



116

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO
GABINETE DO PREFEITO

| | | |
|----------------------------|---------|--------------|
| CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA | | |
| Numero | Data | Rubrica |
| 1628 | 8/12/89 | [Assinatura] |

MOCOCA, 06 de Dezembro de 1989.

Of. nº 1318/89

| |
|---------------|
| Fls. nº 2 |
| Poco. 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

Atenciosamente

FRANCISCO GUERRA
Prefeito Municipal

Exmo.Sr.

DR. JOAO BATISTA ROTA

DD. Presidente da Câmara Municipal de
MOCOCA-SP

DESPACHO

A(s) Comissões de [Assinatura]
[Assinatura]

Data 09/12/89

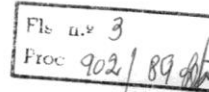
DESPACHO
Para o Expediente da
Próxima Sessão
CM em 9/12/89



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO



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

fls. 02

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº DE 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
 $\frac{CAT}{100}$ = percentual indicativo da categoria da construção
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

GABINETE DO PREFEITO

Fls. 03

Fls. 5

Proc. 902.89.10

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 |
| GLEBA | 0,70 |

§ 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

ESTADO DE SÃO PAULO
GABINETE DO PREFEITO

Fls. n.º 6
Proc. 902.189/89

fls. 04

PROJETO DE LEI Nº DE 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

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 terre-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 05

GABINETE DO PREFEITO

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. 7º - 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

11.12.89
In 902.094/89

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 Nº

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 |

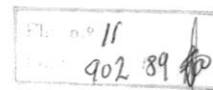
* Padrão por tipo



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO



ANEXO III DA LEI Nº

Valor Genérico do metro quadrado do tipo de construção:

| TIPO | VALOR M ² |
|---------|----------------------|
| CASA | NCz\$ 1.200,00 |
| APTO. | NCz\$ 1.200,00 |
| LOJA | NCz\$ 1.200,00 |
| GALPÃO | NCz\$ 560,00 |
| FÁBRICA | NCz\$ 750,00 |

Fls. n.º 12
Proc. 902/89

PROCESSO Nº.902/89

Projeto de Lei nº.116/89

APROVADO
Discutido por 15 votos
Em 24 de 12 de 1989
Sessão de 24 de 12 de 1989
Presidente

Recebimento para estudo e parecer em 10/12/1989
com o prazo de 15 dias
vencível em 31/12/1989
Sala das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Mococa
Presidente
Comissão de Justiça

DESIGNO RELATIVO A PROPOSTA DE LEI Nº. 116/89
Tadeu Rezende
com prazo de 7 dias vencível em 18/12/89
Sala das Comissões em
10/12/1989
Presidente

Recebimento para estudo e parecer em 10/12/1989
com o prazo de 15 dias
vencível em 31/12/1989
Sala das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Mococa
Presidente
Comissão de Finanças

DESIGNO RELATIVO A PROPOSTA DE LEI Nº. 116/89
Zé F. Coelho
com prazo de 7 dias vencível em 18/12/89
Sala das Comissões em
10/12/1989
Presidente

FAVORÁVEL

Recebimento para estudo e parecer em 10/12/1989
com o prazo de 15 dias
vencível em 31/12/89
Sala das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Mococa
Presidente
Comissão de Educação

DESIGNO RELATIVO A PROPOSTA DE LEI Nº. 116/89
Densides Benício
com prazo de 7 dias vencível em 18/12/89
Sala das Comissões em
10/12/1989
Presidente

Contra

Recebimento para estudo e parecer em 10/12/1989
com o prazo de 15 dias
vencível em 31/12/1989
Sala das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Mococa
Presidente
Comissão de Obras

DESIGNO RELATIVO A PROPOSTA DE LEI Nº. 116/89
Telso Sepúlveda
com prazo de 7 dias vencível em 18/12/89
Sala das Comissões em
10/12/1989
Presidente

Contra

APROVADO
Discutido por 13 votos
Em 24 de 12 de 1989
Sessão de 24 de 12 de 1989
Presidente

PROJETO DE LEI 116/89

1ª Emenda supressiva do artigo 12 e seu parágrafo 1º.
suprima-se na sua totalidade o artigo 12 do projeto



2ª 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 Coef. de situação, para as áreas mencionadas, acrescente-se o
valor de "0,10"

Wello

3ª Emenda normativa-
com a supressão do artigo 12, renumere-se o artigo seguinte do projeto.

Sala das Sessões, 18 de dezembro de 1989

Dir. de
Fur

1a. discussão

Pls. n.º 13
Proc. 902.189/89

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 contrários.

