



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

CAMP	MOCOCA	DE MOCOCA
Numero	Data	Rua
1628	8/12/89	100

MOCOCA, 06 de Dezembro de 1989.

Of. nº 1318/89

Fls. n.º 8  
Proc. 902 189

Senhor Presidente,

Anexamos ao presente, Projeto de Lei para apreciação dessa Douta Câmara.

O mesmo disciplina a fórmula de cálculo do imposto predial e territorial urbano, dispõe sobre o Cadastro Fiscal Imobiliário e regula o lançamento e arrecadação do IPTU, como preceitua seu artigo primeiro.

Em linhas gerais, podemos dizer que paga mais quem tem patrimônio maior, com a introdução de alguns artifícios para correção de distorções existentes no processo de cálculo.

Há, também, a introdução do BTN para o IPTU, a fim de fazer frente à espiral inflacionária do País.

Aguardando a aprovação dos Senhores Vereadores, reiteramos a Vossa Excelência os nossos protestos de consideração e apreço, firmando-nos

Acordosamente

FRANCISCO GUERRA  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

DR. JOÃO BATISTA ROTTA  
DD. Presidente da Câmara Municipal de  
MOCOCA-SP

## DESPACHO

As) Comissões de  
Justiça,  
Finanças, Obras e Admin.

Data 09/12/89

DESPACHO  
Para o Expediente da  
Próxima Sessão  
CM em 12/12/89

Presidente



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Fls. n.º 3  
Proc. 902/89

PROJETO DE LEI Nº 116 DE 8 DE 12 DE 1989.

FRANCISCO JOSÉ VIEIRA GUERRA, Prefeito Municipal  
de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa,  
aprovou em Sessão de .....  
e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º - Esta Lei disciplina a fórmula de cálculo do imposto predial e territorial urbano, dispõe sobre o cadastro Fiscal Imobiliário e regula o lançamento e arrecadação do IPTU.

## SEÇÃO I CÁLCULO DO IMPOSTO

Art. 2º - O valor venal do bem imóvel será obtido através da soma do valor venal do terreno ao valor venal da edificação, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vv = Vvt + Vve$$

onde:

Vv = valor venal do imóvel

Vvt = valor venal do terreno

Vve = valor venal da edificação

Art. 3º - Para efeito de determinação do valor venal do bem imóvel, considera-se:

1 - Valor venal do terreno, aquele obtido através da multiplicação da área do terreno pelo valor genérico de metro quadrado do terreno, aplicados os fatores de correção, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vvt = Vgm2t \times VAT \times TP \times PP \times P \times T \times S$$

onde:

Vvt = valor venal do terreno

Vgm2t = valor genérico de metro quadrado de terreno



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Flz. 4  
Proc. 902 189/89

fls. 02

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI N° DE DE 1989.

AT = área do terreno  
TP = testada principal  
PP = profundidade padrão  
P = fator corretivo de pedologia  
T = fator corretivo de topografia  
S = situação

2 - Valor venal da edificação, aquele obtido através da multiplicação do valor genérico de metro quadrado do tipo da construção por um percentual indicativo da categoria da construção e pela área construída da unidade, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vve = Vgm2c \times \frac{CAT}{100} \times AL \times PO \times ST \times ET \times AC$$

onde:

Vve = valor venal da edificação  
Vgm2c = valor genérico de metro quadrado do tipo da construção  
CAT = percentual indicativo da categoria da cons  
100  
trução  
AL = alinhamento  
PO = posicionamento  
ST = situação da unidade construída  
ET = estado de conservação  
AC = área construída da unidade

§ 1º - A Profundidade Padrão (PP) para efeito do cálculo do valor venal do terreno fica estabelecida em 30 metros.

§ 2º - Coeficiente corretivo de PEDOLOGIA, referido pela letra P, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo.

I - O coeficiente de PEDOLOGIA será obtido, através da seguinte tabela:

PEDOLOGIA DO TERRENO	COEF. DE PEDOLOGIA
ALAGADO	0,60
INUNDÁVEL	0,70
FIRME	1,00
COMBINAÇÃO DOS DEMAIS	0,80



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA**

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 5

PICC.

90218930

GABINETE DO PREFEITO

fls. 03

PROJETO DE LEI Nº DE DE 1989.

§ 3º - Coeficiente corretivo de TOPOGRAFIA, referido pela letra T, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo.

I - O coeficiente de PEDOLOGIA será obtido através da seguinte tabela:

TOPOGRAFIA DO TERRENO	COEF. DE TOPOGRAFIA
PLANO	1,00
ACLIVE	0,90
DECLIVE	0,80
IRREGULAR	0,70

§ 4º - Coeficiente corretivo de SITUAÇÃO, referido pela letra S, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra.

