

DECRETO Nº 34.135, DE 16/05/2018.

REGULAMENTA O TÍTULO IV DA LEI Nº 2.521 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2002, QUE DISPÕE SOBRE O IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, USANDO DAS SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, E COM BASE NO ARTIGO 331 DA LEI MUNICIPAL Nº 2.521 DE 19/12/2002.

DECRETA:

CAPÍTULO I
DO CADASTRO IMOBILIÁRIO DO MUNICÍPIO (CIM)
Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 1º O Cadastro Imobiliário tem por finalidade manter os dados cadastrais de todas as unidades imobiliárias existentes no Município, independentemente da sua categoria de uso ou da tributação incidente, e terá caráter preferencialmente multifinalitário.

§ 1º O Cadastro Imobiliário multifinalitário será gerido e utilizado, sob a coordenação da Secretaria Municipal de Finanças, pelos órgãos municipais responsáveis pelas áreas ambiental, sanitária, tributária e urbanística, visando à aplicação dos instrumentos de gestão urbanística, previstos no Estatuto da Cidade, o desenvolvimento sustentável do Município e a promoção de maior justiça social e fiscal e a correta arrecadação dos tributos municipais.

§ 2º O Cadastro Imobiliário também manterá, além dos dados do proprietário, os das pessoas que sejam contribuintes ou responsáveis tributários dos tributos incidentes sobre a propriedade imobiliária.

§ 3º O número da inscrição imobiliária será constituído de 14 (quatorze) dígitos que corresponderão, respectivamente, ao distrito de localização do imóvel, indicado por 2 (dois) dígitos; ao setor, indicado por 2 (dois) dígitos; à quadra, indicada por 3 (três) dígitos; ao lote, indicado por 4 (quatro) dígitos, às unidades imobiliárias situadas no lote, indicadas por 3 (três) dígitos.

§ 4º Proceder-se-á de ofício a alteração do número da inscrição imobiliária sempre que se fizer necessário, de modo a refletir a real posição do imóvel na quadra, devendo a inscrição anterior ser indicada na nova para que fique registrado o histórico cadastral.

Art. 2º Considera-se unidade imobiliária, independentemente da existência de matrícula própria no cartório de registro de imóveis, a gleba, a quadra, o lote e a edificação permanente com qualquer destinação.

§ 1º A unidade imobiliária será considerada como subunidade imobiliária quando no mesmo lote existir mais de uma unidade imobiliária autônoma.

§ 2º Na caracterização da unidade imobiliária ou da subunidade imobiliária será considerada a situação de fato do imóvel, coincidindo ou não com a descrita no respectivo título de propriedade, domínio ou posse.

Art. 3º As construções ou edificações, ainda que realizadas sem licença ou em desobediência às normas técnicas previstas no Plano Diretor Municipal serão cadastradas para efeitos tributários.

§ 1º A área construída de unidade imobiliária edificada é determinada pela soma da área privativa, da área comum e da área de padrão inferior.

§ 2º considera-se:

I - área privativa de unidade autônoma, a área da superfície limitada pela linha que contorna as dependências privativas, cobertas ou descobertas, da unidade autônoma, excluídas as áreas não edificadas, passando pelas projeções:

a) das faces externas das paredes externas da edificação e das paredes que separam as dependências privativas da unidade autônoma, das dependências de uso comum; e

b) dos eixos das paredes que separam as dependências privativas da unidade autônoma considerada, das dependências privativas de unidades autônomas contíguas.

II - área comum, a área da superfície limitada pela linha que contorna a dependência de uso comum, coberta ou descoberta, excluídas as áreas não edificadas, passando pelas projeções:

a) das faces externas das paredes externas da edificação; e

b) das faces internas, em relação à área de uso comum, das paredes que separam as unidades autônomas.

III - área de padrão inferior, a área de superfície limitada pela linha que contorna a garagem de subsolo, o terraço, a área descoberta sobre laje, a quadra e a piscina.

