



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

PAÇO MUNICIPAL

C.N.P.J. 78.200.482/0001-10

(E-mail) prefeitura-sarandi@wnet.com.br

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Cx. P. 71 - Fone/Fax: (0..44) 264-2777
CEP 87111-230 SARANDI PARANÁ



§ 2º - Taxa é o tributo que tem como fato gerador o exercício regular do poder de polícia ou a utilização efetiva ou potencial de serviço público específico e divisível, prestado ao contribuinte ou posto à sua disposição.

§ 3º - Contribuição de Melhoria é o tributo instituído para fazer face ao custo de obras públicas de que derive valorização imobiliária.

CAPÍTULO II **COMPETÊNCIA TRIBUTÁRIA**

Art. 97 O Município de Sarandi, ressalvada as limitações de competência tributária constitucional, da lei complementar e desta lei, tem competência legislativa plena, quanto à incidência, arrecadação e fiscalização dos tributos municipais.

Art. 98 A competência tributária é indelegável.

§ 1º - Poderá ser delegada, através de lei específica, a capacidade tributária ativa, compreendendo esta as atribuições de arrecadar ou fiscalizar, ou executar leis, serviços, atos ou decisões administrativas em matéria tributária.

§ 2º - Podem ser revogadas a qualquer tempo, por ato unilateral da pessoa de direito público que as conferir, as atribuições delegadas nos termos do parágrafo anterior.

§ 3º - Compreendem as atribuições referidas nos parágrafos 1º e 2º, as garantias e os privilégios processuais que competem à pessoa jurídica de direito público que as conferir.

CAPÍTULO III **LIMITAÇÕES DA COMPETÊNCIA TRIBUTÁRIA**

Art. 99 É vedado ao Município:

I - exigir ou majorar tributos sem que a lei estabeleça;

II - instituir tratamento desigual entre contribuintes que se encontrem em situação equivalente, proibida qualquer distinção em razão de ocupação profissional ou função por eles exercida, independente de denominação jurídica dos rendimentos, títulos ou direitos;

III - cobrar tributos:

a) em relação a fatos geradores ocorridos antes do início da vigência da lei que os houver instituído ou aumentado;

b) no mesmo exercício financeiro em haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou ;

IV - utilizar do tributo com efeito de confisco;

V - estabelecer limitações ao tráfego em seu território, de pessoas ou de mercadorias, por meio de tributos;

VI - cobrar imposto sobre:

a) o patrimônio ou serviços da União, dos Estados e outros Municípios;

b) o patrimônio ou serviços de partidos políticos e de instituições de educação ou de assistência social, observados os requisitos firmados nesta lei;

c) templos de qualquer culto;

d) livros, jornais, periódicos e o papel destinado à sua impressão;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

PAÇO MUNICIPAL

C.N.P.J. 78.200.482/0001-10

(E-mail) prefeitura-sarandi@wnet.com.br

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Cx. P. 71 - Fone/Fax: (0..44) 264-2777
CEP 87111-230 SARANDI PARANÁ



VII - estabelecer diferença tributária entre bens e serviços de qualquer natureza, em razão de sua procedência ou destino.

§ 1º - A vedação do inciso VI, alínea "a", é extensiva às autarquias e às fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, no que se refere ao patrimônio, à renda e aos serviços, vinculadas às suas finalidades essenciais ou delas decorrentes.

§ 2º - As vedações do inciso VI, "a", e do parágrafo anterior não se aplicam ao patrimônio, à renda e aos serviços, relacionados com a exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados, ou em que haja contraprestação ou pagamento de preço ou tarifa pelo usuário, nem exonera o promitente comprador das obrigações de pagar imposto relativamente ao bem imóvel.

§ 3º - As vedações expressas no inciso VI, alíneas "b" e "c", compreende somente o patrimônio, a renda e os serviços relacionados com as finalidades essenciais das entidades nelas mencionadas.

§ 4º - O disposto no inciso VI não exclui a atribuição por lei, às entidades nele referidas, da condição de responsável pelos tributos que lhe caiba reter na fonte, e não as dispensa da prática de atos previstos em lei, asseguratórios do cumprimento de obrigações tributárias por terceiros.

