

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 052

EMENTA:

CUMPRE O DISPOSTO NO ART. 253, DO CTM NO QUE TRATA DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA – IPTU, E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.

O Povo do Município de Colorado do Oeste - RO, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte lei:

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU

Seção I

Hipótese de Incidência e Fato Gerador

Art.1º. O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU 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 área urbana do Município.

§ 1º. Para efeito deste imposto, entende-se como área urbana aquela definida em Lei Municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos dois dos incisos seguintes, 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 3(três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º. Consideram-se também área urbana as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, os loteamentos aprovados pela Prefeitura, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, e os sítios de recreios, mesmo que localizados fora da área definida nos termos do parágrafo anterior.

§ 3º. Toda aprovação de loteamentos no Município, ficam condicionados a observância dos Códigos de Postura e zoneamento urbanos e demais leis inerentes, inclusive as federais e seus complementos.

Art. 2º. O imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU incide sobre:

- I. Imóveis sem edificações;
- II. Imóveis com edificações.

§ 1º. Consideram-se imóveis sem edificação:

- I. Os imóveis sem edificações, ou sem qualquer outra ocupação recomendada para a zona em que se situa conforme a Lei de Zoneamento e Uso do Solo;
- II. Os imóveis com edificações em andamento ou cuja obra esteja paralisada, bem como edificações condenadas ou em ruínas;
- III. Os imóveis cuja edificação seja de natureza temporária ou provisória, ou possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação;
- IV. Os imóveis em que houver edificação, considerada a critério da administração, como inadequada, seja pela situação, dimensão, destino ou utilidade da mesma;
- V. Os imóveis que contenham edificações com área igual ou inferior a 10% (dez por cento) da área do terreno;
- VI. Os imóveis destinados a estacionamento de veículos e depósitos de materiais, desde que a construção seja desprovida de edificação específica.

§ 2º. Consideram-se imóveis edificados:

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
GABINETE DO PREFEITO

- 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 parágrafo anterior;
- II. Os imóveis edificados em terrenos de loteamentos aprovados cuja edificação ainda não foi aprovada pela Prefeitura;
- III. Os imóveis edificados na zona rural, quando utilizados em atividades comerciais, industriais e outras com os objetivos de lucro, diferentes das finalidades necessárias para a obtenção de produção agropastoril e sua transformação.

Art. 3º. A incidência do imposto independe:

- I. Do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, sem prejuízo das penalidades cabíveis;
- II. Da legitimidade dos títulos de aquisição da propriedade, do domínio útil ou da posse do bem imóvel;
- III. Do resultado financeiro da exploração econômica do bem imóvel.

Art. 4º. Para todos os efeitos legais, considera-se ocorrido o fato gerador, no dia primeiro de cada ano a que corresponde o lançamento.

Seção II
Cadastro Fiscal Imobiliário

Art. 5º. Todos os imóveis que se enquadrarem no texto constante do artigo 1º desta lei, inclusive os que venham a surgir por loteamento, desmembramento ou unificação daqueles, serão obrigatoriamente inscritos no Cadastro Fiscal Imobiliário, ainda que seus titulares não estejam sujeitos ao pagamento do imposto.

§ 1º. São sujeitos a uma só inscrição, requerida com a apresentação de planta ou croquis:

- I. As glebas sem quaisquer melhoramentos que só poderão ser utilizadas após a realização de obras de urbanização;
- II. As quadras indivisas das áreas arruadas;
- III. O lote isolado.

§ 2º. A obrigatoriedade da inscrição estende-se às pessoas físicas e jurídicas imunes ou isentas.

§ 3º. O contribuinte é obrigado a requerer e promover sua inscrição dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da:

- I. Convocação eventualmente feita pela Prefeitura Municipal;
- II. Demolição, perecimento das edificações ou construção existentes no terreno;
- III. Aquisição ou promessa de compra de terrenos;
- IV. Aquisição ou promessa de compra de parte de terrenos não construídos, desmembrados ou ideal;
- V. Posse do terreno exercida a qualquer título.