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- renome-se com a supressão do artigo 12 os demais

Emenda aprovada

S. Sessões, 24-dez-89

Presidente

*Emenda normativa - renome-se o artigo 12 do projeto
para o Art. 1º*



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

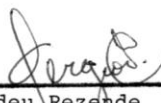
INTERESSADO:- Prefeito Municipal de Mococa

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:

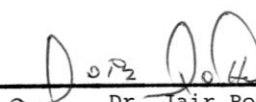
Como Relator da presente matéria, após estudos detalhados da propositura, que examinada dentro dos aspectos exigidos por disposições Regimentais da Casa, bem como sua procedência e fundamentos, resolve - acolhe-la como se encontra redigida, exarando parecer FAVORAVEL à sua aprovação.


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

Processo nº 15
Proc. 902.189

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO CULTURA SAÚDE E ASS: SOCIAL

PARECER Nº.

REFERENCIA:- Projeto de Lei nº.116/89

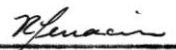
INTERESSADO:- Prefeito Municipal de Mococa

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, resolve - acolhe-la como se encontra redigida, exarando parecer FAVORAVEL à sua aprovação.

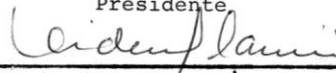
Sala das Comissões, 18 de Dezembro de 1.989


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


Neide Falarini
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

INTERESSADO:- Prefeito Municipal de Mococa

RELATORES:- Vereador - Nelson Espanha - Comissão Obras e Serv.Públicos
Vereador - Prof.Reinaldo Ferracin - Comissão Educação, Cultura, 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 cadastro Fiscal Imobiliário e regula o lançamento do IPTU.

Fls. n.º 16
90/89

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 seu 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 60m²,
- II - com isenção de 50% os prédios com área de até 120m²,
- III - com isenção de 40% os prédios com áreas de até 200m²,
- IV - com isenção de 30% os prédios com área superior a 200m².

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.

- Suprima-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

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

Relator da Comissão de Obras e
Serviços Públicos

Prof. Reinaldo Ferracin

Relator da Comissão de Educação, Cul-
tura, Saúde e Assistência Social.

APROVADO O PARECER DO RELATOR COM AS EMENDAS APRESENTADAS

Sala das Comissões, 18 de Dezembro de 1.989

Comissão de Obras e Serv. Públicos

Natalisso Pazote (contar a favor)
Presidente

João Carlos de Melo
Secretário

Comissão de Educação, Cultura, Saúde e Ass. Social

Dr. Walter de Souza Xavier (na reunião a
Presidente

Neide Falarini
Membro



Câmara Municipal de Mococa

Fls. 18
902 18/89

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
Relator

APROVADO O PARECER DO RELATOR DE FAVORAVEL A PROPOSITURA

Sala das Comissões, 18 de Dezembro de 1.989

Italo Maziero
Membro
José Pompeo Corradi
Secretário



Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

Fls. n.º 19

Pag. 902/89

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

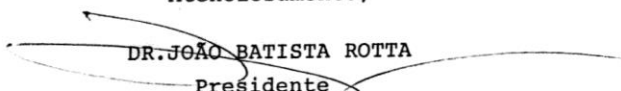
AUTÓGRAFO Nº.111/89 - Projeto de Lei nº.119/89

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 ROTTA

Presidente

Exmo. Sr.

DR. FRANCISCO JOSÉ VIEIRA GUERRA

DD. Prefeito Municipal de



Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

Fls. n.º 90

902 80/89

AUTÓGRAFO Nº.108 DE 1.989

Projeto de Lei nº.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

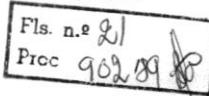
S = situação

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 Fls. 2
Estado de São Paulo

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

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 |

§ 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 |



Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

Fls. 3

AUTÓGRAFO Nº.108 DE 1.989

Projeto de Lei nº.116/89

Fls. n.º 22
Proc. 909.894

§ 4º - Coeficiente corretivo de SITUÇÃO, 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 SITUÇÃO 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 |



Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

Fls. 4

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

Fls. 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;

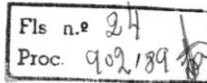
III - O valor genérico do metro quadrado do tipo de construção (vgm2c) definido no anexo III da presente Lei.



Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

Fls.5

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



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 "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 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 25 |
| Proc. 902/89 |

§ 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 melhoramentos, 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 ROTA
Presidente

Nelson Alves
NELSON ALVES
Secretário

de acordo 28/12/89

idem ^{h/s} ~~pergido~~

11 ~~João~~



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I DA LEI Nº

TABELA DE PONTOS DE CATEGORIA

Fls. nº 24
Proc. 902/89

| 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 27
Proc. 902/89

ANEXO III DA LEI Nº

Valor Genérico do metro quadrado do tipo de construção:

TIPO

VALOR M²

CASA

NCz\$ 1.200,00

APTO.

NCz\$ 1.200,00

LOJA

NCz\$ 1.200,00

GALPÃO

NCz\$ 560,00

FÁBRICA

NCz\$ 750,00

