".

§ 4º As alterações cadastrais não comunicadas no prazo estabelecido neste artigo não poderão servir de fundamento à reclamação contra lançamento.

§ 5º Aplicam-se às hipóteses previstas neste artigo, no que couber, as disposições contidas nos § § 2º ao 5º do art. 26 desta Lei.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL
A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificadoced, código verificador: 238762

Rua Halfeld, 955 - Fone: (32) 3313-4700
36016-000 - Juiz de Fora - Minas Gerais - Brasil
Home Page: www.camarajf.mg.gov.br *e-mail: camara@camarajf.mg.gov.br*

§ 6º Sempre que se tratar de alteração de titularidade será obrigatória a apresentação de certidão do respectivo Registro Geral de Imóveis (RGI), com emissão não superior a 180 (cento e oitenta) dias, que contemple a alteração ocorrida. Em caso de posse ou domínio útil, a alteração somente será promovida mediante termo de responsabilidade assinado pelo requerente, no qual declare que exerce a posse/domínio útil com **animus domini**.

§ 7º Consideram-se nulas as informações de imóveis cujas inscrições e respectivas atualizações não forem promovidas na forma da legislação e aquelas cujos formulários de inscrição apresentem falsidade, erro ou omissão quanto a qualquer elemento de declaração obrigatória ou complementar.

§ 8° A Administração Municipal poderá promover de ofício a inscrição, a alteração dos dados cadastrais, a suspensão ou o cancelamento da inscrição, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

§ 9º É facultada à Administração Municipal promover, periodicamente, a atualização dos dados cadastrais, mediante convocação dos contribuintes via edital, publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Juiz de Fora ou notificação por meio do Domicílio Eletrônico Tributário (DET).

Art. 32. Ficam as concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e esgoto e gás, que atuem no Município de Juiz de Fora, obrigadas a informar ao Fisco Municipal, mediante intimação escrita, os dados contidos nos cadastros de consumidores necessários à verificação de ocorrência do fato gerador do IPTU.

Parágrafo único. A base de dados de que trata este artigo deverá conter, no mínimo, as informações pessoais, de localização, de consumo e de ligação da instalação, provisória ou definitiva, e será entregue por meio eletrônico, salvo se o acesso aos dados for franqueado via eletrônica, em tempo real, e estejam atualizados.

Subseção III

Infrações e Penalidades

Art. 33. As infrações às normas relativas ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

I - Da aplicação de multa:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL
A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificadoced, código verificador: 238762

Rua Halfeld, 955 - Fone: (32) 3313-4700
36016-000 - Juiz de Fora - Minas Gerais - Brasil
Home Page: www.camarajf.mg.gov.br *e-mail: camara@camarajf.mg.gov.br*

a) Multa de 0,25% do valor venal do imóvel ou R$150,00 (cento e cinquenta reais), o que for menor, pela falta de comunicação, no prazo estabelecido no art. 31, § 1º, de qualquer ato ou fato que implique em alteração do sujeito passivo do tributo no cadastro municipal;

b) multa de R$ 300,00 (trezentos reais) por lote do empreendimento pela não apresentação pelo loteador até o dia 15 (quinze) de cada mês, na forma do art. 29 desta Lei, da relação dos lotes vendidos ou prometidos à venda no mês anterior ou, se for o caso, da declaração negativa, sem prejuízo da aplicação da penalidade prevista no inciso II quanto aos demais lotes do mesmo empreendimento;

c) multa de R$ 200,00 (duzentos reais) ou 10% (dez por cento) do valor do imposto ou do valor do crédito tributário que deixou de ser constituído, o que for maior, pelo fornecimento de declarações com erro ou omissões;

d) multa de R$ 200,00 (duzentos reais) ou 10% (dez por cento) do valor do imposto ou daquele que seria devido em caso de não apresentação de declarações estabelecidas pela Legislação Tributária;

e) multa de 100% (cem por cento) do valor do imposto ou do valor do crédito tributário que deixou de ser constituído, o que for maior, pelo fornecimento de declaração falsa; fraude da fiscalização tributária; apresentação de documento inexato; falsificação ou alteração de documento; e, utilização de documento que saiba ou deva saber falso ou inexato;

f) multa de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto ou do valor do crédito tributário que deixou de ser constituído, o que for maior, pela falta de inscrição pelos responsáveis do art. 27, I a VII;

g) multa de R$ 6.000,00 (seis mil reais) pela não apresentação pelas concessionárias de energia elétrica, água e esgoto e gás, que atuem no Município de Juiz de Fora ao Fisco Municipal dos dados contidos nos cadastros de consumidores.

II - Suspensão, ou cancelamento de isenção, ou de qualquer outro benefício concedido ao contribuinte.

§ 1º A reincidência em infração da mesma natureza será punida com a penalidade em dobro e, a cada reincidência subsequente, será imposta multa correspondente à reincidência anterior, acrescida de 20% (vinte por cento) sobre o seu valor.

§ 2º No concurso de infrações, as penalidades serão aplicadas conjuntamente, uma para cada infração, ainda que capituladas no mesmo dispositivo legal.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL
A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificadoced, código verificador: 238762

§ 3º Entende-se por reincidência a nova infração, violando a mesma norma tributária, cometida pelo mesmo infrator, dentro do prazo de 5 (cinco) anos, contado da data em que se tornar definitiva, administrativamente, a penalidade relativa à infração anterior.

§ 4º A aplicação da multa e seu pagamento não exime o infrator do cumprimento das exigências legais ou regulamentares, não importa prejuízo da aplicação de quaisquer outras penalidades, nem elide o pagamento do imposto devido.

§ 5º Todos os valores expressos em moeda nacional serão atualizados nos termos da Lei n° 9.918, de 14 de dezembro de 2000.

Seção III

Disposições Gerais e Transitórias

Art. 34. Ficam revogadas as disposições contrárias, especialmente os arts. 42 ao 74 da Lei Municipal n° 5.546, de 26 de dezembro de 1978 (Código Tributário Municipal).

Art. 35. As normas regulamentares vigentes continuam a produzir seus efeitos naquilo que forem compatíveis com esta Lei.

Art. 36. As delegações de competências atribuídas pela legislação tributária municipal continuam em vigor.

Art. 37. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e produzirá efeitos a partir de 1º de abril de 2023.

Palácio Barbosa Lima, 20 de dezembro de 2022.

Juraci Scheffer
Presidente da Câmara Municipal

Aparecido Reis Miguel Oliveira
1º Secretário

Assinado Digitalmente

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL
A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificadoced, código verificador: 238762

Rua Halfeld, 955 - Fone: (32) 3313-4700
36016-000 - Juiz de Fora - Minas Gerais - Brasil
Home Page: www.camarajf.mg.gov.br *e-mail: camara@camarajf.mg.gov.br*