I - O coeficiente de SITUAÇÃO será obtido através da seguinte tabela:

SITUAÇÃO DO TERRENO	COEF. DE SITUAÇÃO
MEIO DE QUADRA	1,00
ESQUINA/MAIS DE UMA FRENTE	1,00
VILA	0,80
ENCRAVADO	0,80

§ 5º - A categoria da construção será determinada pelo somatório dos pontos obtidos pela construção determinados pelo anexo I desta Lei.

§ 6º - O coeficiente corretivo de Alinhamento, referido pela legenda AL consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme seu alinhamento:

ALINHAMENTO	COEFICIENTE
Alinhada	0,90
Recuada	1,00

§ 7º - O coeficiente corretivo de Posicionamento referido pela legenda PO, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme sua Posição no lote:

POSICIONAMENTO	COEFICIENTE
Isolada	1,00
Conjugada	0,90
Geminada	0,80



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Fls. n.º 6  
Proc. 90189/86

ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO

fls. 04

PROJETO DE LEI N.º DE DE 1989.

§ 8º - O coeficiente corretivo de situação da Unidade construída, referido pela legenda ST, consiste a um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação no lote:

SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUÍDA	COEFICIENTE
Frente	1,00
Fundos	0,75

§ 9º - O coeficiente corretivo de Estado de Conservação, consiste a um grau atribuído ao imóvel conforme o seu estado de conservação:

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	COEFICIENTE
Nova/ótima	1,00
Bom	0,90
Regular	0,70
Mau	0,50

§ 10 - A área construída da unidade referida pela legenda AC, será obtida através do somatório da área da unidade mais edículas.

I - Consideram-se edículas as construções que complementam a unidade principal:

Ex.: piscinas, garagens, lavanderias, etc.

§ 11 - Quando existir mais de uma unidade autônoma edificada no mesmo lote, a área do terreno será substituída pela fração ideal calculada pela seguinte fórmula:

$$F_i = \frac{Ac \times Atc}{Act}$$

onde:

$F_i$  = Fração ideal

Ac - Área construída da Unidade

Atc - Área do terreno corrigida

Act - Área construída total

*de d 4/2*  
Art. 5º - Constituem instrumentos para a apuração da base de cálculo do imposto:

I - Os elementos contidos no cadastro fiscal imobiliário da Prefeitura e/ou apurados em campo, que possibilitem a caracterização do imóvel;

II - O valor genérico do metro quadrado do terreno.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOC

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 05

GABINETE DO PREFEITO

1  
92/189-00

PROJETO DE LEI Nº DE DE 1989.

no (vgm2t) definido no anexo II da presente Lei.

III - O valor genérico do metro quadrado do tipo de construção (vgm2c) definido no anexo III da presente Lei.

## SEÇÃO II

### CADASTRAMENTO

Art. 6º - A inscrição no Cadastro Fiscal Imobiliário é obrigatória, devendo ser requerida separadamente para cada imóvel de que o contribuinte seja proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título, mesmo que sejam beneficiados por imunidade ou isenção fiscal.

Art. 6º - Para efeito de caracterização da unidade imobiliária, será considerada a situação de fato do bem imóvel e não a descrição contida no respectivo título de propriedade.

Art. 8º - O Cadastro Fiscal Imobiliário, sem prejuízo de outros elementos obtidos pela fiscalização, será constituído pelos dados da inscrição e respectivas alterações.

§ 1º - O contribuinte promoverá inscrição sempre que se constituir uma unidade imobiliária pela concessão do "habite-se", tratando de construção, ou por remembramento ou desmembramento, no caso de terreno.

§ 2º - Sempre que ocorrer modificações na unidade imobiliária deverá o contribuinte informá-las à Prefeitura para efeito de alteração cadastral.

§ 3º - A inscrição será efetuada em formulário próprio, no prazo de 20 dias contados da formação da unidade imobiliária, ou, quando for o caso, da convocação por edital ou do despacho publicado no órgão de divulgação do Município.

§ 4º - A alteração será efetuada em formulário próprio, no prazo de 20 dias, contados da data da ocorrência da modificação, inclusive nos casos de:

a) - conclusão da construção, no todo ou em parte em condições de uso ou habitação;

B) - aquisição da propriedade, domínio útil ou posse de bem imóvel.

§ 5º - A administração poderá promover, de ofício inscrições e alterações cadastrais, sem prejuízo da aplicação de penalidades por não terem sido efetuadas pelo contribuinte ou apre



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA**

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Fls. 07  
Fls. 902.89/89

PROJETO DE LEI Nº DE DE 1989.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 06 DE DEZEMBRO DE 1989.