Art. 6º. A atualização da propriedade do imóvel junto ao Cadastro Fiscal Imobiliário, somente poderá ser feita perante a apresentação de matrícula ou transcrição atualizada;

Art. 7º. É responsável pela inscrição do imóvel no Cadastro Fiscal Imobiliário:

- I. O proprietário ou seu representante legal ou o respectivo possuidor a qualquer título;
- II. Qualquer dos condôminos, em se tratando de condomínio;
- III. O promitente comprador, nos casos de promessa de compra e venda, e o cessionário, nos casos de cessão dos direitos decorrente da promessa;
- IV. O possuidor do imóvel a qualquer título;

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
GABINETE DO PREFEITO

- V. O inventariante, administrador ou gestor judicial, o liquidante, quando se tratar de imóveis pertencentes a espólio, massa falida, empresa em recuperação judicial ou extrajudicial, ou sociedade em liquidação;
- VI. A fazenda pública, de ofício, quando a inscrição deixar de ser feita no prazo regulamentar, ou quando se tratar de bens do patrimônio federal, estadual, municipal ou de entidade autárquica.

Art. 8º. Para fins de inscrição e lançamento, o proprietário, titular de domínio útil ou possuidor de bem imóvel deve informar os dados e elementos necessários à perfeita identificação do mesmo na forma e nos prazos estabelecidos pela Administração Municipal.

§ 1º. As declarações prestadas pelo contribuinte no ato da inscrição ou da atualização dos dados cadastrais, não implicam na sua aceitação pelo fisco, que poderá revê-las a qualquer época, independentemente de prévia ressalva ou comunicação.

§ 2º. Qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos deverá ser comunicada à repartição fazendária no prazo de 10 (dez) dias, contados da data da escritura.

§ 3º. A alteração no cadastro imobiliário poderá ser efetuada com base na guia de recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, quando devidamente quitada.

Art. 9º. Os imóveis não cadastrados conforme previsto no artigo anterior serão inscritos pelo setor competente mediante levantamento das informações disponíveis.

Art. 10. Na impossibilidade de obtenção de dados exatos sobre o imóvel ou de elementos necessários à fixação da base de cálculo do imposto, o lançamento pode ser feito de ofício com base nas informações que a Administração Municipal dispuser.

Art. 11. Os dados do Cadastro Fiscal Imobiliário poderão ser revistos a qualquer tempo, tanto por parte do contribuinte quanto por parte da Administração Municipal, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Art. 12. A inscrição, alteração ou retificação de ofício não exime o infrator das multas que couberem.

Art. 13. Mensalmente, os serventuários da justiça, os tabeliães, os notários e os oficiais de registro de imóveis ou seus prepostos enviarão ao cadastro imobiliário da repartição fazendária, cópias, relatórios, extratos ou comunicação dos atos relativos a imóveis, inclusive aqueles atinentes a enfiteuse, anticrese, hipoteca, arrendamento ou locação, bem como das averbações, inscrições ou transcrições realizadas no mês anterior.

Parágrafo único. A Administração Municipal fixará, através de decreto ou Instrução Normativa, a forma e as características dos extratos e comunicações, sendo facultado ao serventuário, se assim o preferir, enviar à repartição fazendária uma das vias do documento original.

Art. 14. Em caso de litígio sobre o domínio do imóvel, o cadastro do imóvel 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.

Parágrafo único. Inclui-se, também, na situação prevista neste artigo o espólio, a massa falida, a empresa em recuperação judicial ou extrajudicial e as sociedades em liquidação.

Art. 15. Ficam os responsáveis por loteamentos, construtoras e incorporadoras, obrigados a fornecer, mensalmente, ao Fisco Municipal, relação dos lotes e bens alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o número do CPF, CNPJ e o endereço completo do comprador, bem como o número da inscrição imobiliária e o valor do contrato de venda, a fim de ser feita a anotação no Cadastro Imobiliário, sob pena de serem multados em 100 (cem) UPF's – Unidades Valores Fiscais de Colorado do Oeste.

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. A Administração Municipal fixará, através de decreto ou Instrução Normativa, a forma e as características dos extratos e comunicações, sendo facultado aos responsáveis previstos no *Caput* desse artigo, se assim preferirem, enviar à repartição fazendária uma das vias do documento de direito de transferência, imediata ou futura.

