



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

LEI Nº2.091, de 23 de dezembro de 1.993.

REGULA O LANÇAMENTO E A ARRECADAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.

O povo do Município de Lavras, por seus representantes, decretou e eu, em seu nome, com a Graça de Deus, sanciono a seguinte Lei:

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

Art. 1º - O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU - tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

Parágrafo único - Entende-se como zona urbana a que for dotada dos melhoramentos e equipamentos mínimos indicados em Lei Complementar Federal e, ainda, a área urbanizável ou de expansão urbana constante de loteamentos destinados a habitação ou a qualquer outros fins econômico-urbanos.

Art. 2º - Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU no dia primeiro de janeiro de cada exercício financeiro.

Art. 3º - A incidência do imposto independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, sem prejuízo das penalidades cabíveis e do cumprimento das obrigações acessórias.

Art. 4º - Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do domínio útil ou o seu possuidor.

Art. 5º - É responsável pelo pagamento do IPTU e das taxas que com eles são cobradas:

- I - o adquirente, pelo débito do alienante;
- II - o espólio, pelo débito do "de cujus", até a data da abertura da sucessão;
- III - o sucessor, a qualquer título, e o meeiro, pelo débito do espólio, até a data da partilha ou da adjudicação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

Parágrafo único - Quando a aquisição se fizer por arrematação em hasta pública ou na hipótese do inciso III deste artigo, a responsabilidade terá por limite máximo, respectivamente, o preço da arrematação ou o montante do quinhão, legado ou meação.

Art. 6º - A pessoa jurídica que resultar de fusão, incorporação, cisão ou transformação responde pelo débito das entidades fundidas, incorporadas, cindidas ou transformadas, até a data daqueles fatos.

Parágrafo único - O disposto neste artigo aplica-se igualmente ao caso de extinção de pessoa jurídica, quando a exploração de suas atividades for continuada por sócio remanescente, ou seu espólio, sob qualquer razão social ou firma individual.

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

Parágrafo único - Na determinação da base de cálculo não será considerado o valor dos bens móveis mantidos em caráter permanente ou temporário no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Art. 8º - O valor venal do imóvel será determinado em função dos seguintes elementos:

- I - preços correntes das transações no mercado imobiliário;
- II - zoneamento urbano;
- III - características do logradouro e da região onde se situa o imóvel;
- IV - características do terreno como:
 - a) área;
 - b) topografia, forma e acessibilidade.
- V - características da construção como:
 - a) área;
 - b) qualidade, tipo e ocupação.
 - c) o ano da construção.
- VI - custos de construção.

Art. 9º - O Executivo procederá, anualmente, de conformidade com os critérios estabelecidos nesta Lei, a avaliação dos imóveis para fins de apuração do valor venal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

Parágrafo único - O valor venal, de que trata o artigo, será o atribuído ao imóvel para o dia primeiro de janeiro do exercício a que se referir o lançamento.

Art. 10 - A avaliação dos imóveis será procedida através do Mapa de Valores Genéricos, que conterà a Listagem ou Planta de Valores de Terrenos, a Tabela de Preços de Construção e o seu enquadramento padrão; se for o caso, constará, também, os fatores específicos de correção que impliquem a depreciação ou valorização do imóvel.

Parágrafo único - Não sendo expedido o Mapa de valores Genéricos, os valores venais dos imóveis serão atualizados com base nos índices oficiais de correção monetária divulgados pelo Governo Federal.

Art. 11 - A Listagem ou Planta de Valores de Terreno e a Tabela de Preços de Construção fixarão respectivamente os valores unitários do metro quadrado de terreno e do metro quadrado de construção que serão atribuídos:

I - a lotes, a quadras, a face de quadras, a logradouros ou a regiões determinadas relativamente aos terrenos;

II - a cada um dos padrões previstos para os tipos de edificação indicados na Tabela de Preços de Construção, relativamente as construções.

Art. 12 - O valor venal do terreno resultará da multiplicação de sua área total pelo correspondente valor unitário de metro quadrado e pelos fatores de correção, previstos no Mapa de Valores de Genéricos, aplicáveis conforme as características do terreno.

Art. 13 - No cálculo do valor venal do terreno, no qual exista prédio em condomínio, será considerada a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.

Art. 14 - O valor venal do imóvel construído será apurado pela soma do valor do terreno com o valor da construção, calculados na forma desta Lei.

Art. 15 - O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento da edificação em um dos tipos e padrões previstos na Tabela de Preços de Construção, mediante atribuição de pontos que serão fixados conforme as características predominantes da construção de maior área.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

Art. 16 - O valor venal de construção resultará da multiplicação da área total edificada pelo valor unitário de metro quadrado de construção e pelos fatores de correção, aplicáveis conforme as características da construção.

