



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.519 , DE 28 DE DEZEMBRO DE 1994.

Disciplina a forma de cálculo, do lançamento e cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano; aprova a Planta Genérica de Valores do Município de Mococa; e isenta do pagamento do imposto Predial e Territorial Urbano os prédios de até 50 m² de área construída.

DR. ANTONIO NAUFEL, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa , em Sessão realizada em de 21 de dezembro de 1994, aprovou Projeto de Lei nº 74/94 e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º - Esta Lei disciplina a forma de cálculo, lançamento e arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano, dispõe sobre o cadastro fiscal imobiliário, aprova a Planta Genérica de Valores do Município de Mococa e isenta do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano as edificações residenciais de até 50 m² de área construída.

Art. 2º - O Imposto Predial e Territorial Urbano será regulamentado pelo Título I e a Planta Genérica de Valores será preceituada pelo Título II.

Título I

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CAPÍTULO I

CÁLCULO DO IMPOSTO

Art. 3º - 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 02

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.519 , DE 28 DE DEZEMBRO DE 1994.

Art. 4º - 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:

$$Vvt = Vgm2t \times \sqrt{Vat} \times TP \times PP \times P \times T \times S$$

onde :

Vvt = valor venal do terreno

Vgm2t = valor genérico do 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 = fator corretivo de situação do terreno

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:

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

onde:

Vve = valor venal da edificação

Vgm2c = valor genérica de metro quadrado do tipo da construção

$\frac{CAT}{100}$ = percentual indicativo da categoria da construção

AL = alinhamento

PO = posicionamento

ST = coeficiente corretivo de situação da Edificação

ET = estado de conservação

AC = área construída da unidade

Ki = constante de ajuste venal = 0,75

mt.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 03

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.519, DE 28 DE DEZEMBRO DE 1994.

§ 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 | COE. DE TOPOGRAFIA |
|-----------------------|--------------------|
| PLANO | 1,00 |
| ACLIVE | 0,90 |
| DECLIVE | 0,80 |
| IRREGULAR | 0,70 |

§ 4º - Fator 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 fator corretivo de SITUAÇÃO será obtido através da seguinte tabela:

| SITUAÇÃO DO TERRENO | FATOR CORRETIVO DE SITUAÇÃO |
|---|-----------------------------|
| MEIO DA 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 | 0,70 |

M.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 04

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.519, DE 28 DE DEZEMBRO DE 1994.

§ 5º - A categoria da construção será determinada pelo somatório dos pontos obtidos pela construção determinados pelos anexos I e II 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 |

§ 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 CONSTRUIDA | COEFICIENTE |
|--|-------------|
| Frente | 1,00 |
| Fundos | 0,75 |
| Construções situadas em áreas de lazer e chácaras localizadas na Zona Urbana ou de Expansão Urbana | 0,70 |

§ 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

M.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

fls. 05

LEI Nº 2.519 , DE 28 DE DEZEMBRO DE 1994.

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 terreno (v_{gm2t}) definido pela Planta Genérica de Valores - PGV.

III - O valor genérico do metro quadrado do tipo de construção (v_{gm2c}) definido no anexo II da presente Lei.

Art. 6º - O artigo 12 da Lei nº 1.567, de 30 de novembro de 1984, passa a vigorar com a seguinte redação:

"No cálculo do imposto predial e territorial urbano, alíquota a ser aplicada sobre o valor venal do imóvel será de:

I - até 2% (dois por cento), tratando-se de terreno;

II - até 1% (um por cento) tratando-se de prédio".

Art. 7º - Fica o Poder Executivo autorizado a parcelar o IPTU em 10 vezes, bem como conceder descontos ao pagamen

M.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 06

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.519 , DE 28 DE DEZEMBRO DE 1994.

to à vista, em até 30%, mediante Decreto.

Art. 8º - Aos proprietários de terrenos que já tenham construído muros e calçadas, será concedida uma redução de 30% (trinta por cento), do IPTU devido, e aos que vierem a construir muros e calçadas será concedida a remissão das 3 (três) últimas parcelas do IPTU devido.

§ 1º - Para gozar os benefícios do "caput" deste artigo, o proprietário deverá requerer vistoria até o vencimento da primeira parcela do IPTU, quando já murados e com calçadas, e até 30 de junho de cada ano, para que os que vierem a construir muros e calçadas.

§ 2º - Os benefícios da remissão, só atingirão aos proprietários de imóveis, que não optarem pelo pagamento em conta única do imposto devido.

§ 3º - Cabe ao Executivo Municipal dar publicidade ao disposto no caput deste artigo, esclarecendo no próprio cartão o benefício que o contribuinte poderá usufruir.