Seção III
Sujeito Passivo

Art. 16. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título, observados, ainda, as disposições no Código Civil, sobre a propriedade.

§ 1º. Nos termos deste artigo, ao promitente comprador, desde que imitado na posse do imóvel, pode ser atribuída a qualidade de sujeito passivo da obrigação tributária.

§ 2.º Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto o justo possuidor; o titular do direito de usufruto, uso ou habitação; 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, ainda que isenta do imposto ou a ele imune.

Seção IV
Base de Cálculo

Art. 17. A base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU é o valor venal do imóvel, o qual será apurado com base na planta de valores genéricos em vigor.

Parágrafo único. A base de cálculo do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU será atualizada anualmente por projeto de lei, aprovado pelo Legislativo Municipal, após estudo técnico conjunto a cargo dos órgãos Municipais competentes, antes do término do exercício, considerando-se as peculiaridades sócio-econômicas do Município.

Art. 18. O valor venal dos imóveis será apurado com base na planta genérica de valores imobiliários e nos dados fornecidos pelo Cadastro Fiscal Imobiliário, levando em conta, a critério da repartição, os seguintes elementos, em conjunto ou isoladamente:

I. Nos casos de imóveis não edificados:

- a) O valor declarado pelo contribuinte;
- b) O índice médio de valorização ou desvalorização correspondente à zona em que esteja situado o imóvel;
- c) Os preços dos terrenos nas últimas transações de compra e venda, realizados nas zonas respectivas;
- d) A forma, as dimensões, os acidentes naturais e outras características do terreno;
- e) Índice de desvalorização da moeda;
- f) Índices médios de valorização de terrenos situados na mesma zona em que esteja o terreno considerado;
- g) Existência de serviços públicos ou de utilidade pública, tais como: água, esgoto, pavimentação, iluminação, limpeza pública e outros melhoramentos implantados pelo Poder Público;
- h) Quaisquer outros dados informativos obtidos pela administração tributária e que possam ser tecnicamente admitidos.

II. Nos casos de imóveis edificados:

- a) A área construída;
- b) O padrão ou tipo de construção;
- c) O valor unitário do metro quadrado de construção;
- d) A idade e o estado de conservação da construção;

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
GABINETE DO PREFEITO

- e) O início de valorização ou desvalorização, correspondente ao logradouro, quarteirão ou zona em que estiver situado o imóvel.
- f) O valor do terreno, calculado na forma do inciso anterior.

§ 1º. Na apuração do valor venal dos terrenos ou prédios, também poderá ser utilizada a aplicação dos índices de atualização monetária estabelecidos em Lei Municipal ou de outros índices oficiais de atualização do valor monetário dos imóveis, nos casos de valorização nominal.

§ 2º. Os valores venais que servirão de base de cálculo para lançamento do imposto serão apurados pelo Executivo, através da planta de valores, ressalvado o direito de sua atualização anual por decreto, com base nos índices oficiais de correção monetária, divulgados pelo Governo Federal.

§ 3º. Nos cálculos dos valores venais de terrenos e construções, no qual existam prédios em condomínio, será considerada a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma conforme fórmula específica disposta na planta de valores genéricos.

§ 4º. O preço médio da construção por metro quadrado poderá ter por base os valores fixados pelo CREA-RO ou Sindiscon - Sindicato da Construção Civil, no exercício anterior ao do lançamento, para fins de cobrança de honorários e taxas, podendo, também, ser considerados os valores estabelecidos em contratos de construção, celebrados no exercício anterior ao lançamento.

§ 5º. Quando houver desapropriação de área de terrenos, o valor atribuído por metro quadrado da área remanescente poderá, a critério do Executivo, ser idêntico ao valor estabelecido em juízo, devidamente corrigido, de acordo com a legislação em vigor.

Art. 19. O contribuinte deverá obrigatoriamente comunicar à repartição municipal competente, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, todas as ocorrências verificadas no imóvel que possam alterar a base de cálculo ou elementos de notificação.