Art. 17 - A área total edificada será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou no caso de pilotis, a projeção do andar superior ou da cobertura computando-se também a superfície das sacadas, cobertas ou descobertas de cada pavimento.

§ 1º - Os padrões, jiraus, terraços, mezaninos e piscinas serão computados na área construída, observadas as disposições regulamentares.

§ 2º - No caso de cobertura de postos de serviços e assemelhados, será considerada como área construída a sua projeção sobre o terreno.

§ 3º - As obras em andamento e as construções de natureza temporária não serão consideradas como área edificada.

§ 4º - As obras paralisadas e as edificações condenadas ou em ruína serão consideradas como área edificada.

Art. 18 - 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. 19 - Os dados necessários à fixação do valor venal serão arbitrados pela autoridade competente, quando sua coleta for impedida ou dificultada pelo sujeito passivo.

Parágrafo único - Para o arbitramento de que trata o artigo, serão tomados como parâmetros os imóveis de características e dimensões semelhantes, situados na mesma quadra ou região em que se localizar o imóvel cujo valor venal estiver sendo arbitrado.

Art. 20 - Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos nesta Lei possa conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá o órgão competente rever os valores venais, adotando novos índices de correção.

Parágrafo único - Caberá ao Chefe do Executivo dirimir, em última instância administrativa, as dúvidas levantadas pertinentes ao lançamento do IPTU.

Art. 21 - As alíquotas do IPTU são as constantes da Tabela anexa a esta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

§ 1º - Tratando-se de imóvel em construção, as alíquotas previstas no item II da Tabela a que se refere o artigo, serão reduzidas em 50% (cinquenta por cento).

§ 2º - Para fazer jus ao disposto no parágrafo anterior, o contribuinte deverá requerer o benefício junto ao Orgão Fazendário, no mês de janeiro de cada exercício, anexando o alvará de construção e a comunicação de início de obra.

§ 3º - O benefício de que trata o parágrafo primeiro deste artigo, somente poderá ser aplicado no máximo em três exercícios.

Art. 22 - Serão obrigatoriamente inscritos no Cadastro Imobiliário os imóveis situados na zona urbana do Município, ainda que sejam beneficiados com isenções ou imunidades relativamente ao imposto.

Art. 23 - O proprietário, o titular do domínio útil ou possuidor, o inventariante, síndico, liquidante ou sucessor, em se tratando de espólio, massa falida ou sociedade em liquidação ou sucessão, o titular da posse ou propriedade de imóvel que goze de imunidade ou isenção, são obrigados:

I - a informar ao Cadastro qualquer alteração na situação do imóvel, como parcelamento, desmembramento, remembramento, fusão, demarcação, divisão, ampliação, medição judicial definitiva, reconstrução ou reforma ou qualquer outra ocorrência que possa afetar o valor do imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da alteração ou da incidência;

II - a exibir os documentos necessários à inscrição ou a atualização cadastral, bem como a dar todas as informações solicitadas pelo Fisco no prazo constante da intimação, que não será inferior a 10 (dez) dias;

III - a franquear ao agente do Fisco, devidamente credenciado, as dependências do imóvel para vistoria fiscal.

Art. 24 - O Orgão Fazendário competente poderá intimar o obrigado a prestar informações necessárias à inscrição, as quais serão fornecidas no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da intimação.

Art. 25 - Os responsáveis por loteamento, bem como incorporadores, ficam obrigados a fornecer, mensalmente, ao Orgão Fazendário competente, a relação dos imóveis que no mês anterior tenham sido alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o adquirente, seu endereço, dados relativos à situação do imóvel alienado e o valor da transação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

Art. 26 - As pessoas físicas ou jurídicas que gozem de isenção ou imunidade ficam obrigadas a apresentar ao Órgão Fazendário competente o documento pertinente à venda de imóvel de sua propriedade, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da expedição do documento.

Art. 27 - Nenhum processo, cujo objetivo seja a concessão de "Baixa e Habite-se", "Modificação ou Subdivisão de Terreno", será arquivado antes de sua remessa à Secretaria Municipal da Fazenda para fins de atualização do Cadastro Imobiliário, sob pena de responsabilidade funcional.

Art. 28 - Para fins de inscrição no Cadastro Imobiliário, considera-se situado o imóvel no logradouro correspondente à sua frente efetiva.

§ 1º - No caso de imóvel não construído, com duas ou mais esquinas ou com duas ou mais frentes será considerado o logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, o logradouro que confira ao imóvel maior valorização.