Art. 9º - Ficam isentos da cobrança de IPTU os imóveis residenciais que possuírem até 50m² de área construída, inclusive.

§ 1º - Considera-se área construída o total edificado dentro do respectivo terreno.

§ 2º - Somente fará jus ao benefício da isenção quem possuir um único imóvel no Município.

Art. 10 - Será utilizada a Unidade Fiscal do Município de Mococa - UFMM, como unidade de correção do IPTU, devendo ser lançado com base em 02 de janeiro de 1995.

CAPÍTULO II

CADASTRAMENTO

Art. 11 - 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.

M.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 07

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.519 , DE 28 DE DEZEMBRO DE 1994.

Art. 12 - 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. 13 - 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 de despacho publicado ou 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.

§ 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. 14 - Serão objeto de uma única inscrição:

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

mm



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 08

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.519 , DE 28 DE DEZEMBRO DE 1994.

II - a quadra indivisa de áreas urbanas.

Art. 15 - 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.

CAPÍTULO III

LANÇAMENTO E ARRECADAÇÃO

Art. 16 - 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 - Será emitido um DAM, para cada parcela do IPTU.

§ 2º - O IPTU não será parcelado quando se tratar de lançamento suplementar.

TÍTULO II

DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES

CAPÍTULO I

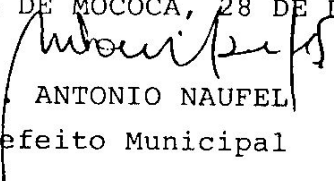
DISPOSIÇÕES GERAIS


Art. 17 - Fica aprovada a Planta Genérica de Valores de Terrenos do Município de Mococa, conforme Mapa anexo, para a atualização dos valores venais dos imóveis constantes do Cadastro Imobiliário Municipal, a vigorar a partir do exercício de 1995.

Art. 18 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis nºs 1.906 e 1.907, ambas de 28 de dezembro de 1989 e Lei nº 2.457, de 23 de dezembro de 1993.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 28 DE DEZEMBRO DE 1994.


DR. ORESTES MAZZEIRO
Chefe da Assessoria Jurídica


DR. ANTONIO NAUFEL
Prefeito Municipal


LUIZ DÉCIO FÉRARDI
Diretor do Depto.
de Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I DA LEI Nº 2.519

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/Talpa | 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 inst. | 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

A N E X O I I D A L E I N º 2.519

de construção: Valor Genérico do metro quadrado do tipo

| <u>TIPO</u> | | <u>VALOR M²</u> |
|---------------|-----|----------------------------|
| CASA | R\$ | 130,00 |
| APTO. | R\$ | 131,00 |
| LOJA | R\$ | 134,00 |
| GALPÃO | R\$ | 65,00 |
| FÁBRICA | R\$ | 70,00 |



Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais

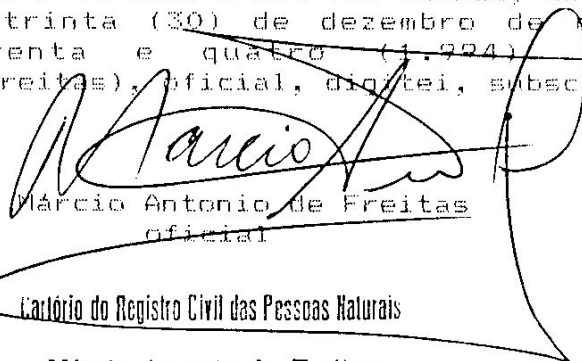
MOCOCA — SP

Márcio Antonio de Freitas
OFICIAL

CERTIDÃO:

Márcio Antonio de Freitas, Oficial do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta comarca de Mococa, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.

CERTIFICA, nos termos do art. 55, par. 4º do Decreto Lei Complementar nº 09 de 31 de dezembro de 1.969 e em cumprimento a determinação da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, que nesta data foi registrada no livro nº 01, fls. 04v, sob o nº 05/94 e posteriormente procedido o arquivamento da Lei nº 2.519 de 28 de dezembro de 1994, que Disciplina a forma de cálculo, do lançamento e cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano; aprova a Planta Genérica de Valores do Município de Mococa; e isenta do pagamento do imposto Predial e Territorial Urbano os prédios de até 50 m² de área construída. O referido é verdade e dou fé. Mococa, Estado de São Paulo, aos trinta (30) de dezembro de mil, novecentos e noventa e quatro (1.994). Eu, (Márcio Antonio de Freitas), oficial, digitei, subscrevi e assino.


Márcio Antonio de Freitas
oficial

Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais

Márcio Antonio de Freitas
Escrivão

Mococa - Estado de São Paulo

