



MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

DECRETO Nº 10.254 , DE 29 DE DEZEMBRO DE 2005.

“Regulamenta o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana no âmbito do Município de Porto Velho e dá outras providências.”

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**, usando da atribuição que lhe é conferida pelo art. 87, incisos IV e VI, da Lei Orgânica do Município de Porto Velho,

Considerando a necessidade de regulamentação do Título IV do Código Tributário Municipal, a fim de disciplinar a atividade administrativa de fiscalização e de arrecadação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana,

DECRETA:

CAPÍTULO I DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Art. 1º. Constitui fato gerador do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU, a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, edificado ou não, localizado na área urbana, de expansão urbana ou urbanizável, constante de parcelamento ou loteamento aprovado pelo órgão competente, destinado à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizado fora da zona urbana do Município.

Art. 2º. A hipótese de incidência do IPTU dar-se-á sobre os imóveis em que existam os melhoramentos indicados no art. 8º da Lei Complementar nº 199/2004, construídos ou mantidos pelo Poder Público.

Parágrafo único. A incidência, sem prejuízo das cominações cabíveis, independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas.

CAPÍTULO II DO LANÇAMENTO E DO PAGAMENTO

Art. 3º - O lançamento do imposto é anual e será feito para cada imóvel ou unidade imobiliária independente ou autônoma, levando-se em conta sua situação à época da ocorrência do fato gerador.

§ 1º. Considera-se ocorrido o fato gerador em 1º de janeiro de cada ano.



MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

§ 2º. O Imposto será lançado em nome do proprietário, do titular do domínio útil ou do possuidor a qualquer título do imóvel.

Art. 4º. Quaisquer alterações verificadas no imóvel, após a ocorrência do fato gerador, somente serão consideradas para fins de lançamento no exercício subsequente.

Art. 5º. O lançamento conterà obrigatoriamente:

- I – o nome do sujeito passivo;
- II – a identificação do imóvel, com a inscrição imobiliária;
- III – o montante do tributo, destacando-se a base cálculo, setor cadastral, grupo cadastral, alíquota, área edificada, fórmula final do cálculo;
- IV – a data do vencimento do tributo;
- V – as condições de pagamento.

Art. 6º - O contribuinte terá ciência da emissão das “Guias de Pagamento” quando da publicação na imprensa local.

Parágrafo único – A Guia de Pagamento será emitida pelo órgão competente e entregue ao contribuinte pessoalmente ou através de empresa credenciada junto a Secretaria Municipal de Fazenda.

Art. 7º - Decorrido o prazo de publicação na imprensa local, presume-se como recebidas as Guias de Pagamento e cientificados todos os contribuintes do lançamento do imposto, nos termos do *caput* do artigo anterior.

Art. 8º - O imposto deverá ser recolhido nas agências bancárias conveniadas com o Fisco Municipal, através de Guia de Pagamento expedida até 31 de janeiro de cada ano.

Art. 9º - O Imposto poderá ser pago em cota única ou em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 31 de janeiro de cada ano.

§ 1º. À critério do Secretário Municipal de Fazenda, o prazo para pagamento a que se refere o *caput* deste artigo, poderá ser prorrogado até o dia 31 de março de cada ano, sem a incidência de juros nem multa moratória, apenas com a atualização monetária.

§ 2º. Fica concedido o desconto de 20 % (vinte por cento) sobre o IPTU para pagamento em cota única, quando o contribuinte o fizer no prazo do vencimento constante da guia de pagamento.

§ 3º. No caso de parcelamento do débito, as parcelas seguintes à primeira terão seus valores atualizados monetariamente.

§ 4º. Nenhuma parcela poderá ser inferior a 01 (uma) UPF, ressalvados os casos de pagamento em quota única.

§ 5º. Fica dispensado o lançamento do imposto cujo valor seja inferior a 1 (uma) UPF, salvo quando cobrado em conjunto e cuja soma dos tributos for igual ou superior a 1 (uma) UPF.



MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

CAPÍTULO III DA REVISÃO DO LANÇAMENTO

Art. 10. O lançamento regularmente efetuado e com notificação ao sujeito passivo somente poderá ser alterado em virtude de:

I – iniciativa de ofício da autoridade lançadora, a qualquer tempo, para efetuar lançamentos omitidos por quaisquer circunstâncias na época própria, para promoção de lançamentos aditivos, substitutivos, bem como retificação de falhas nos lançamentos existentes.

II - por deferimento, pela autoridade administrativa, de reclamação ou impugnação do sujeito passivo, em processo administrativo, obedecidas, no que couber, as normas processuais previstas no art. 187 e seguintes do CTM.

§ 1º. Os lançamentos relativos a exercícios anteriores serão feitos em conformidade com os dados cadastrais imobiliários constantes no BCI do exercício pertinente, obedecidas as disposições legais da época a que se referem.

§ 2º. Constatada a alteração do lançamento, na hipótese do inciso I deste artigo, a comunicação ao sujeito passivo dar-se-á de acordo as disposições do art. 6º, parágrafo único, deste Regulamento.

Art. 11. A reclamação ou impugnação será apresentada na repartição competente da Secretaria Municipal de Fazenda, em requerimento escrito, obedecidas as formalidades regulamentares, com a devida assinatura pelo sujeito passivo do lançamento ou por procurador legalmente constituído.

Parágrafo único. O prazo para impugnação é até o dia 31 de março do exercício a que se refere o lançamento.

Art. 12. A impugnação do lançamento não suspende a cobrança de acréscimos moratórios, nem dispensa a atualização monetária do valor do tributo.

CAPÍTULO IV DA ISENÇÃO

Art. 13. Para gozar da isenção prevista no art. 37 da Lei Complementar n.º 199/2004, o ex-soldado da borracha e o ferroviário aposentado da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré, ou suas viúvas, deverão apresentar requerimento à Secretaria Municipal de Fazenda, instruído com os seguintes documentos:

- I. documento de identificação de entidade classista ou qualquer outro documento que comprove o atendimento da condição pessoal exigida para a isenção;
- II. comprovante de taxa de abertura de processo;
- III. identificação do imóvel, com a inscrição imobiliária;
- IV. atestado de residência (comprovação por cópia das contas de luz, água, ou de telefone) e declaração, de próprio punho, de que reside naquele endereço, incorrendo nas penas legais;
- V. certidão de óbito, no caso do cônjuge sobrevivente.



MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

§ 1º - A residência efetiva do requerente será verificada por meio de diligência *in loco*, pelo agente fiscal competente, sem prejuízo dos documentos exigidos no inciso IV deste artigo.

§ 2º - Observadas as formalidades e atendidos os requisitos legais, será emitida, em nome do beneficiário, Certidão de Isenção de IPTU, com anuência do Secretário Municipal de Fazenda.

§ 3º - A certidão de isenção a que se refere o parágrafo anterior terá validade de 01 (um) ano e deverá ser requerida a cada exercício financeiro.

§ 4º - O prazo para requerer a isenção referida nesse artigo será até o dia 30 de dezembro do exercício respectivo, sob pena de prescrição.

CAPÍTULO V DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 14. Os beneficiários da não incidência do IPTU prevista no artigo 36 da Lei Complementar n.º 199/2004 deverão apresentar à Secretaria Municipal de Fazenda os documentos necessários à comprovação do preenchimento dos requisitos legais, da seguinte forma:

I – o proprietário ou o titular de direito real que ceder gratuitamente o imóvel para funcionamento de quaisquer serviços do município deverá apresentar:

- a) Documento probatório da propriedade do imóvel, devidamente autenticado;
- b) Termo de cessão gratuita, entre o proprietário/titular do imóvel e a Prefeitura do Município de Porto Velho;
- c) Demonstrativo de lançamento constante no último carnê de IPTU.