Parágrafo único. A não comunicação prevista no *Caput* deste artigo, valida alterações ex-officio, bem como se equipara ao contribuinte omissivo o que apresentar ou fornecer informações falsas, com erros ou dolosas.

Art. 20. Para efeito de apuração do valor venal, será deduzida a área que for declarada de utilidade pública para desapropriação pelo Município, pelo Estado ou pela União.

Seção V
Alíquotas

Art. 21. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU será calculado mediante a aplicação das seguintes situações e alíquotas:

I. Imóveis **COM** construções - IPTU:

- a) 1,0% (um por cento) sobre o valor venal para residencial, Industrial e Chácaras;
- b) 2,0% (dois por cento) sobre o valor venal para Comercial

II. Imóveis **SEM** construções - ITU:

- a) 5 % (cinco por cento) sobre o valor venal, por um ano, a contar da vigência desta lei;
- b) 7 % (sete por cento) sobre o valor venal, após um ano, a contar da vigência desta lei;
- c) 10 % (dez por cento) sobre o valor venal, após três anos, a contar da vigência desta lei;
- d) 12 % (doze por cento) sobre o valor venal, após cinco anos, a contar da vigência desta lei;
- e) 15% (quinze por cento) sobre o valor venal, após sete anos, a contar da vigência desta lei;

§ 1º. Todo imóvel dentro do perímetro urbano é obrigado a cumprir a função social, principalmente:

- a) Ter construção acabada seja madeira ou alvenaria e estar ocupada e em perfeita condição de uso;
- b) A obrigatoriedade do cumprimento da função social, expressa no parágrafo anterior, somente deverá ser aplicada se o município cumprir com as responsabilidades infraestruturais básicas;
- c) Ter construído calçada de acordo com as leis de posturas, uso do solo e zoneamento urbano.

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º. O não cumprimento da Função Social será penalizado de acordo com regulamento para esta finalidade, observado o Código de Posturas do Município e a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

§ 3º. A aplicação da alíquota progressiva constante do inciso II do *caput* deste artigo obedece ao disposto no art. 7º da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001, no pertinente à progressividade no tempo para imóveis não edificados, cujo limite máximo será mantido até que o proprietário do referido imóvel cumpra sua finalidade social.

Art. 22. A contagem da progressividade terá início no exercício de 2011 e reiniciará, toda vez que houver a transmissão da propriedade, observado a letra "a", do Inciso II, do artigo anterior.

Parágrafo Único – A alíquota de 5% (cinco por cento), para os imóveis não construídos, pelo período de um ano após a vigência desta lei ou seu reinício a cada transmissão legalmente registrada não é considerado alíquota progressiva.

Art. 23. A prova de transmissão da propriedade, para efeito de aplicação da alíquota progressiva é a escritura pública, devidamente registrada.

Art. 24. O início da obra licenciada exclui automaticamente a progressividade da alíquota, passando o imposto a ser calculado nos exercícios seguintes, utilizando a alíquota da alínea "a" do inciso II do art. 21, até a conclusão da obra ou retornando à alíquota do início da obra quando a paralisação for superior ao período de 6 (seis) meses.

Art. 25. A concessão do "habite-se" da obra licenciada exclui automaticamente a progressividade das alíquotas, passando o imposto a ser calculado no exercício seguinte, de acordo com a alíquota constante no inciso I do art. 21.

Seção VI
Lançamento e Recolhimento

Art. 26. O lançamento do imposto, a ser feito pela autoridade administrativa, será anual e distinto, um para cada imóvel ou unidade imobiliária independente, ainda que contíguo e de propriedade do mesmo contribuinte, tomando por base a situação fática do imóvel em 31 de dezembro do exercício anterior e poderá ser feito em conjunto com os demais tributos que recaírem sobre o imóvel, e rege-se pela lei então vigente ainda que posteriormente modificada ou revogada.

Art. 27. Far-se-á o lançamento em nome do titular sob o qual estiver o imóvel cadastrado na repartição competente.

Art. 28. Na hipótese do condomínio, o imposto poderá ser lançado em nome de um ou de todos os condôminos e nos casos de condomínio cujas unidades, nos termos da Lei Civil, constituam unidades autônomas, o imposto será lançado individualmente em nome de cada um dos respectivos titulares.

