



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

LEI Nº 2.528 /

"ALTERA O SISTEMA DE COBRANÇA DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO, ESTABELECE A PROGRESSIVIDADE DAS ALÍQUOTAS DO IMPOSTO TERRITORIAL NAS ZONAS BENEFICIADAS POR PROJETOS DE COMPLEMENTAÇÃO URBANA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:

ART. 1º - O imposto predial e territorial urbano nas zonas beneficiadas por projetos de complementação urbana, passará a ser calculado mediante a aplicação, sobre o valor venal dos imóveis respectivos, das alíquotas estabelecidas na Tabela Única que integra esta lei.

Parágrafo Único - Considera-se valor venal do imóvel, para os fins previstos neste artigo:

- a) no caso de terrenos não edificados, em construção, em ruínas ou em demolição: o valor da terra nua;
- b) nos demais casos: o valor da terra e da edificação, considerados isoladamente.

ART. 2º - Sem prejuízo do disposto no artigo anterior e independentemente da atualização anual dos valores cadastrais a que se refere o art. 3º desta lei, a alíquota do imposto incidente sobre os terrenos não edificados ou em ruínas, localizados nas zonas beneficiadas por projetos de complementação urbana aprovados pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) ou por outras entidades do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), para fins de financiamento, sofrerão, a partir do exercício seguinte ao da conclusão dessas obras, um acréscimo anual de:

- I - 25% (vinte e cinco por cento), no caso de terrenos especificamente destinados a fins residenciais, quando o contribuinte comprove não ser proprietário, titular do domínio útil ou possuidor, a qualquer título, de outro imóvel localizado na zona a que se refere este artigo;
- II - 50% (cinquenta por cento), nos demais casos.

Parágrafo 1º - O acréscimo progressivo da alíquota será cumulativo e aplicado durante o período máximo de 5 (cinco) anos, contados:



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

LEI Nº 2.528 - Continuação /

- I - no caso de terrenos especificamente destinados a fins residenciais, independentemente da quantidade de imóveis de propriedade do contribuinte: a partir do exercício seguinte ao de conclusão das obras objeto do financiamento;
- II - nos demais casos: a partir do exercício seguinte àquele no qual se comprove estarem edificados pelos menos 50% (cinquenta por cento) - dos terrenos destinados a fins residenciais.

Parágrafo 2º - Em nenhuma hipótese o valor do imposto incidente sobre o terreno não edificado ou em ruínas poderá ultrapassar a 1% (um por cento) do valor de mercado do imóvel edificado típico, localizado no mesmo bairro, zona ou região, conforme o caso.

Parágrafo 3º - O disposto neste artigo não se aplica aos terrenos em construção, cuja alíquota será mantida inalterada a partir da data da concessão da licença municipal para construir durante o prazo para construção nela assinalado.

Parágrafo 4º - A concessão da carta de "habite-se" exclui automaticamente o imóvel do campo de aplicação das alíquotas progressivas, independentemente de qualquer solicitação, aviso ou formalidade, passando o imposto a ser calculado de acordo com as alíquotas constantes da Tabela Única que integra esta lei.

ART. 3º - Para fins de lançamento do imposto predial e territorial urbano, a administração tributária do Município manterá permanentemente atualizados os valores venais dos imóveis utilizando, entre outras, as seguintes fontes, em conjunto ou separadamente:

- I - declarações fornecidas obrigatoriamente pelos contribuintes;
- II - informações sobre o valor dos bens imóveis de propriedade de terceiros, obtidas na forma do art. 197, da Lei nº 5.172/66, (Código Tributário Nacional);
- III - Aplicação dos índices de correção monetária estabelecidos na forma da Lei nº 4.357, de 16 de julho de 1964 ou de outros índices oficiais de atualização do valor monetário dos imóveis, nos casos de valorização nominal;
- IV - demais estudos, pesquisas e investigações conduzidas pela administração tributária municipal, com base nos dados do mercado imobiliário