FRANCISCO JOSÉ VIEIRA GUERRA  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO

Fls. n.º 10  
Proc 902 89

## ANEXO I DA LEI N.º

### TABELA DE PONTOS DE CATEGORIA

ITEM	TIPO	CARACTERIZAÇÃO					
		Casa		Apto.	Loja	Galpão	Fábr.
Estrutura	Alvenaria	0		5	6 *	12	12
	Madeira	0		0	2	10	10
	Metálica	0		10	10	17 *	17 *
	Concreto	0		10 *	10	17	17
Cobertura	Metálica/Zinco	2		7	5	10	10
	Telha Cim.Am.	7		7	8	15 *	15 *
	Telha Barro	8 *		7 *	9 *	15	15
	Laje	3		7	6	18	18
	Especial	18		10	15	20	20
Paredes	Sem /Taipa	0		0	0	0	0
	Alvenaria	8 *		8 *	5 *	21 *	21 *
	Concreto	18		15	10	25	25
	Madeira	6		6	8	10	10
Forro	Sem	0		0	0	0 *	0 *
	Madeira	10		13	15	12	12
	Estuque/gesso	17		11	18	15	15
	Laje	19 *		12 *	20 *	18	18
	Outros (Ch.etc)	10		15	24	20	20
Rev.Ext.	Sem	0		0	0	2	2
	Reboco	12 *		10 *	15 *	10 *	10 *
	Mat.Cer/Tij. v.	17		18	20	15	15
	Madeira	14		10	18	6	6
	Especial	22		22	22	18	18
Inst.Sanit.	Sem	0		0	0	4	0
	Externa	3		0	5	7	3
	Int.Simples	8		8	8	10	3
	+ de uma int.	25 *		25 *	15	15	5 *
	Int.completa	14		14	13 *	12 *	4
Inst.Elét.	Sem	0		0	0	5	0
	Aparente	5		5	8	10 *	17 *
	Embutida	10 *		10 *	12 *	12	20
Piso	Terra Batida	0		0	0	8	0
	Cimento	5		5	8	15 *	15 *
	Cerâmica/Mos.	10		10	16	20	20
	Tábua	20		20	22	22	20
	Taco/Pedra	18 *		18 *	20 *	22	20
	Mat.Plástico	13		13	18	20	20
	Especial	15		15	24	24	22

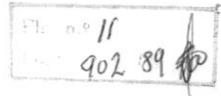
\* Padrão por tipo



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO



## ANEXO III DA LEI N°

Valor Genérico do metro quadrado do tipo de construção:

TIPO	VALOR M <sup>2</sup>
CASA	NCz\$ 1.200,00
APTO.	NCz\$ 1.200,00
LOJA	NCz\$ 1.200,00
GALPÃO	NCz\$ 560,00
FÁBRICA	NCz\$ 750,00

PROCESSO N°.902/89

Projeto de Lei nº.116/89

Fls. n.º 12	Proc. 902/1894	Extraditado
1/89		15 vols
116/89	APROVADO	Discussão pol.
Em 27 de Setembro de 1989	12	de 2882
		Presidente

DELEGADO DE POLÍCIA MUNICIPAL DE VILA EME  
Tadeu Repente  
com prazo de 7 dias vencível em 18/12/89  
Sala das Comissões em  
10/12/89  
João D. 016  
p. 1 de 1

Recebimento para estudo e  
necessário em 10/12/1989  
com o prazo de 15 dias  
vencível em 31/12/1989  
Sala das Comissões Perma-  
nentes da Câmara Municipal  
de Mococa  
*Ilmane C. C. -*  
PRESIDENTE  
Comissão de Finanças

DESIGNO RECEBIDA A PRAZERIE MA EMA O VEREADOR  
Inti F. Coelho  
com prazo de 7 dias vencível em 18/12/89  
Sala das Comissões em  
10/12/89  
Intervençõe

Recebimento para est do e  
parecer em 10/12/1989  
com o prazo de 215 dia  
vencível em 31/12/89  
Sala das Comissões Perma-  
nentes da Câmara Municipal  
de Mococa

DESENHO DE 12/12/1989  
Desenhos Peracan  
com prazo de 7 dias vencível em 12/12/89  
Sala das Comissões em  
10.1 12 189  
Lsg

Recebimento para estudo e  
carecer em 10/12/1989  
com o prazo de 15 dias  
vencível em 31/12/1989  
Sala das Comissões Perma-  
nentes da Câmara Municipal  
de Mococa

DESENHO DE	A PROV. DE	O VERIFICADO	pelos
<i>Yelouw desenho</i>			
com prazo de 7 dias vencível em 18/12/89			
Sala das Comissões em			
101 12 189			
<i>Assinatura</i>			
Assinado			

PROJETO DE LEI 116/89



~~1/~~ Emenda supressiva do artigo 12 e seu parágrafo 1º.  
suprime-se na sua totalidade o artigo 12 do projeto

~~2/~~ Emenda aditiva ao inciso I do parágrafo 4º do artigo 3º-  
acrescente-se na Tabela: Situação do terreno: "áreas de lazer e cha-  
caras situadas na zona urbana ou de expansão urbana".  
na Tabela Coeff. de situação, para as áreas mencionadas, acrescente-se o  
valor de "0,10"  
~~3/~~ Emenda normativa-  
com a supressão do artigo 12, renumere-se o artigo seguinte do projeto.