Art. 29. Tratando-se de imóvel objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, o lançamento do imposto será feito em nome do enfiteuta, do usufrutuário ou do fiduciário.

Art. 30. Não sendo conhecido o proprietário, o lançamento será feito em nome de quem esteja de posse do imóvel.

Art. 31. Os imóveis pertencentes a espólio, cujo inventário esteja sobrestado, serão lançados em nome do mesmo até que se façam as necessárias alterações, que deverão ser efetuadas no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data do julgamento da partilha ou a adjudicação do inventário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 32. No caso de imóveis, objeto de compromisso de compra e venda, o lançamento poderá ser feito indistintamente em nome do compromitente vendedor ou do compromissário comprador, ou ainda, no de ambos, ficando sempre um e outro solidariamente responsável pelo pagamento do tributo.

Art. 33. Os loteamentos aprovados terão seus lançamentos efetuados por lotes resultantes da subdivisão, independentemente da aceitação, que poderão ser lançados em nome dos compromissários compradores, mediante informação escrita do loteador.

Art. 34. Para efeito de tributação, só serão lançados em conjunto os imóveis que tenham projetos de anexação aprovados pela Municipalidade.

Art. 35. Na impossibilidade da obtenção dos dados exatos sobre o imóvel ou dos elementos necessários à fixação da base de cálculo do imposto, o valor do imóvel será arbitrado e o imposto lançado com base nos elementos de que dispuser a autoridade administrativa, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas na legislação municipal.

Art. 36. O imposto será lançado independentemente da regularidade jurídica dos títulos de propriedade, domínio útil ou posse do terreno, ou da satisfação de quaisquer exigências administrativas para a utilização do imóvel.

Art. 37. O crédito tributário oriundo do lançamento do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU poderá ser recolhido em parcelas, cujo vencimento e forma de pagamento serão estabelecidos pelo Órgão Competente, através de instrução normativa.

Art. 38. Fica instituído o sistema de bonificação sobre o valor do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, através de descontos progressivos, aos imóveis cujos sujeitos passivos obedecerem no exercício anterior, os prazos para pagamento, único ou parcelado do imposto, sem prejuízo do desconto eventual para o exercício.

Parágrafo Único. O desconto eventual de que trata o *Caput* deste artigo poderá ser concedido até o limite máximo de 30% (trinta por cento) para pagamento à vista ou parcelado dentro do vencimento, conforme dispôr Decreto do Executivo para esta finalidade

Art. 39. A bonificação que trata o artigo anterior corresponderá a cada exercício que o sujeito passivo tenha cumprido os prazos para pagamento, ao percentual progressivo de desconto até o limite de 30% (trinta por cento), sem prejuízo de outros benefícios concedidos por esta ou outra lei, da seguinte forma, a contar do exercício em que passa a vigorar a presente lei:

- I. 01 (um) ano, 5% (cinco por cento);
- II. 02 (dois) anos consecutivos, 7% (sete por cento);
- III. 03 (três) anos consecutivos, 10% (dez por cento);
- IV. 04 (quatro) anos consecutivos, 12% (doze por cento);
- V. 05 (cinco) anos consecutivos, 15% (quinze por cento);
- VI. 06 (seis) anos consecutivos, 20% (vinte por cento).

Parágrafo Único. Attingido o limite máximo o contribuinte continuará a gozar dessa benesse, desde que mantenha consecutivamente a regularidade, dentre elas o total cumprimento da função social até disposição de lei em contrário.

Art. 40. O sujeito passivo que usufruindo o benefício da bonificação, deixar de ser pontual no recolhimento do IPTU, regredirá gradativamente na escala de bonificação progressiva prevista no artigo anterior, a cada exercício em que se verificar a impontualidade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 41. O sujeito passivo será notificado do lançamento, a critério do Executivo, por qualquer uma das seguintes formas:

- I. Por notificação direta;
- II. Por publicação em órgão oficial do Município;
- III. Por meio de edital afixado na Prefeitura;
- IV. Por remessa do aviso por via postal;
- V. Por qualquer outra forma estabelecida em Lei, regulamento ou ato normativo expedido pela autoridade administrativa competente.