Art. 4º A cada unidade imobiliária cadastrada no CIM corresponderá um proprietário, sendo permitido o cadastramento de coproprietários ou de responsáveis tributários.

Art. 5º A gestão e a manutenção do CIM são competências da Gerência de Cadastro Técnico Municipal da Secretaria Municipal de Finanças, com o apoio dos demais órgãos e setores da Administração Municipal e com a observância das normas previstas neste Regulamento.

Seção II

Do Valor por Padrão de Edificação

Art. 6º Para os fins de definição do valor de metro quadrado de edificação previsto na Planta Genérica de Valores Imobiliários (PGV), as classificações arquitetônicas ou tipologias construtivas serão determinadas pelas características definidas na PGV.

Seção III

Fatores de Valorização ou Depreciação de Terreno

Art. 7º Para fins de formação dos Fatores de Valorização ou Depreciação de Terreno, utilizado no cálculo do valor venal dos imóveis, nos termos da PGV, no cadastramento da unidade imobiliária serão obrigatoriamente informados:

- I – o Fator de Topografia do terreno (Ft);
- II – o Fator de Superfície do terreno (Fs);
- III – o Fator de Situação do terreno (Fq);
- IV – o Fator de Pedologia do terreno (Fp);
- V – o Fator Forma do terreno (Ff).

§ 1º Na apuração do fator topografia consideram-se aclive ou declive os imóveis com inclinação ascendente ou descendente superior a 25% (vinte e cinco por cento) em relação à testada, cabendo ao contribuinte apresentar documentação capaz de comprová-la.

§ 2º Na apuração do fator superfície consideram-se abaixo do nível ou acima do nível, a superfície do terreno que se encontra a mais de 1,00 (um) metro

abaixo ou acima do nível do logradouro em relação a sua testada principal.

§ 3º Para fins de classificação das espécies de situação do terreno, considera-se gleba bruta a fração territorial sem edificação com área igual ou superior a 5.000,00 m² (metros quadrados).

§ 4º Na apuração do fator forma consideram-se:

I – Regular o terreno que possua forma de um quadrilátero cujos lados formam entre si ângulos retos ou aproximadamente retos.

II – Irregular o terreno que possua forma triangulares ou com mais de 4 (quatro) lados, ou ainda quando um quadrilátero não apresenta os lados opostos paralelos.

Seção IV Dos Fatores de Pontuação da Edificação

Art. 8º Para determinação dos Fatores de Pontuação da Edificação, utilizado no cálculo do valor venal dos imóveis, nos termos da PGV, no cadastramento da unidade imobiliária edificada serão obrigatoriamente informados os seguintes componentes básicos:

I – a tipologia da estrutura da edificação;

II – a existência e o tipo de forro da edificação;

III – a existência e o tipo de esquadrias da edificação;

IV – a existência e o tipo de revestimento interno da edificação;

V – a existência e o tipo de revestimento da fachada da edificação;

VI – o tipo de piso da edificação;

VII – a existência e a quantidade de instalação sanitária da edificação;

VIII – a existência e o tipo de equipamentos como sauna ou piscina;

IX – o tipo de cobertura da edificação;

Seção V
Dos Procedimentos Voluntários de Alteração do CIM
Subseção I
Das Disposições Gerais

Art. 9º As obrigações previstas nos artigos 89, 91 e 97 do Código Tributário Municipal abrange inclusive os dados anteriores à aquisição do imóvel que estejam divergentes das informações constantes no Cadastro Imobiliário.

§ 1º As obrigações citadas no caput deste artigo são extensivas ao alienante, ao transmitente ou cedente de direitos relativos a imóveis.

§ 2º A declaração das informações poderá ter eficácia imediata, ficando, no entanto, condicionada à confirmação da veracidade pela Administração Tributária.

Art. 10. Os imóveis encontrados sem inscrição no Cadastro Imobiliário ou com os dados cadastrais desatualizados serão inscritos ou terão seus dados alterados de ofício, nos termos dispostos nesse Regulamento.