Sala das Sessões, 18 de dezembro de 1989

*o de junho*

1a. discussão

Flz. n.º 13  
Proc. 902.109/89

Projeto de Lei 116/89

Emendas do Vereador: João Carlos de Mello

Emenda aditiva ao inciso I - parágrafo 4º do artigo 3º (tabela), que fica acrescida do seguinte:

<u>Situação do terreno</u>	<u>Coef. de situação</u>
áreas de lazer e chácaras situadas na zona urbana ou de expansão urbana .....	0,10

Sala das Sessões, 24 de dezembro de 1989

João Carlos de Mello  
Vereador

Emenda aprovada por 9 votos favoráveis e 4 contários.

S.S. 24-dez-89

Presidente

Emenda supressiva ao artigo 12 do projeto-

- supressiva na sua totalidade o artigo 12 do projeto, e § 1º.

Emenda aprovada por 8 votos contra cinco

Presidente

Emenda normativa- renumere-se com a supressão do artigo 12 os demais

Emenda aprovada

S.Sessões, 24-dez-89

Presidente

*Emenda normativa- renumere o artigo 12. Proj. 116/89  
JUL 10 ANO 89*

# Câmara Municipal de Mococa



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Fls. n.º 14

Proc. 902.89

**PARECER Nº.**

**REFERENCIA:-** Projeto de Lei nº.116/89

**INTERESSADO:-** Prefeito Municipal de Mococa

**RELATOR:-** Vereador - Dr. Tadeu Rezende

**ASSUNTO:-** Projeto de Lei nº.116/89- disciplina a formula de cálculo do imposto predial e territorial urbano, dispõe sobre o cadastro Fiscal Imobiliário e regula o lançamento do IPTU:

Como Relator da presente matéria, após estudos detalhados da propositura, que examinada dentro dos aspectos exigidos por disposições Regimentais da Casa, bem como sua procedência e fundamentos, resolvo - acolhe-la como se encontra redigida, exarando parecer FAVORAVEL à sua aprovação.

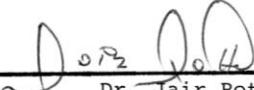
Sala das Comissões, 18 de Dezembro de 1.989

  
Dr. Tadeu Rezende

Relator

APROVADO O PARECER DO RELATOR DE FAVORAVEL A PROPOSITURA

Sala das Comissões, 18 de Dezembro de 1.989

  
Dr. Jair Rotta  
Presidente

  
Dr. Walter de Souza Xavier  
Secretário



## Câmara Municipal de Mococa

15  
Proc. 903.89 AP

### COMISSÃO DE EDUCAÇÃO CULTURA SAÚDE E ASS:SOCIAL

#### PARECER Nº.

REFERENCIA:- Projeto de Lei nº.116/89

INTERESSADO:- Prefeito Municipal de Mococa

RELATOR:- Vereador - Reinaldo Ferracin

ASSUNTO:- Projeto de Lei 116/89 - disciplina a formula de cálculo do imposto predial e territorial urbano, dispõe sobre o Cadastro Fiscal Imobiliário e regula o lançamento do IPTU

Como Relator da presente matéria, após estudos detalhados da propositura, que examinada dentro dos aspectos exigidos por disposições Regimentais da Casa, bem como sua procedência e fundamentos, resolvo - acolhe-la como se encontra redigida, exarando parecer FAVORAVEL à sua aprovação.

Sala das Comissões, 18 de DEZEMBRO de 1.989

Reinaldo Ferracin

Relator

#### APROVADO O PARECER DO RELATOR DE FAVORAVEL A PROPOSITURA

Sala das Comissões, 18 de Dezembro de 1.989

Dr. Walter de Souza Xavier  
Presidente

Leiden Dami

Neide Falárnini  
Membro



## Câmara Municipal de Mococa

### PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS E EDUCAÇÃO, CULTURA, SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL.

#### PARECER Nº.-

REFERÊNCIA:- Projeto de Lei nº.116/89

Fls. nº 16  
902/89

INTERESSADO:- Prefeito Municipal de Mococa

RELATORES:- Vereador - Nelson Espanha - Comissão Obras e Serv. Públcos  
Vereador - Prof. Reinaldo Ferracin - Comissão Educação, Cul-  
tura, Saúde e Ass. Social.

ASSUNTO:- Projeto de Lei nº.116/89 - disciplina a fórmula de cálculo  
do imposto predial e territorial urbano, dispõe sobre o ca-  
dastro Fiscal Imobiliário e regula o lançamento do IPTU.

Reconhecendo e entendendo ser o IPTU uma tributação que cumpre uma função social, e portanto um imposto que deveria ter um tratamento diferenciado por parte da Administração, livrando as pequenas e modestas moradias da sanha voraz dos lançamentos, agora ainda mais agravados com a inovação da betenização do seu valor venal, como da sua cobrança.