Art. 42. Expirado o prazo para pagamento de quaisquer das parcelas, ficam os contribuintes sujeitos à atualização monetária, multa e juros de mora, na forma prevista na legislação municipal.

Art. 43. As impugnações contra os lançamentos do IPTU, devidamente fundamentadas, deverão ser apresentadas até a data de vencimento da primeira parcela do imposto, sob pena de Intempestividade.

§ 1º. As impugnações protocolizadas após o prazo previsto no *caput* deste artigo, serão indeferidas por decurso de prazo, sem a análise do mérito.

§ 2º. As impugnações protocolizadas dentro do prazo legal serão processadas, instruídas, analisadas e julgadas na forma prevista no Código Tributário Municipal, ficando suspenso o crédito até decisão administrativa.

Seção VII
Isenção

Art. 44. São isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU:

- I. Os imóveis cedidos gratuitamente ao Município, Estados e União;
- II. Os imóveis pertencentes às sociedades de economia mista municipal, autarquias e fundações instituídas pelo Município;
- III. Os imóveis particulares cedidos gratuitamente para funcionamento de escolas públicas primárias, enquanto ocupados pela escola;
- IV. Os imóveis ou partes de imóveis ocupados por creches e escolas, instaladas para assistência e instrução gratuita dos filhos de operários;
- V. Os imóveis de associação de classe ou de bairros quando tenham neles sua sede;
- VI. Os imóveis de propriedade de associações particulares legalmente constituídas, ocupadas por estabelecimentos de instrução gratuita ou bibliotecas públicas gratuitas;
- VII. Os imóveis ocupados exclusivamente por hospitais, maternidades, policlínicas ou dispensários, casa de caridade ou assistência pública, asilos para recolhimento de desvalidos, cegos, velhos, órfãos ou expostos, vigorando a isenção somente enquanto o prédio for totalmente ocupado por qualquer desses serviços e sendo condição imprescindível à isenção de qualquer dos casos mencionados neste item que sejam gratuitos, permanentes e de comprovada eficiência e que a direção ou administração dos respectivos estabelecimentos seja exercida independentemente de qualquer remuneração.

§ 1º. A isenção a que alude o inciso VI deste artigo será concedida mediante requerimento, até 10 (dez) dias da data de vencimento da primeira parcela do imposto.

§ 2º. Os requerimentos de isenção ou imunidade protocolizados após o prazo previsto nos parágrafos anteriores, poderão ser indeferidos por decurso de prazo e, lançado o tributo em face do contribuinte.

§ 3º. Imunidade não se confunde com isenção e tanto aquela como esta serão concedidas nas formas previstas na Constituição Federal e na Lei específica, respectivamente.

Art. 45. Fica equiparado ao proprietário, o locatário de imóvel quando o mesmo estiver obrigado ao pagamento do IPTU por disposição contratual, sendo aplicáveis ao locatário os requisitos e condições

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
GABINETE DO PREFEITO

estabelecidas para o proprietário, desde que o contrato de locação, devidamente registrado, contemple integralmente o exercício a que se refere o lançamento do imposto.

Art. 46. Os contribuintes que tiverem seus requerimentos de isenção indeferidos, exceto os indeferidos por decurso de prazo na forma do § 2º do artigo 45, terão o prazo de 10 (dez) dias a contar da notificação do indeferimento para efetuarem o recolhimento, sem acréscimos, da parcela única ou da primeira parcela do imposto, gozando ainda do benefício da redução previsto no art. 37 desta Lei.