Art. 11. Todas as solicitações relativas ao cadastramento de imóveis, bem como de alteração de dados cadastrais existentes no CIM deverão ser instruídas com a seguinte documentação do proprietário, do titular do domínio útil ou de superfície ou do possuidor a qualquer título:

I – requerimento especificando o ato a ser praticado junto ao CIM;

II – cópia de documento oficial de identidade para verificação de legitimidade do interessado;

III – comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), mantidos pela Receita Federal do Brasil;

IV – comprovante do endereço.

§ 1º Quando o ato a ser praticado for alteração do titular da propriedade, do domínio útil ou da posse a qualquer título ou, ainda, quando o requerente da prática de qualquer ato junto ao cadastro for pessoa diversa do contribuinte ou responsável tributário cadastrado no CIM, deverá ser apresentado documento que comprove a sua legitimidade.

§ 2º Na hipótese de o ato ser praticado por mandatário, também deverá ser apresentado o instrumento de mandato público ou particular com firma reconhecida em cartório e a identidade e o CPF do mandatário.

§ 3º Para os fins do disposto no § 1º deste artigo, considera-se documento comprobatório da propriedade de imóvel a matrícula atualizada do imóvel emitida pelo cartório de registro de imóvel competente, no máximo, há 90 (noventa) dias.

§ 4º A titularidade de domínio útil, do direito de superfície ou de posse a qualquer título do imóvel será comprovada pela matrícula atualizada, a escritura pública, o contrato particular de compra e venda com as respectivas firmas reconhecidas, o contrato de promessa de compra e venda registrado em cartório de notas, e o recibo de compra e venda com as respectivas firmas reconhecidas.

§ 5º Nos casos de não haver documentação que comprove a titularidade do imóvel, ou quando a documentação apresentada não atender ao disposto no parágrafo anterior, a titularidade do imóvel poderá ser comprovada mediante assinatura de termo de responsabilidade, que ficará condicionada a verificação da veracidade das informações mediante realização de vistoria no local.

Art. 12. Nas solicitações de cadastramento e de alteração cadastral de inscrições imobiliárias, o requerente deverá fornecer arquivo vetorial com a planta da poligonal do terreno, com as coordenadas dos respectivos vértices do lote, e da poligonal das edificações devidamente georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB), estabelecido pela Resolução nº 01/2005, de 25 de fevereiro de 2005, editada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

§ 1º O georreferenciamento previsto no caput deste artigo deverá observar as seguintes especificações cartográficas:

I – Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas (SIRGAS2000) UTM Zona 24 Sul;

II – Padrão A de exatidão cartográfica para escala 1:500 ou 1:1.000.

§ 2º Os arquivos vetoriais com as poligonais dos imóveis deverão ser anexados à solicitação de cadastramento ou de alteração cadastral, em cópias digital e impressa, juntamente com memorial descritivo constando as divisas e suas confrontações com vértices georreferenciados.

§ 3º A via impressa deverá ser plotada, preferencialmente, em papel do tipo A3, de dimensões conforme padrão ABNT, e ser assinada por profissional técnico habilitado.

§ 4º As plantas oriundas de parcelamento do solo devidamente aprovado pelo órgão municipal competente observarão o padrão de impressão exigido pelo respectivo órgão.

§ 5º A cópia digital deverá ser entregue gravada em CD-ROM ou DVD-ROM, no formato Drawing Web (.dwg/2007) ou no formato Shapefile(.shp), composta

pelos 3 (três) arquivos principais deste padrão de arquivo e pelo arquivo de projeção.

§ 6º Os arquivos digitais que compõem os dados georreferenciados deverão vir nomeados com o CNPJ ou CPF do requerente.

§ 7º O CNPJ ou CPF do requerente deverá constar também na cópia impressa.

Art. 13. As unidades imobiliárias, cujo valor venal seja menor ou igual ao valor de isenção do IPTU pelo valor venal, poderão apresentar, em substituição ao disposto no artigo 12 deste Regulamento, somente desenho da poligonal da planta baixa do terreno e da edificação com medidas métricas, em centímetros, com ou sem escala gráfica com poligonal do terreno e da edificação.