§ 2º - No caso de imóvel construído em terreno com as características do parágrafo anterior, que possua duas ou mais frentes, será considerado o logradouro correspondente à frente principal e, na impossibilidade de determiná-la, o logradouro que confira ao imóvel o maior valor.

§ 3º - No caso de terreno interno, será considerado o logradouro que lhe dá acesso ou, havendo mais de um logradouro de acesso, aquele a que haja sido atribuído maior valor.

§ 4º - No caso de terreno encravado, será considerado o logradouro correspondente a servidão de passagem.

Art. 29 - O lançamento do IPTU será anual e deverá ter em conta a situação fática do imóvel existente à época da ocorrência do fato gerador.

Parágrafo único - Poderão ser lançadas e cobradas com o IPTU as taxas que se relacionem direta ou indiretamente com a propriedade ou posse do imóvel.

Art. 30 - O lançamento será feito de ofício com base nas informações e dados levantados pelo órgão competente, ou em decorrência dos processos de "Baixa e Habite-se", "Modificação ou Subdivisão de Terreno" ou, ainda, tendo em conta as declarações do sujeito passivo e de terceiros, na forma e prazos previstos nesta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

Parágrafo único - Sempre que julgar necessário à correta administração do tributo, o Órgão Fazendário competente poderá notificar o contribuinte para, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de cientificação, prestar declarações sobre a situação do imóvel, com base nas quais poderá ser lançado o imposto.

Art. 31 - O IPTU será lançado em nome de quem constar o imóvel no Cadastro Imobiliário.

§ 1º - No caso de condomínio indiviso, o lançamento será feito em nome de um ou de todos os condôminos.

§ 2º - Quando se tratar de condomínio de unidades imobiliárias autônomas, o lançamento será feito individualmente, em nome de cada condômino.

Art. 32 - O recolhimento do IPTU e das taxas que com ele são cobradas, será feito dentro do prazo e forma estabelecidos por Decreto.

Parágrafo único - O recolhimento dos tributos fora do prazo acarretará a incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, contados da data do vencimento e correção monetária calculada pela variação da Unidade Fiscal de Referência - UFIR ou outro índice oficial que venha a substituí-la, nos termos da legislação federal específica, além das multas prevista nesta Lei.

Art. 33 - O Executivo, através de decreto, poderá:

I - conceder descontos pelo pagamento antecipado do IPTU e das taxas que com ele são cobradas;

II - autorizar o pagamento do IPTU e das taxas que com ele são cobradas em parcelas mensais até o máximo de 10 (dez);

III - diferir o pagamento do IPTU em até 90 (noventa) dias, contados da data da concessão da "Baixa e Habite-se" ocorrida na vigência desta Lei.

Art. 34 - O pagamento parcelado far-se-á com incidência de correção monetária pós-fixada, a partir da segunda parcela, apurada pela variação da Unidade Fiscal de Referência - UFIR ou outro índice oficial que venha a substituí-la.

Parágrafo único - O pagamento da parcela após o vencimento e dentro do exercício a que se referir o lançamento, acarretará a incidência de correção monetária e multas prevista nesta Lei.

Art. 35 - O IPTU e as taxas que com ele são cobradas, não recolhidos no exercício a que se referir o lançamento, serão



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

Parágrafo único - Havendo parcelas não quitadas relativas ao parcelamento previsto no artigo 33, o crédito remanescente será inscrito pelo seu valor originário apurado na proporção das parcelas não quitadas em relação ao número total de parcelas, sujeitando-se, quando do pagamento, à incidência de correção monetária, multa e juros calculados a partir da data de vencimento dos tributos.

Art. 36 - Pelo descumprimento das obrigações acessórias relativas ao IPTU, serão aplicadas as seguintes multas:

I - de 200 (duzentas) UFPL:

a) por deixar de exhibir os documentos necessários, na forma prevista na legislação.

II - de 400 (quatrocentas) UFPL:

a) por deixar o responsável por loteamento ou o incorporador de fornecer ao órgão fazendário competente a relação mensal dos imóveis alienados ou prometidos a compra e venda;

b) por desatender a notificação do Órgão Fazendário competente para declarar os dados necessários ao lançamento do IPTU ou oferecê-los incompletos;

c) por deixarem as pessoas físicas ou jurídicas que gozem de isenção ou de imunidade, de apresentar à Administração Pública o documento relativo a venda do imóvel de sua propriedade;

III - de 1000 (uma mil) UFPL:

a) por oferecer dados falsos ao Cadastro Imobiliário;

b) por não franquear ao agente do Fisco devidamente credenciado das dependências do imóvel para vistoria fiscal.

§ 1º - Será aplicada multa correspondente a 100 (cem) UFPL por qualquer ação ou omissão, não prevista nos incisos acima, que importe em descumprimento de obrigação acessória.