II – as pessoas jurídicas de direito público estrangeiro, relativamente aos imóveis de sua propriedade, destinados ao uso de missão diplomática ou consular deverão apresentar:

- a) Documento probatório da propriedade do imóvel, devidamente autenticado;
- b) Demonstrativo de lançamento constante no último carnê de IPTU.

III – os proprietários ou titulares de imóvel cuja área constitua reserva florestal definida pelo Poder Público deverão apresentar:

- a) Documento probatório da propriedade do imóvel, devidamente autenticado;
- b) Documento expedido pelo órgão competente, devidamente autenticado, que comprove a constituição da área como reserva florestal;
- c) Demonstrativo de lançamento constante no último carnê de IPTU.

IV – os proprietários ou titulares de direitos reais sobre imóveis ou partes de imóveis utilizados por sociedades filantrópicas sem fins lucrativos deverão apresentar:

- a) Documento probatório da propriedade do imóvel, devidamente autenticado;
- b) Estatuto ou ato constitutivo da entidade, registrado em cartório;
- c) Demonstrativo de lançamento constante no último carnê de IPTU.



MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

§ 1º - Sempre que entender necessário, a autoridade fazendária poderá determinar a realização de diligências e vistorias *in loco*, a fim de verificar o cumprimento dos requisitos legais para o deferimento da não incidência requerida.

§ 2º - O requerente pessoa física deverá apresentar, além dos documentos pertinentes arrolados neste artigo e do comprovante de recolhimento da Taxa de Expediente, a cópia autenticada da cédula de identidade e do CPF, e no caso de constituir procurador, o instrumento de mandato com poderes específicos para a prática do ato perante a Administração Pública.

§ 3º - O requerente pessoa jurídica deverá apresentar, além dos documentos pertinentes arrolados neste artigo e do comprovante de recolhimento da Taxa de Expediente, a cópia autenticada de seu ato constitutivo e da última alteração, devidamente registrados em cartório ou no órgão competente, o comprovante de inscrição no CNPJ e a cópia da cédula de identidade e do CPF do subscritor do requerimento, com poderes de representação.

§ 4º - Se houver divergência entre as assinaturas constantes nos documentos apresentados, deverá o interessado apresentar cópia de documento oficial que contenha assinatura semelhante àquela aposta no requerimento administrativo ou mandato ou substabelecimento, sob pena de não conhecimento do pleito.

§ 5º - À autoridade encarregada da instrução cumpre verificar a qualificação, a legitimidade e a regularidade na representação do beneficiário, devendo submeter o expediente ao órgão julgador da primeira instância administrativa, manifestando-se fundamentadamente pelo não conhecimento quando constatadas irregularidades insanáveis ou não sanadas tempestivamente pelo interessado.

§ 6º - Além dos documentos referidos neste artigo, a autoridade fazendária poderá exigir a apresentação ou juntada de outros documentos pertinentes, inclusive certidões expedidas por órgãos públicos ou registros de quaisquer operações, ainda que relacionadas a terceiros, bem como poderá exigir o reconhecimento de firma por tabelião, se houver suspeita de falsidade, fraude ou dúvida quanto à autoria de documentos.

§ 7º - Observadas as formalidades e atendidos os requisitos legais, deverá ser emitido, em nome do beneficiário, um parecer reconhecendo a não incidência, com anuência do Secretário Municipal de Fazenda.

CAPÍTULO VI DA OBRIGAÇÃO ACESSÓRIA

Art. 15. Deverão ser comunicadas à repartição competente, no prazo de 60 (sessenta) dias, todas as ocorrências de natureza física e/ou jurídica relacionadas ao imóvel, que possam afetar a base de cálculo e/ou a identificação do sujeito passivo da obrigação tributária para o lançamento do próximo exercício.



MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

§ 1º - O prazo a que se refere o *caput* tem início a partir da data que se estabeleceu a relação de natureza física e/ou jurídica capaz de gerar alteração nos elementos da obrigação tributária.