§ 1º A planta baixa prevista no caput deste artigo deverá conter as medidas da distância métrica, em centímetros, de cada testada do lote em relação às respectivas guias ou sarjetas (meio-fio da calçada) e ser assinada pelo proprietário do imóvel e pelo responsável pela elaboração, se não forem a mesma pessoa.

§ 2º Para os imóveis que não possuam guias ou sarjetas materializadas deverá ser indicada esta informação no croqui.

§ 3º O disposto neste artigo não se aplica às unidades imobiliárias de pessoas jurídicas e equiparadas.

§ 4º Na impossibilidade de determinação da exata localização do imóvel a partir das informações contidas no croqui anexado ao processo, o requerente deverá complementar os dados necessários para correta espacialização georreferenciada do imóvel.

Art. 14. A não apresentação dos documentos exigidos para a prática de qualquer ato voluntário do sujeito passivo junto ao CIM implicará o arquivamento do pedido, após a prévia notificação do sujeito passivo para sanar a falta no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Na hipótese da apresentação dos documentos faltantes fora do prazo previsto no caput deste artigo, o processo será desarquivado e dado prosseguimento a análise do pedido.

Subseção II

Da Inscrição e da Alteração de Sujeito Passivo no CIM

Art. 15. A alteração da sujeição passiva será efetuada mediante requerimento exposto acompanhado de um dos seguintes documentos, conforme o caso:

I – para alteração de propriedade:

a) matrícula ou transcrição atualizada do imóvel, emitida há, no máximo, 90 (noventa) dias;

b) no caso de sucessão hereditária:

1. formal de partilha em processo judicial de inventário;

2. escritura pública de partilha; ou

3. determinação judicial para a transferência do imóvel.

II – para transmissão decorrente de processo judicial, a decisão proferida pelo juízo competente;

III – para ato de composição ou alteração de capital social e patrimônio de pessoas jurídicas e fundações: matrícula imobiliária, contendo o registro da alteração patrimonial, emitida há, no máximo, 90 (noventa) dias.

IV – para alteração de domínio útil:

a) escritura pública;

b) contrato de promessa de compra e venda, registrado em cartório;

c) contrato de compra e venda com firmas reconhecidas dos contratantes; ou

d) no caso de instituição de direito real, matrícula ou transcrição do imóvel há, no máximo, 90 (noventa) dias.

Art. 16. O cadastramento do imóvel em nome do possuidor não exonera a responsabilidade do proprietário pelas obrigações tributárias, que por elas responderá solidariamente.

Subseção III Da Alteração de Área Edificada

Art. 17. A alteração de área edificada de imóvel será instruída com um dos seguintes documentos:

I – Alvará de Construção, certidão que comprove demolição ou documento de habite-se;

II – se construção condominial: matrícula do imóvel ou convenção de condomínio registrada em cartório, emitido há, no máximo, 90 (noventa) dias.

Parágrafo único. Inexistindo Alvará de Construção, Alvará de Demolição ou Habite-se deverá ser apresentado laudo técnico de área construída, firmado por profissional competente, constando descrição e desenho técnico de toda a área edificada.

Subseção IV **Da Alteração de Área de Terreno**

Art. 18. A alteração de área de terreno de imóvel, aprovada pelo órgão municipal competente, será instruída mediante a apresentação de um dos seguintes documentos:

I – matrícula ou transcrição atualizada do imóvel, emitida há, no máximo, 90 (noventa) dias;

II – cópia, impressa e em formato digital, da planta do terreno aprovada pelo órgão municipal competente;

III – informação relativa à descrição da área do terreno, fornecida pelo órgão municipal competente.