§ 5º - Para fins do disposto na alínea "b" do inciso VI é subordinado à observância pelas entidades nele referidas, dos requisitos seguintes:

a) não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título que possa representar rendimento, ganho ou lucro para os respectivos beneficiários;

b) aplicarem integralmente no país, os seus recursos na manutenção dos seus objetivos institucionais;

c) manterem escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão.

§ 6º - Não se considera instituição sem fins lucrativos aquela que:

a) praticar preços de mercado;

b) realizar propaganda comercial;

c) desenvolver atividades comerciais não vinculadas à finalidade da instituição;

§ 7º - No reconhecimento da imunidade poderá o Município verificar os sinais exteriores de riqueza dos sócios e dos dirigentes das entidades, assim como as relações comerciais, se houverem, mantidas com empresas comerciais pertencentes aos mesmos sócios.

§ 8º - No caso do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, quando alegada a imunidade, o tributo ficará suspenso até 2 (dois) anos, findo os quais, se não houver aproveitamento do imóvel nas finalidades estritas da instituição, caberá o pagamento total do tributo, acrescido das cominações legais previstas em lei.

§ 9º - Na falta do cumprimento do disposto nos parágrafos 1º, 3º, 4º e 5º deste artigo, a autoridade competente pode suspender a aplicação do benefício.

Art. 100 Cessa o privilégio da imunidade para as pessoas de direito privado ou público, quanto aos imóveis prometidos à venda, desde o momento em que se constituir o ato.

Parágrafo único - Nos casos de transferência de domínio ou de posse de imóvel, pertencentes à entidades referidas neste artigo, a imposição fiscal recairá sobre o promitente comprador enfiteuta, fiduciário, usufrutuário, concessionário, comodatário, permissionário ou possuidor a qualquer título.

4



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

PAÇO MUNICIPAL

C.N.P.J. 78.200.482/0001-10

(E-mail) prefeitura-sarandi@wnet.com.br

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Cx. P. 71 - Fone/Fax: (0..44) 264-2777
CEP 87111-230 SARANDI PARANÁ



Art. 101 A imunidade não abrangerá em caso algum as taxas devidas a qualquer título.

Art. 102 A concessão de título de utilidade pública não importa em reconhecimento de imunidade.

CAPÍTULO IV **IMPOSTOS**

Art. 103 Os impostos de competência privativa do Município são os seguintes:

- I – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;
- II – Imposto sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis;
- III – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.

TÍTULO II

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA-IPTU

CAPÍTULO I

INCIDÊNCIA E FATO GERADOR

Art. 104 O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel, por natureza ou por acessão física como definida na lei civil, construído ou não, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º - Para efeito deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observada a existência de pelo menos 2 (dois) dos seguintes incisos construídos ou mantidos pelo poder público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de 2 (dois) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º - Consideram-se também zona urbana as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelo Município, destinados à habitação, ao ensino, indústria ou comércio, e ao recreio mesmo que localizados fora da zona definida nos termos do parágrafo anterior.

Art. 105 Contribuinte do imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor do imóvel a qualquer título.

§ 1º - Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto o justo possuidor, o titular do direito de usufruto, uso ou habitação, os promitentes compradores imitados na posse, os cessionários, os posseiros, os comodatários e os ocupantes a qualquer título do imóvel, ainda que pertencente a qualquer pessoa física ou jurídica de direito público ou privado, isenta do imposto ou imune.

§ 2º - O imposto é anual e na forma da lei civil se transmite aos adquirentes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

PAÇO MUNICIPAL

C.N.P.J. 78.200.482/0001-10

(E-mail) prefeitura-sarandi@wnet.com.br

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Cx. P. 71 - Fone/Fax: (0..44) 264-2777
CEP 87111-230 - SARANDI - PARANÁ



Art. 106 O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana incide sobre:

I - imóveis sem edificações;

II - imóveis com edificações.

Art. 107 Considera-se terreno:

I - o imóvel sem edificação;

II - o imóvel cuja edificação seja de natureza temporária ou provisória, ou que possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação;

III - o imóvel com edificação, considerada a critério da administração como inadequada, seja pela situação, dimensão, destino ou utilidade da mesma.

IV - o imóvel destinado a estacionamento de veículos e depósitos de materiais, desde que a construção não seja específica para essas finalidades.

Art. 108 Consideram-se prédios :

I - todos 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 compreendido no artigo anterior;

II - os imóveis com edificações em loteamentos aprovados e não aceitos;

III - os imóveis edificados na zona rural, quando utilizados em atividades comerciais, industriais e outras com objetivos de lucro, diferentes das finalidades necessárias para a obtenção de produção agropastoril e sua transformação.

Art. 109 A incidência do imposto independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Art. 110 Para todos os efeitos legais, considera-se ocorrido o fato gerador no dia primeiro de cada ano.

CAPÍTULO II INSCRIÇÃO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Art. 111 - A inscrição dos imóveis urbanos no Cadastro Imobiliário será promovida:

I - pelo proprietário ou seu representante legal, ou pelo respectivo possuidor a qualquer título;

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

III - pelo promissário comprador, nos casos de compromisso de compra e venda;

IV - pelo possuidor de imóvel a qualquer título;

V - de ofício, em se tratando de próprio Federal, Estadual, Municipal ou entidade autárquica, ou ainda, quando a inscrição deixar de se feita no prazo regulamentar;

VI - pelo inventariante, síndico ou liquidante quando se tratar de imóvel pertencente a espólio, massa falida ou sociedade em liquidação.

§ 1º - Para efetivar a inscrição, no Cadastro Imobiliário dos Imóveis Urbanos, são os responsáveis obrigados a preencher e entregar na repartição competente, uma ficha de inscrição para cada imóvel, conforme modelo fornecido pela Prefeitura, na seguinte forma:

I - A inscrição será efetuada no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

PAÇO MUNICIPAL

C.N.P.J. 78.200.482/0001-10

(E-mail) prefeitura-sarandi@wnet.com.br

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Cx. P. 71 - Fone/Fax: (0..44) 264-2777
CEP 87111-230 SARANDI PARANÁ



escritura definitiva ou de promessa de compra e venda do imóvel;

II - Por ocasião da entrega da ficha de inscrição, devidamente preenchida, deverá ser exibido o título de propriedade, ou de compromisso de compra e venda, para as necessárias verificações.

III - Não sendo feita a inscrição no prazo estabelecido no § 1º deste Artigo, o órgão competente, valendo-se dos elementos de que dispuser, preencherá a ficha de inscrição e expedirá edital convocando o proprietário para, no prazo de 30 (trinta) dias, cumprir as exigências deste artigo, sob pena de multa prevista neste Código para os faltosos.

§ 2º - Em caso de litígio sobre o domínio do imóvel, a ficha de inscrição mencionará tal circunstância, bem como os nomes dos litigantes e dos possuidores do imóvel, a natureza do feito, o juízo e o Cartório por onde correr a ação.

I - Incluem-se também na situação prevista neste § 2º, o espólio, a massa falida e as sociedades em liquidação.

§ 3º - Em se tratando de área loteada, cujo loteamento houver sido licenciado pelo Poder Público Municipal, deverá o impresso de inscrição ser acompanhada de uma planta completa, em escala que permita a anotação dos desdobramentos e designar o valor da aquisição, os logradouros, as quadras e os lotes, a área total, as áreas cedidas ao patrimônio público Municipal, as áreas compromissadas e áreas alienadas.

§ 4º - Os responsáveis por loteamentos ficam obrigados a fornecerem, no mês de outubro de cada ano, ao órgão competente, relação dos lotes que tenham sido alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome, CPF ou CNPJ, e o endereço do comprador, os números de quarteirão e do lote e o valor do contrato de venda, a fim de ser feita a anotação no Cadastro Imobiliário.

§ 5º - Deverão ser obrigatoriamente comunicadas à Prefeitura, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, todas as ocorrências verificadas com relação ao imóvel, que possam alterar as bases de cálculo do lançamento dos tributos municipais.

I - A comunicação que se refere o § 5º, devidamente processada e informada, servirá de base à alteração respectiva da ficha de inscrição.

§ 6º - A concessão do Habite-se à edificação nova ou a aceitação de obras em edificações reconstruídas ou reformadas, só se completará com a remessa do processo respectivo à repartição fazendária competente e a certidão desta de que foi atualizada a respectiva inscrição no Cadastro Imobiliário.

Parágrafo único - A cada unidade imobiliária autônoma caberá uma inscrição.

CAPÍTULO III LANÇAMENTO

Art. 112 Far-se-á o lançamento em nome do titular sob o qual estiver o imóvel cadastrado na repartição.

§ 1º - Na hipótese de condomínio, o imposto poderá ser lançado em nome de um ou de todos os condôminos, exceto quando se tratar de condomínio constituído de unidades autônomas, nos termos da lei civil, caso em que o imposto será lançado individualmente em nome de cada um dos seus respectivos titulares.

§ 2º - Não sendo conhecido o proprietário, o lançamento será feito em nome de quem esteja de posse do imóvel.

4



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

PAÇO MUNICIPAL

C.N.P.J. 78.200.482/0001-10

(E-mail) prefeitura-sarandi@wnet.com.br

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Cx. P. 71 - Fone/Fax: (0..44) 264-2777
CEP 87111-230 SARANDI PARANÁ



§ 3º - Os imóveis pertencentes a espólio, cujo inventário esteja sobrestado, serão lançados em nome do mesmo, até que, julgado o inventário, se façam necessárias as modificações;

§ 4º - No caso de imóveis objeto de compromisso de compra e venda, o lançamento poderá ser feito indistintamente em nome do compromitente vendedor ou do promissário comprador, ou ainda, de ambos, ficando sempre um e outro solidariamente responsáveis pelo pagamento do tributo.

§ 5º - Fica o Poder Público autorizado a proceder à individualização do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano dos lotes resultantes da subdivisão, que poderão ser lançados em nome dos promissários compradores, mediante a apresentação do compromisso, a partir do registro do loteamento no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

§ 6º - Para efeito de tributação, somente serão lançados em conjunto ou separados os imóveis que tenham projetos de anexação ou subdivisão aprovados pelo Município.

CAPÍTULO IV BASE DE CÁLCULO E ALÍQUOTA

Art. 113 A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

Art. 114 O Imposto Predial e Territorial Urbano será devido anualmente e calculado mediante a aplicação sobre o valor venal dos imóveis respectivos, das alíquotas estabelecidas na Tabela II.

Art. 115 Independente da atualização anual dos valores venais, a alíquota que for aplicada aos imóveis não construídos, localizados na zona urbana, quando pertencerem ao mesmo proprietário, sofrerão progressividade de acordo com a Tabela III.

§ 1º - Ocorrendo a transmissão da propriedade do imóvel nas condições mencionadas no "caput" deste artigo, a alíquota incidente retornará à inicial, obedecido o princípio da anualidade e utilizando-se como prova a escritura pública devidamente registrada ou guia de ITBI quitada.

§ 2º - A construção de edificação de no mínimo 15 % da área do terreno exclui automaticamente a progressividade da alíquota, passando o imposto a ser calculado, nos exercícios seguintes, pela alíquota do item I da Tabela II.

§ 3º Não sofrerá progressividade na alíquota o imóvel com valor venal inferior a R\$ 3.000,00 (Três mil reais), cujo proprietário possua até 02 (dois) imóveis.

Art. 116 O valor dos imóveis será apurado com base nos dados fornecidos pelo Cadastro Imobiliário, levando em conta, a critério da repartição, os seguintes elementos :

I - no caso de terrenos:

- a) o valor declarado pelo contribuinte;
- b) o índice médio de valorização correspondente à região em que esteja situado o imóvel;
- c) os preços dos terrenos nas últimas transações de compra e venda;
- d) a forma, as dimensões, os acidentes naturais e outras características do terreno;
- e) existência de equipamentos urbanos, tais como água, esgoto, pavimentação, iluminação, limpeza pública e outros melhoramentos implantados pelo Poder Público Municipal;
- f) quaisquer outros dados informativos obtidos pela Administração e que possam ser tecnicamente admitidos.