- considerando dentro de um orçamento da ordem de NCZ\$.... 174.000.000,00, o peso do IPTU é ponderamente insignificante para o montante orçamentário previsto.

- considerando que seria uma impiedade tributária corrigir esses valores com BTN, uma vez que o valor venal super valorizado, está cobrindo em muito o índice inflacionário, como ainda a elevação brutal das alíquotas cumpre o mesmo papel, os valores apurados estão indexados em muito, cobrindo o valor de uma suposta inflação.

- considerando ser o IPTU um imposto como já dissemos, que merece um tratamento diferente dos lançamentos originários de tributos que proporcionam rendimentos, o IPTU é a segurança do pobre em ter ser pequeno abrigo, do velho que sente-se seguro em casa, com esse pensamento é que pedimos uma emenda aditiva, acrescentando um artigo com seus incisos isentando do IPTU os prédios com respectivos terrenos, nas seguintes condições:

Artigo.... Ficam isentos do IPTU os prédios e respectivos terrenos nas seguintes condições:

- I - com isenção total para os prédios de até 60m<sup>2</sup>,
- II - com isenção de 50% os prédios com área de até 120m<sup>2</sup>,
- III - com isenção de 40% os prédios com áreas de até 200m<sup>2</sup>,
- IV - com isenção de 30% os prédios com área superior a 200m<sup>2</sup>.

Artigo.... As isenções que alude o artigo anterior, somente serão concedidas a um único imóvel, desde que o proprietário no mesmo resida.

Diante da nossa tese exposta, ainda defendemos a emenda supressiva seguinte:

Emenda Supressiva ao artigo 12 e seu parágrafo primeiro.

- Suprime-se na sua integra o teor do artigo 12 e seu parágrafo primeiro.

Com essa providência estaremos eliminando o pesadelo do fantasma, tido como corretivo inflacionário, o chamado Bonus do Tesouro Nacional - BTN.



## Câmara Municipal de Mococa

14  
902/89

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES DE OBRAS E SERV. PÚBLICOS  
E EDUCAÇÃO CULTURA SAÚDE E ASS. SOCIAL.

Dado esse enfoque, somos pela aprovação do projeto.

Sala das Comissões , 18 de Dezembro de 1.989

*Nelson Espanha*  
Nelson Espanha  
Relator da Comissão de Obras e  
Servicos Públicos

*Reinaldo Ferracim*  
Prof. Reinaldo Ferracim  
Relator da Comissão de Educação, Cul-  
tura, Saúde e Assistência Social.

*aprovado o projeto nr*  
*versão original*  
APROVADO O PARECER DO RELATOR COM AS EMENDAS APRESENTADAS

Sala das Comissões, 18 de Dezembro de 1.989

Comissão de Obras e Serv. Públícos

*Natalisso Pazote* (comissão av. Xavier)  
Presidente

*Walter de Souza Xavier* (comissão av. Xavier)  
João Carlos de Melo (comissão av. Xavier)  
Secretário

Comissão de Educação, Cultura, Saúde e Ass. Social

*Walter de Souza Xavier* (comissão av. Xavier)  
Presidente

*Walter de Souza Xavier* (comissão av. Relato)  
Neide Falarini  
Membro



Câmara Municipal de Mococa

Fl. n. 18  
data 902/09/89

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PARECER Nº.

REFERENCIA:- Projeto de Lei nº.116/89

INTERESSADO:- Prefeito Municipal de Mococa

RELATOR:- Vereador - Ilto Francisco Coelho

ASSUNTO:- Projeto de Lei nº.116/89 - disciplina a formula de cálculo do imposto predial e territorial urbano, dispõe sobre o cadastro Fiscal Imobiliário e regula o lançamento do IPTU

Como Relator da presente matéria, após estudos detalhados da propositura, que examinada dentro dos aspectos exigidos por disposições Regimentais da Casa, bem como sua procedência e fundamentos, resolvo - acolhe-la como se encontra redigida, exarando parecer FAVORAVEL à sua aprovação.

Sala das Comissões, 18 de Dezembro de 1.989

Ilto Francisco Coelho

Ilto Francisco Coelho  
Relator

APROVADO O PARECER DO RELATOR DE FAVORAVEL A PROPOSITURA

Sala das Comissões, 18 de Dezembro de 1.989

Italo Maziero

Italo Maziero  
Membro

José Pompeo Corradi

José Pompeo Corradi  
Secretário



Câmara Municipal de Mococa  
Estado de São Paulo

Fls. n.º 19  
Proc. 902189

ref. Of. 490/89-CM.

Mococa, 28 de Dezembro de 1.989

Senhor Prefeito:

Estamos passando às mãos de Vossa Excelência, para as providências julgadas necessárias, cópia do Expediente aprovado por esta Casa, em Sessão Extraordinária realizada no dia 27 do corrente mês.