Art. 19. A alteração de área de terreno de imóvel não aprovada pelo órgão municipal competente será instruída mediante a apresentação de um dos seguintes documentos:

I – documento que comprove a titularidade do imóvel;

II – cópia da planta ou levantamento topográfico, com descrição dos limites e confrontações, elaborada por profissional competente, e conforme disposto no artigo 12 deste Regulamento.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplicará quando a solicitação do contribuinte puder ser atendida mediante parcelamento, desdobro ou remembramento de solo previstos no Plano Diretor Municipal.

Art. 20. É vedado à autoridade administrativa deferir qualquer pedido de desmembramento ou remembramento sem a comprovação da inexistência de débitos de tributos vinculados às unidades imobiliárias.

Subseção V **Do Pedido de Cadastramento de Edificação**

Art. 21. O pedido de cadastramento de edificação deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I – no caso de construção aprovada:

a) alvará de construção ou habite-se;

b) cópia da planta referente à construção do imóvel, aprovada pelo órgão municipal competente;

c) título de propriedade do imóvel;

d) convenção de condomínio, quando for o caso, registrada em cartório de registro de imóvel.

II – no caso de construção não aprovada:

a) documento que comprove a titularidade do imóvel;

b) laudo técnico da área construída, elaborado por profissional competente, constando descrição e desenho técnico de toda a área construída.

Subseção VI Da Alteração de Classificação Arquitetônica

Art. 22. Para fins de alteração da classificação arquitetônica ou tipologia construtiva dos imóveis, deve ser apresentado um dos seguintes documentos:

I – alvará de funcionamento, para os imóveis não residenciais;

II – documento idôneo, que comprove e motive a alteração pleiteada.

Parágrafo único. Para fins da alteração prevista nesta Subseção, poderá ser realizada vistoria no local para comprovar a necessidade da alteração.

Subseção VII Da Alteração de Fatores de Correção de Terrenos

Art. 23. Para alteração dos elementos que formam o fator de correção de terrenos, serão exigidos, no mínimo, os seguintes documentos:

I – documento que comprove a titularidade do imóvel;

II – para alteração da situação do lote, declaração sobre a efetiva posição do

lote na quadra, em relação aos lotes vizinhos (encravado, interno ou de esquina), indicando o nome e o número do logradouro pelo qual se dá a entrada, quando possível;

III – para alteração da ocupação:

a) declaração do tipo de ocupação em que se encontra o lote;

b) na hipótese de ruína ou demolição, apresentação de documento de órgão público que ateste essa situação.

IV – para alteração das melhorias, declaração indicando as melhorias públicas existentes ou inexistentes, considerando-se a testada referente ao imóvel;

V – para alteração das demais melhorias, declaração informando o correto fator de correção do lote.

Parágrafo único. Caso seja indeferido o pedido de alteração, o interessado poderá renová-lo, anexando laudo técnico firmado por profissional habilitado comprovando a divergência na forma prevista na legislação.

Subseção VIII Da Alteração de Fatores de Pontuação da Edificação

Art. 24. Para a alteração dos Fatores de Pontuação da Edificação deverão ser apresentadas provas que justifiquem a alteração, que poderão ser confirmadas pela administração através de vistoria do imóvel.

Seção VI Dos Procedimentos de Ofício de Alteração do CIM

Art. 25. A inscrição de imóvel no CIM, bem como a alteração de dados cadastrais, será procedida de ofício quando:

I – o sujeito passivo deixar de solicitar a inscrição do imóvel ou a alteração dos dados cadastrais no prazo previsto no artigo 89, 91 e 97 do Código Tributário Municipal;

II – da revisão dos dados do imóvel não motivada por denúncia espontânea do sujeito passivo, sendo constatada a divergência entre os dados do imóvel existentes no cadastro e os existentes de fato, em face de alterações procedidas no imóvel e não declaradas à Administração Tributária no prazo estabelecido na legislação;

III – o imóvel estiver fechado ou o sujeito passivo impedir o levantamento das características do imóvel, necessárias à apuração de seu valor venal.

§ 1º Os dados cadastrais serão incluídos ou alterados de ofício sempre que for constatada qualquer divergência entre o cadastro e os dados do imóvel.