Art. 16. Serão inscritos nos Cadastro Fiscal Imobiliário, ainda que imunes ou isentos do imposto, os imóveis edificados ou não, inclusive os que venham a surgir por desmembramentos ou remembramentos dos atuais.

§ 1º - Os responsáveis por desmembramentos ou remembramentos ficam obrigados a apresentar à SEMFAZ, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da respectiva averbação no Cartório de Registro de Imóveis, os títulos de propriedade, plantas, croquis e outros elementos necessários à caracterização dos imóveis, para fins de inscrição ou alteração.

§ 2º. O Cadastro Fiscal Imobiliário será atualizado sempre que se verificar qualquer alteração ou retificação de natureza física ou jurídica do imóvel.

§ 3º. A efetivação da inscrição ou informação sobre alteração física ou jurídica no Cadastro Fiscal Imobiliário, será realizada pelo contribuinte, mediante preenchimento de formulário próprio, fornecido pela Secretaria Municipal de Fazenda, no prazo legal.

§ 4º. Por ocasião da entrega do formulário de que trata o parágrafo anterior, o interessado deverá apresentar documentação que comprove as declarações nele registradas.

§ 5º. As declarações prestadas pelo contribuinte no ato da inscrição não implicam na sua aceitação pelo Fisco, que poderá revê-las a qualquer momento, devendo disso dar conhecimento à parte interessada.

§ 6º. Os imóveis não legalizados poderão, a critério da administração, ser inscritos no Cadastro Fiscal Imobiliário a título precário, para efeitos fiscais.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 17. Para efeitos deste imposto, consideram-se não edificados os imóveis:

- I. em que não existir edificações como previsto no artigo 19 deste Regulamento;
- II. em que houver obra paralisada ou em andamento, em condições de inabitabilidade, edificações condenadas ou em ruínas ou de natureza temporária, assim consideradas as que, edificadas no exercício financeiro a que se referir o lançamento, sejam demolíveis por força de disposições contratuais, até o último dia desse exercício;
- III. em que houver construções rústicas ou, simplesmente cobertas sem pisos e sem paredes.

Art. 18. Ressalvadas as hipóteses do artigo anterior, considera-se bem imóvel edificado, para os efeitos deste Regulamento, o equipamento, a construção ou edificação permanente que sirva para habitação, uso, recreio, ou exercício de qualquer atividade, seja qual for a sua forma ou destino, bem como suas unidades ou dependências com economia autônoma, mesmo que localizadas em um único lote.



MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Art. 19. O contribuinte que deixar de recolher o IPTU valendo-se de indevida isenção, ficará sujeito ao recolhimento do tributo e acréscimos legais, bem como à aplicação de multa.

Art. 20. Os titulares de direitos referentes a imóveis não edificadas que não tiverem domicílio fiscal declarado, deverão retirar os documentos de arrecadação nos locais indicados pela Secretaria Municipal de Fazenda.

Art. 21. As taxas e as contribuições de melhoria, quando cobradas em conjunto com o IPTU e não recolhidas no exercício a que se referir o lançamento, serão inscritas em Dívida Ativa.

Parágrafo único - O crédito remanescente de qualquer parcela não quitada no exercício será inscrito como Dívida Ativa, computados, quando do pagamento, juros, multa e correção monetária.

Art. 22. Por descumprimento das obrigações tributárias serão aplicadas multas por falta relacionada ao cadastramento imobiliário e por falta de recolhimento do tributo.

Art. 23. Na administração e cobrança do imposto, aplicar-se-ão as normas de direito tributário instituídas pela Lei nº 5.172 de 25 de outubro de 1966, bem como pela Lei Complementar nº 199 de 21 de dezembro de 2004.

Art. 24. A Secretaria Municipal de Fazenda poderá baixar normas complementares visando à aplicação deste Regulamento.

Art. 25. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

ROBERTO EDUARDO SOBRINHO

Prefeito do Município

CARLOS ALBERTO DE SOUZA MESQUITA

Procurador Geral do Município em exercício

MIRIAM SALDAÑA PERES

Secretária Municipal de Fazenda