AUTÓGRAFO Nº. 99/89 - Projeto de Lei nº.76/89 (de autoria do Vereador João Carlos de Melo).

AUTÓGRAFO Nº.100/89 - Projeto de Lei nº.91/A (Aprovado com emenda).

AUTÓGRAFO Nº.101/89 - Projeto de Lei nº.95/89

AUTÓGRAFO Nº.102/89 - Projeto de Lei nº.104/89 (de autoria do Vereador Dr. Jair Rotta).

AUTÓGRAFO Nº.103/89 - Projeto de Lei nº.111/89 (Aprovado com emenda).

AUTÓGRAFO Nº.104/89 - Projeto de Lei nº.112/89

AUTÓGRAFO Nº.105/89 - Projeto de Lei nº.113/89

AUTÓGRAFO Nº.106/89 - Projeto de Lei nº.114/89

AUTÓGRAFO Nº.107/89 - Projeto de Lei nº.115/89 (Aprovado com emenda).

AUTÓGRAFO Nº.108/89 - Projeto de Lei nº.116/89 (Aprovado com emenda).

AUTÓGRAFO Nº.109/89 - Projeto de Lei nº.117/89 (Aprovado com emenda).

AUTÓGRAFO Nº.110/89 - Projeto de Lei nº.118/89

AUTÓGRAFO Nº.111/89 - Projeto de Lei nº.119/89

AUTÓGRAFO Nº.112/89 - Projeto de Lei nº.120/89

AUTÓGRAFO Nº.113/89 - Projeto de Lei nº.123/89 (Aprovado com emenda).

Nesta oportunidade apresentamos a Vossa Excelência, protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

DR. JOÃO BATISTA ROTTÀ

Presidente

Exmo. Sr.  
DR. FRANCISCO JOSÉ VIEIRA GUERRA  
DD. Prefeito Municipal de



Câmara Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Fls. n.º 28  
902 19/89

AUTÓGRAFO N.º 108 DE 1.989

Projeto de Lei n.º 116/89

Art. 1º - Esta Lei disciplina a fórmula de cálculo do imposto predial e territorial urbano, dispõe sobre o cadastro Fiscal Imobiliário e regula o lançamento e arrecadação do IPTU.

SEÇÃO I  
CÁLCULO DO IMPOSTO

Art. 2º - O valor venal do bem imóvel será obtido, através da soma do valor venal do terreno ao valor venal da edificação, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vv = Vvt + Vve$$

onde:

Vv = valor venal do imóvel

Vvt = valor venal do terreno

Vve = valor venal da edificação

Art. 3º - Para efeito de determinação do valor venal do bem imóvel, considera-se:

1 - Valor venal do terreno, aquele obtido através da multiplicação da área do terreno pelo valor genérico de metro quadrado do terreno, aplicados os fatores de correção de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vvt = Vgm2t \times V_{AT \times TP \times PP \times P \times T \times S}$$

onde:

Vvt = valor venal do terreno

Vgm2t = valor genérico de metro quadrado de terreno

AT = área do terreno

TP = testada principal

PP = profundidade padrão

P = fator corretivo de pedologia

T = fator corretivo de topografia

S = situação

2 - Valor venal da edificação, aquele obtido através da multiplicação do valor genérico de metro quadrado do tipo da construção por um percentual indicativo da categoria da construção e pela área construída da unidade, de acordo com a seguinte fórmula:



Câmara Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Fls. 2

Fls. n.º 21  
Proc 902/89

AUTÓGRAFO Nº.108 DE 1.989  
Projeto de Lei nº.116/89

Vve =  $\frac{Vgm2c \times CAT}{100} \times AL \times PO \times ST \times ET \times AC$

onde:

Vve = valor venal da edificação  
Vgm2c = valor genérico de metro quadrado do tipo' da construção  
CAT = percentual indicativo da categoria da construção  
100 = alinhamento  
AL = posicionamento  
PO = situação da unidade construída  
ST = estado de conservação  
ET = área construída da unidade

§ 1º - A profundidade Padrão (PP) para efeito do cálculo do valor venal do terreno fica estabelecida em 30 metros.

§ 2º - Coeficiente corretivo de PEDOLOGIA, referido pela letra P, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo.

I - O coeficiente de PEDOLOGIA será obtido, através da seguinte tabela:

PEDOLOGIA DO TERRENO	COEF. DE PEDOLOGIA
ALAGADO	0,60
INUNDÁVEL	0,70
FIRME	1,00
COMBINAÇÃO DOS DEMAIS	0,80

§ 3º - Coeficiente corretivo de TOPOGRAFIA, referido pela letra T, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo.