§ 2º - O sujeito passivo que, antecipando-se a ação fiscal, promover a correção das irregularidades referidas nos incisos I, II e alínea "a" do inciso III deste artigo, ficará isento das penalidades previstas.

Art. 37 - O Executivo poderá anualmente, conceder isenção do IPTU e das taxas que com ele são cobradas, aos proprietários:

I - de imóveis edificados, de ocupação exclusivamente residencial, classificado no padrão popular, cujo valor venal à época do lançamento não exceda o valor de 3.000 (três mil) UFPL, desde que o proprietário não possua outros imóveis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

II - de imóvel não edificado que constitua a sua única propriedade, desde que o valor venal, a época do lançamento, não exceda ao valor de 1.000 (uma mil) UFPL.

III - de imóvel degradado (vossoroca), quando comprovadamente em recuperação.

Art. 38 - São isentos do IPTU os imóveis destinados:

I - às entidades filantrópicas;

II - aos hospitais;

III - aos templos religiosos;

IV - às instituições de ensino de I, II e III graus;

V - associações e clubes desportivos e de lazer, desde que sem fins lucrativos.

Parágrafo único - Fica igualmente isento do IPTU, o imóvel de propriedade de ex-combatente, desde que único e destinado à sua moradia.

Art. 39 - A partir do ano de 1.995, o valor do IPTU de cada imóvel não poderá ser superior à correção monetária oficial incidida sobre o valor cobrado no ano anterior, salvo se houver modificação ou aumento no tamanho do lote ou área construída, ou, ainda, melhorias de infra-estrutura no setor onde este se localiza.

Art. 40 - Aplicam-se subsidiariamente as disposições contidas na Lei nº1.916, de 26 de dezembro de 1.991, Código Tributário do Município de Lavras, não conflitantes com o disposto na presente Lei.

Art. 41 - Ficam revogadas as disposições contrárias, especialmente os artigos 143 *usque* 160, da Lei nº1.916, de 26 de dezembro de 1.991, que dispõe sobre o Código Tributário do Município de Lavras.

Art. 42 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e produzirá seus efeitos a partir de primeiro de janeiro de 1.994.

Prefeitura Municipal de Lavras, 23 de dezembro de 1.993.


JUSSARA MENICUCCI DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS
ANEXO UNICO

TABELA DE ALIQUOTAS DO IPTU

I	-	Imóveis Edificados:	
1.1	-	Ocupação exclusivamente residencial:	
1.1.1	-	Padrão Popular.....	0,5%
1.1.2	-	Padrão Baixo.....	0,6%
1.1.3	-	Padrão Normal.....	1,0%
1.1.4	-	Padrão Alto.....	1,5%
1.1.5	-	Padrão Luxo.....	2,0%
1.2	-	Demais ocupações:	
1.2.1	-	Padrão Popular.....	1,0%
1.2.2	-	Padrão Baixo.....	1,5%
1.2.3	-	Padrão Normal.....	2,0%
1.2.4	-	Padrão Alto.....	2,5%
1.2.5	-	Padrão Luxo.....	3,0%
II	-	Lotes não edificados situados em logradouros com três ou mais melhoramentos:	
2.1	-	Valor venal de até 3.000 UFPL.....	2,0%
2.1	-	Valor venal de 3.001 até 6.000 UFPL.....	2,5%
2.1	-	Valor venal de 6.001 até 10.000 UFPL.....	3,0%
2.1	-	Valor venal de 10.001 até 20.000 UFPL.....	3,5%
2.1	-	Valor venal acima de 20.000 UFPL.....	4,0%
III	-	Áreas não loteadas e não edificadas situadas em logradouros com três ou mais melhoramentos:	
3.1	-	Valor venal de até 3.000 UFPL.....	2,5%
3.2	-	Valor venal de 3.001 até 6.000 UFPL.....	3,0%
3.3	-	Valor venal de 6.001 até 10.000 UFPL.....	3,5%
3.4	-	Valor venal de 10.001 até 20.000 UFPL.....	4,0%
3.5	-	Valor venal acima de 20.000 UFPL.....	4,5%
IV	-	Lotes ou áreas não loteadas, não edificados, situados em logradouros com um mínimo de dois melhoramentos:	
3.1	-	Valor venal de até 3.000 UFPL.....	1,5%
3.2	-	Valor venal de 3.001 até 6.000 UFPL.....	2,0%
3.3	-	Valor venal de 6.001 até 10.000 UFPL.....	2,5%
3.4	-	Valor venal de 10.001 até 20.000 UFPL.....	3,0%
3.5	-	Valor venal acima de 20.000 UFPL.....	3,5%