Seção VIII
Infrações e Penalidades

Art. 47. Serão aplicadas as seguintes infrações e penalidades pecuniárias ao sujeito passivo da obrigação tributária do IPTU:

- I. Multa de 1 (uma) Unidade Fiscal de Colorado do Oeste - UPF, aos que:
 - a) Deixarem de recolher o imposto devido dentro dos prazos fixados, porém, nunca superior a 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto;
 - b) Deixarem de promover a inscrição do imóvel no cadastro imobiliário ou suas alterações nos prazos previstos nesta Lei.
- II. Multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor anual do imposto, que será devida por um ou mais exercícios, até que seja feita a comunicação exigida, aos responsáveis pelo parcelamento do solo, que deixarem de fornecer, até o mês de outubro de cada ano, ao setor de Cadastro Fiscal Imobiliário, relação de lotes que no decorrer do ano tenham sido alienados, definitivamente, ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador, CNPJ ou CPF e o endereço do mesmo, o número de quadra e de lote, bem como cópia do Contrato ou Escritura Pública de Compra e Venda, a fim de ser feita a devida anotação no Cadastro Fiscal Imobiliário, nos moldes da Legislação Tributária Municipal;
- III. Multa cumulativa, sobre o valor anual do imposto, a partir de 2011, para aqueles que não cumprirem com o total da Função Social do Imóvel, principalmente construção de muros e calçadas, nas seguintes proporções:
 - a) Para IPTU, cujo valor seja até R\$ 100,00 (cem reais), multa de 50% (cinquenta por cento) da UPF, do Município, a partir de 2011;
 - b) Para IPTU, cujo valor seja superior a R\$ 100,00 (cem reais), até o valor de R\$ 200,00 (duzentos reais), multa de 70% (setenta por cento) da UPF, do Município, a partir de 2011;
 - c) Para IPTU, cujo valor seja superior a R\$ 200,00 (duzentos reais), até o valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), multa de 80% (oitenta por cento) da UPF, do Município, a partir de 2011;
 - d) Para IPTU, cujo valor seja superior a R\$ 400,00 (quatrocentos reais), multa de 100% (cem por cento) da UPF, do Município, a partir de 2011;
- IV. As normas para o cumprimento da total função social de que trata o Inciso anterior, são as estabelecidas no Código de Posturas do Município;
- V. As multas cumulativas não dispensam o pagamento da obrigação principal.

Art. 48. As penalidades previstas no artigo anterior serão lançadas de ofício e independem de notificação, aviso ou auto de infração.

Parágrafo Único. O Município fica autorizado, a critério do Executivo e de acordo com as disponibilidades, no caso do não cumprimento do total da função social pelo o contribuinte em executar os serviços de calçada, para posterior cobrança:

- a) Em conjunto no IPTU, em única parcela;
- b) Em conjunto no IPTU, em parcelas a serem estabelecidas em Instrução Normativa, até o limite de 24 meses.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
GABINETE DO PREFEITO**

Seção IX

Disposições Finais e transitórias

Art. 49. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar por decreto esta Lei, bem como baixar normas e instruções normativas necessárias a sua aplicação.

Art. 50. O Valor do M² para os imóveis no perímetro urbano, distritos e núcleos administrativos são os constantes da Tabela anexa a esta lei

Art. 51. Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação, respeitados os princípios da anterioridade e nonagesimal, preconizados no art. 150, inciso III, alíneas *b* e *c* da Constituição Federal.

Art. 52. Revogam-se as disposições em contrário.

Colorado do Oeste, Estado de Rondônia, 21 de Dezembro de 2009.

**ANEDINO CARLOS PEREIRA JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
GABINETE DO PREFEITO**

**ANEXO
TABELA PARA CÁLCULO DE IPTU**

01	VALOR DA ZONA FISCAL POR METRO QUADRADO DO TERRENO	VR. M²
1.1	ZONA URBANA – SEDE DO MUNICÍPIO	R\$
ZONAS	01 (um)	2,00
	02 (dois)	1,30
	03 (três)	0,80
	04 (quatro)	0,50
	05 (cinco)	0,30
	06 (seis)	0,20
	07 (sete) Rodoviária	0,20
	08 (oito) Industrial	0,09
	09 (nove) Chácara	0,05
1.2	VALOR PARA OS DISTRITOS/NÚCLEOS ADMINISTRATIVOS	VR. M²
ZONA	01 (um)	0,95

Colorado do Oeste, Estado de Rondônia, 21 de Dezembro de 2009.

**ANEDINO CARLOS PEREIRA JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL**