



Prefeitura Municipal de Fortaleza de Minas

Administração 2021/2024 – União, Compromisso e Trabalho

PROJETO DE LEI Nº 15, DE 01 DE JULHO DE 2024.

“Altera artigos que menciona na Lei Municipal nº 1.278, de 05 de maio de 2023 que “Institui o novo Código Tributário do Município de Fortaleza de Minas e dá outras providências””

O Povo do Município de Fortaleza de Minas, Estado de Minas Gerais, através de seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica alterado os incisos I e II do artigo 107 da Lei Municipal nº 1.278, de 05 de maio de 2023 que “institui o novo Código Tributário do Município de Fortaleza de Minas e dá outras providências”, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 107. (omissis):

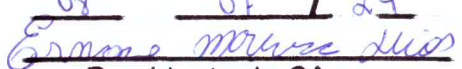
I – para imóvel edificado, a alíquota será de 0,75 % (zero virgula setenta e cinco por cento) sobre o valor venal;

II - para imóvel não edificado aplica-se a alíquota de 1% (um por cento).”

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação oficial.

Fortaleza de Minas/MG, 01 de julho de 2024.


ADENILSON QUEIROZ
PREFEITO MUNICIPAL

15, 01 07 24
Modificativa nº 02
08 07 24
07 07 24

Presidente da Câmara



Prefeitura Municipal de Fortaleza de Minas

Administração 2021/2024 – União, Compromisso e Trabalho

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Exmo. Sr. Presidente,
Nobres Edis:

Tenho a grata satisfação de submeter à elevada apreciação dessa Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei nº 15/2024 que “Altera artigo que menciona na Lei Municipal nº 1.278, de 05 de maio de 2023 que “Institui o novo Código Tributário do Município de Fortaleza de Minas e dá outras providências””.

O objetivo do presente projeto é tão somente corrigir um equívoco quando do envio do projeto de lei que previa o novo Código Tributário deste Município. Com efeito, por ocasião do envio do referido projeto, houve intensa deliberação entre o Poder Executivo e Legislativo Municipal, ocasião em que foi sugerida a alíquota para cálculo de IPTU para terrenos não edificados em 0,75% (zero vírgula setenta e cinco por cento) e 0,5% (zero vírgula meio por cento) para terrenos edificados, razão pela qual o anexo VII da Lei Municipal nº 1.278/23 foi sancionada com a seguinte redação:

CÁLCULO DE IPTU PARA TERRENOS

$\text{IPTU} = \text{VALOR VENAL DO TERRENO} \times \text{A ALÍQUOTA}$

$\text{ALÍQUOTA} = 0,75\%$

CÁLCULO DE IPTU PARA EDIFICAÇÕES

$\text{IPTU} = (\text{VALOR VENAL DO TERRENO} + \text{VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO}) \times \text{ALÍQUOTA}$

$\text{V.V DO TERRENO} = \text{ÁREA DO TERRENO} \times \text{FATOR} \times (\text{R}\$/\text{m}^2)$

$\text{V.V DA EDIFICAÇÃO} = \text{ÁREA EDIFICAÇÃO} \times \text{FATOR} \times (\text{R}\$/\text{m}^2)$

$\text{ALÍQUOTA} = 0,50\%$

Entretanto, ao sancionar a referida proposição de lei, não se atentou o Município em alterar o art. 107 do mesmo diploma, cuja redação mantinha a alíquota de 1%



Prefeitura Municipal de Fortaleza de Minas

Administração 2021/2024 – União, Compromisso e Trabalho

(um por cento) para terrenos não edificados e 0,75% (zero vírgula setenta e cinco por cento) para terrenos edificados.

Portanto, o objetivo do projeto é tão somente adequar a redação do art. 107 da Lei Municipal nº 1.278/23 de molde a retificar os percentuais do citado artigo em consonância aos percentuais do anexo VII da mesma lei.

Reitera-se que não se está modificando a alíquota, apenas corrigindo a redação do art. 107, razão pela qual deixa de apresentar impacto orçamentário.

Assim, pelo exposto, espera que o referido projeto seja deliberado e aprovado por essa distinta Casa de Leis.

Com votos sinceros,

ADENILSON QUEIROZ
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Fortaleza de Minas

Administração 2021/2024 – União, Compromisso e Trabalho

Art. 101. O bem imóvel, para efeito deste imposto, será classificado como edificado e não edificado.

Art. 102. Considera-se edificado o bem imóvel no qual exista construção em condições de uso para habitação ou para o exercício de qualquer atividade, seja qual for sua denominação, forma ou destino.

Parágrafo Único. Considera-se construída a área ocupada pela edificação principal e benfeitorias, tais como sauna, vestiário, terraço, churrasqueira, bar coberto, piscina e quadra de esporte coberta.

Art. 103. Considera-se não edificado o bem imóvel:

I - baldio ou vago com utilização para estacionamento;

II - em que houver construção paralisada;

III - em que houver edificação interditada, condenada, em ruínas ou em demolição;

IV - imóvel subutilizado na forma de lei específica.

Art. 104. Os Escrivães, Tabeliães, Oficiais de Notas, de Registro de Imóveis e de Registro de Títulos e Documentos deste Município deverão remeter, até o último dia útil do mês subsequente, à Secretaria Municipal da Fazenda, relação discriminada com os elementos relativos a quaisquer atos suscetíveis de alteração da situação jurídica dos imóveis que tiverem sido objeto de transferência de titularidade, e de registro ou averbação no mês anterior.

§ 1. O formulário destinado à coleta das informações de que trata o *caput* deste artigo será aprovado mediante regulamentação.

§ 2. Compete ao Secretário Municipal da Fazenda comunicar Corregedoria Geral de Justiça do Estado a inobservância, pelos Oficiais dos Registros de Imóveis e dos Cartórios de Notas deste Município, do disposto no *caput* deste artigo, além da imposição de multa corresponde a 02 (duas) Unidade Fiscal do Município de Fortaleza de Minas (UFMNR) por mês que não ocorrer o envio.

Art. 105. No cálculo da área total 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.

Art. 106. Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos nesta Seção possa conduzir tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá a Comissão de Avaliação Imobiliária rever os valores venais, de ofício ou a requerimento do interessado, com a obrigatoriedade de apresentação pelo contribuinte de laudo de avaliação com os elementos comparativos identificados, para atualização ou alteração do Boletim de Cadastro Imobiliário.

§ 1. O laudo de avaliação previsto no *caput* deste artigo deverá ser assinado por profissional competente, Engenheiro com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Corretor devidamente inscrito no CRECI.

§ 2. O prazo para apresentação de requerimento previsto no *caput* deste artigo será de 10 (dez) dias, a contar da data da notificação feita pela autoridade administrativa.

Art. 107. O imposto será calculado mediante a aplicação, sobre o valor venal dos imóveis, das alíquotas abaixo discriminadas:

I - para imóvel edificado, a alíquota será de 0,75 % (zero virgula setenta e cinco por cento) sobre o valor venal;

II - para imóvel não edificado aplica-se a alíquota de 1% (um por cento);

OBS: O IPTU será reajustado anualmente de acordo com índice do INPC consolidado em dezembro do ano anterior.

§ 1. O requerimento para obtenção de alíquota diferenciada deverá ser apresentado durante o exercício em vigor, não havendo necessidade de solicitação anual.

§ 2. Aplicar-se-á o critério de arbitramento para fixação do valor venal quando:

I - o contribuinte impedir o levantamento dos elementos integrantes do imóvel, necessários à apuração do seu valor real;

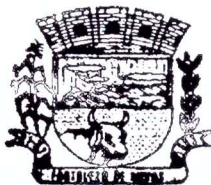
II - o imóvel estiver fechado ou inabitado, e o proprietário ou responsável não for localizado.

§ 3. No caso de imóvel com ou sem edificações, com frente para mais de um logradouro, a tributação do imposto predial territorial urbano corresponderá à do logradouro de maior valor por metro quadrado.

Art. 108. O valor dos imóveis será apurado da seguinte maneira: o executivo municipal constituirá uma comissão de Avaliação, integrada de pelo menos, 5 (cinco) pessoas idôneas e conhecedoras dos valores imobiliários locais, afim de elaborar a Planta de Valores levando em conta os seguintes elementos:

I - no caso de terrenos:

- área;



Prefeitura Municipal de Fortaleza de Minas

Administração 2021/2024 – União, Compromisso e Trabalho

10	Taco	1,10
Forro		
Cód.	Descrição	Fator
1	Sem	0,70
2	Madeira	0,80
3	Gesso	0,90
4	Laje	1,00
5	Chapas	0,90
6	Especial	1,10
Cobertura		
Cód.	Descrição	Fator
1	Precária	0,80
2	Telha com amianto	0,95
3	Telha de barro	1,00
4	Laje	0,90
5	Metálica especial	1,10

CÁLCULO DE IPTU PARA TERRENOS

IPTU = VALOR VENAL DO TERRENO X A ALÍQUOTA

ALÍQUOTA = 0,75%

CÁLCULO DE IPTU PARA EDIFICAÇÕES

IPTU = (VALOR VENAL DO TERRENO + VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO) X ALÍQUOTA

V.V DO TERRENO = ÁREA DO TERRENO X FATOR X (R\$m²)

V.V DA EDIFICAÇÃO = ÁREA EDIFICAÇÃO X FATOR X (R\$/m²)

ALÍQUOTA = 0,50%

Com base na descrição do mapa da cidade, desmembrada por cores para cobrança de IPTU, o valor do metro quadrado de terreno no exercício 2023 será o seguinte:

I - Vermelho - Terreno: R\$ 40,00 / m² e Edificação: R\$133,33 / m²

- . Praça do Rosário
- . Rua 1. de Março, da esquina com Rua Padre Licínio até esquina com Praça do Rosário
- . Rua Padre Licínio, da esquina com Rua Oito de setembro até esquina com Rua 1. de Março
- . Rua Oito de Setembro, da esquina com Praça do Rosário até esquina com Rua Padre Licínio

II – Azul - Terreno: R\$ 33,33 / m² e Edificação: R\$106,67 / m²

- . Rua Padre Licínio, da esquina com Rua 1. de Março até esquina com Rua Antônio Cardoso de Brito
- . Rua Antônio Cardoso de Brito, da esquina com a Rua Oliveira Oliveres de Oliveira até esquina com Rua Padre Licínio
- . Rua Espírito Santo, da esquina com Praça do Rosário até a esquina com Rua Antônio Cardoso de Brito
- . Rua Oliveira Oliveres de Oliveira
- . Travessa Oliveira Oliveres de Oliveira
- . Rua 1. de Março, da esquina com Praça do Rosário até a esquina com a Rotatória
- . Rua Neca Lúcio
- . Av. Pedro de Souza Freire
- . Rua Joaquim Francisco da Silva
- . Rua Auristela Vasconcelos Horta
- . Rua Geraldo Ferreira da Silva
- . Rua José Pereira de Souza
- . Av. Otávia Augusta de Souza, da esquina com AV. Pedro de Souza Freire até esquina com Rua José Pereira de Souza
- . Rua Antônio Martins Borges