I - O coeficiente de TOPOGRAFIA será obtido através da seguinte tabela:

TOPOGRAFIA DO TERRENO	COEF. DE TOPOGRAFIA
PLANO	1,00
ACLIVE	0,90
DECLIVE	0,80
IRREGULAR	0,70



*Câmara Municipal de Mococa*  
*Estado de São Paulo*

Fls. 3

AUTÓGRAFO Nº.108 DE 1.989

Projeto de Lei nº.116/89

§ 4º - Coeficiente corretivo de SITUAÇÃO, referido pela letra S, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra.

I - O coeficiente de SITUAÇÃO será obtido através da seguinte tabela:

SITUAÇÃO DO TERRENO	COEF. DE SITUAÇÃO
MEIO DE QUADRA	1,00
ESQUINA/MAIS DE UMA FRENTE	1,00
VILA	0,80
ENCRAVADO	0,80
GLEBA	0,70
ÁREAS DE LAZER E CHÁCARAS SITUADAS NA ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA	0,10

§ 5º - A categoria da construção será determinada pelo somatório dos pontos obtidos pela construção determinados pelo anexo I desta Lei.

§ 6º - O coeficiente corretivo de Alinhamento, referido pela legenda AL consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme seu alinhamento:

ALINHAMENTO	COEFICIENTE
Alinhada	0,90
Recuada	1,00

§ 7º - O coeficiente corretivo de Posicionamento referido pela legenda PO, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme sua Posição no lote:

POSICIONAMENTO	COEFICIENTE
Isolada	1,00
Conjugada	0,90
Germinada	0,80

§ 8º - O coeficiente corretivo de situação da Unidade construída, referido pela legenda ST, consiste a um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação no lote:

SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUÍDA	COEFICIENTE
Frente	1,00
Fundos	0,75

Fls. n.º 22  
Proc. 902.891/89



*Câmara Municipal de Mococa*  
*Estado de São Paulo*

Fls.4

AUTÓGRAFO N.º 108 DE 1.989  
Projeto de Lei n.º 116/89

Fls. 4 - 23  
Proc. 902/89

§ 9º - O coeficiente corretivo de Estado de Conservação, consiste a um grau atribuído ao imóvel conforme o seu estado de conservação:

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	COEFICIENTE
Nova/ótima	1,00
Bom	0,90
Regular	0,70
Mau	0,50

§ 10 - A área construída da unidade referida pela legenda AC, será obtida através do somatório da área da unidade mais edículas.

I - Consideram-se edículas as construções que complementam a unidade principal:

Ex: piscinas, garagens, lavanderias, etc.

§ 11 - Quando existir mais de uma unidade autônoma edificada no mesmo lote, a área do terreno será substituída pela fração ideal calculada pela seguinte fórmula:

$$F_i = \frac{Ac \times Atc}{Act}$$

onde:

$F_i$  = Fração ideal

Ac = Área construída da Unidade

Atc = Área do terreno corrigida

Act = Área construída total

Art. 4º - Constituem instrumentos para a apuração da base de cálculo do imposto:

I - Os elementos contidos no cadastro fiscal imobiliário da Prefeitura e/ou apurados em campo, que possibilitem a caracterização do imóvel;

II - O valor genérico do metro quadrado do terreno (vgm2t) definido no anexo II da presente Lei;

III - O valor genérico do metro quadrado do tipo de construção (vgm2c) definido no anexo III da presente Lei.



Câmara Municipal de Mococa  
Fls.5  
Estado de São Paulo

AUTÓGRAFO Nº. 108 de 1.989  
Projeto de Lei nº.116/89

Fls. n.º 24  
Proc. 902/89

SEÇÃO II

CADASTRAMENTO

Art. 5º - A inscrição no Cadastro Fiscal Imobiliário é obrigatória, devendo ser requerida separadamente para cada imóvel de que o contribuinte seja proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título, mesmo que sejam beneficiados por unidade ou isenção fiscal.

Art. 6º - Para efeito de caracterização da unidade imobiliária, será considerada a situação de fato do bem imóvel e não a descrição contida no respectivo título de propriedade.

Art. 7º - O Cadastro Fiscal Imobiliário, sem prejuízo de outros elementos obtidos pela fiscalização, será constituído pelos dados da inscrição e respectivas alterações.

§ 1º - O contribuinte promoverá inscrição sempre que se constituir uma unidade imobiliária pela concessão do "habeite-se", tratando de construção, ou por remembramento ou desmembramento, no caso de terreno.

§ 2º - Sempre que ocorrer modificações na unidade imobiliária deverá o contribuinte informá-las à Prefeitura para efeito de alteração cadastral.

§ 3º - A inscrição será efetuada em formulário próprio, no prazo de 20 dias contados da formação da unidade imobiliária, ou, quando for o caso, da convocação por edital ou do despacho publicado no órgão de divulgação do Município.

§ 4º - A alteração será efetuada em formulário próprio, no prazo de 20 dias, contados da data da ocorrência da modificação, inclusive nos casos de:

a) - conclusão da construção, no todo ou em parte em condições de uso ou habitação;

b) - aquisição da propriedade, domínio útil ou posse de bem imóvel.

§ 5º - A administração poderá promover, de ofício inscrições e alterações cadastrais, sem prejuízo da aplicação de penalidades por não terem sido efetuadas pelo contribuinte ou apresentarem erro, omissão ou falsidade.



# Câmara Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Fls. 6

AUTÓGRAFO Nº.108 DE 1.989  
Projeto de Lei nº.116/89

Fls. n.º 95  
Proc. 909/89

§ 6º - Ficam os loteadores ou responsáveis pelos loteamentos obrigados a fornecer à Prefeitura, mensalmente, até o dia 10, relação nominal e respectivos endereços dos compradores ou promitentes compradores de imóveis de sua responsabilidade.

Art. 8º - Serão objeto de uma única inscrição:

I - a gleba de terra bruta desprovida de melhoreamentos, desde que não haja loteamento aprovado pela Prefeitura;

II - a quadra indivisa de áreas arruadas.

Art. 9º - Antes do recebimento da notificação o contribuinte poderá promover a retificação dos dados cadastrais por ele fornecidos ou solicitar a retificação daqueles levantados pela administração.

## SEÇÃO III

### LANÇAMENTO E ARRECADAÇÃO

Art. 10 - O lançamento e a arrecadação do IPTU, serão feitos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM), no qual estarão indicados, entre outros elementos, os dados necessários à perfeita identificação do imóvel, do contribuinte e do tributo e seus elementos constitutivos.

§ 1º - O IPTU poderá ser parcelado em até 10 parcelas, sendo emitido um DAM para cada parcela.

§ 2º - Quando for parcelado o IPTU deverá ser dado desconto de até 30% para pagamento à vista.

§ 3º - O IPTU não será parcelado quando se tratar de lançamento suplementar.

Art. 11 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 01 de janeiro de 1990, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA, 28 DE DEZEMBRO DE 1.989

DR. JOÃO BATISTA ROTTÀ  
Presidente

NELSON ALVES  
Secretário

de acordo 28/12/89.

idea <sup>lys</sup>  
idea <sup>lys</sup>  
idea <sup>lys</sup>

Joir <sup>lys</sup>



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

## ANEXO I DA LEI N°

Fls. n.º 264  
Proc. 90289

### TABELA DE PONTOS DE CATEGORIA

ITEM	TIPO	CARACTERIZAÇÃO						
		Casa		Apto.	Loja	Galpão		Fábr.
Estrutura	Alvenaria	0		5	6 *	12		12
	Madeira	0		0	2	10		10
	Metálica	0		10	10	17 *		17 *
	Concreto	0		10 *	10	17		17
Cobertura	Metálica/Zinco	2		7	5	10		10
	Telha Cim.Am.	7		7	8	15 *		15 *
	Telha Barro	8 *		7 *	9 *	15		15
	Laje	3		7	6	18		18
	Especial	18		10	15	20		20
Paredes	Sem /Taipa	0		0	0	0		0
	Alvenaria	8 *		8 *	5 *	21 *		21 *
	Concreto	18		15	10	25		25
	Madeira	6		6	8	10		10
Forro	Sem	0		0	0	0 *		0 *
	Madeira	10		13	15	12		12
	Estuque/gesso	17		11	18	15		15
	Laje	19 *		12 *	20 *	18		18
	Outros (Ch.etc)	10		15	24	20		20
Rev. Ext.	Sem	0		0	0	2		2
	Reboco	12 *		10 *	15 *	10 *		10 *
	Mat.Cer/Tij. v.	17		18	20	15		15
	Madeira	14		10	18	6		6
	Especial	22		22	22	18		18
Inst. Sanit.	Sem	0		0	0	4		0
	Externa	3		0	5	7		3
	Int. Simples	8		8	8	10		3
	+ de uma int.	25 *		25 *	15	15		5 *
	Int. completa	14		14	13 *	12 *		4
Inst. Elét.	Sem	0		0	0	5		0
	Aparente	5		5	8	10 *		17 *
	Embutida	10 *		10 *	12 *	12		20
Piso	Terra Batida	0		0	0	8		0
	Cimento	5		5	8	15 *		15 *
	Cerâmica/Mos.	10		10	16	20		20
	Tábuas	20		20	22	22		20
	Taco/Pedra	18 *		18 *	20 *	22		20
	Mat. Plástico	13		13	18	20		20
	Especial	15		15	24	24		22

\* Padrão por tipo



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Fls. n.º 97  
Proc. 902/89

ANEXO III DA LEI N°

Valor Genérico do metro quadrado do tipo de construção:

TIPO	VALOR M <sup>2</sup>
CASA	NCz\$ 1.200,00
APTO.	NCz\$ 1.200,00
LOJA	NCz\$ 1.200,00
GALPÃO	NCz\$ 560,00
FÁBRICA	NCz\$ 750,00