§ 2º Os dados cadastrais do contribuinte do IPTU serão alterados de ofício quando houver o pagamento de ITBI em face de transmissão da titularidade da propriedade de unidade imobiliária.

§ 3º Na hipótese do disposto no inciso III deste artigo, as dimensões, as características e os fatores do imóvel inacessíveis serão arbitrados, considerando-se a área edificada estimada por imagens aéreas disponíveis na Administração Tributária, o padrão de construção do próprio imóvel, e os dados dos imóveis vizinhos ou semelhantes constantes do CIM.

§ 4º As declarações prestadas pelo contribuinte ou responsável, no ato da inscrição ou da atualização dos dados cadastrais, não implicam a sua aceitação, pela Administração Tributária, que poderá revê-las a qualquer época, independentemente de prévia ressalva ou comunicação.

§ 5º A não realização de inscrição de imóvel ou a não comunicação de alteração de dados cadastrais, sem prejuízo do lançamento do tributo cabível, sujeita o contribuinte ou o responsável à aplicação das penalidades previstas no Código Tributário do Município.

Art. 26. A Administração Tributária, para facilitar e aperfeiçoar o cadastramento do imóvel e a arrecadação tributária, poderá unificar de ofício os terrenos autônomos e contíguos, pertencentes ao mesmo sujeito passivo, quando a situação de fato demonstre a sua unificação.

§ 1º Não serão unificadas inscrições imobiliárias que possuem proprietários diferentes.

§ 2º Para fins do disposto no caput deste artigo, considera-se qualificada a unificação, a existência de qualquer edificação que demonstre a formação de uma só unidade.

§ 3º Na realização da providência prevista neste artigo, fica vedado à autoridade administrativa deferir qualquer pedido de unificação de inscrição sem a comprovação da inexistência de débitos de tributos vinculados às inscrições imobiliárias.

Art. 27. A alteração de ofício do CIM é condicionada à existência de procedimento fiscal em curso ou de processo administrativo aberto para este fim.

Art. 28. Todas as alterações do CIM procedidas de ofício devem ser efetuadas com observância das normas dispostas neste Capítulo.

Seção VII Da Isenção

Subseção I

Da Isenção do IPTU de Imóveis Tombados ou Sujeitos às Restrições Impostas pelo Tombamento Vizinho

Art. 29. O imóvel de valor histórico, tombado pelo poder público, que comprove a restauração e a preservação permanente de sua estrutura e fachada original, terá isenção do valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

§ 1º A comprovação da restauração e da preservação permanente, prevista no caput este artigo, será feita a cada 5 (cinco) anos, mediante comunicação formal à Secretaria Municipal das Finanças, acompanhada das provas que atestem as condições.

§ 2º A Secretaria de Turismo e Cultura manifestar-se-á sobre o tombamento do imóvel, anexando ao processo a documentação pertinente, e opinará sobre a concessão da isenção.

Art. 30. Os imóveis que estiverem sujeitos às restrições impostas pelo tombamento vizinho terão redução de 50 % (cinquenta por cento) no valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) nos termos do art. 242 da Lei 3.143, de 30 de setembro de 2008.

§ 1º A redução prevista neste artigo é cumulativa com a prevista no parágrafo único do artigo 104 do Código Tributário Municipal.

§ 2º A comprovação da restrição será feita mediante comunicação formal à Secretaria Municipal de Finanças, acompanhada das provas que atestem as condições.

§ 3º A Secretaria de Turismo e Cultura manifestar-se-á sobre a restrição imposta pelo tombamento vizinho, anexando ao processo a documentação pertinente, e opinará sobre a concessão da redução.

Subseção II

Da Isenção do IPTU de Imóveis Declarados de Preservação Permanente e ou Monumentos Naturais

Art. 31. Os imóveis ocupados por florestas e demais formas de vegetação, declaradas como Áreas de Preservação Permanente (APP) e ou Monumentos Naturais, assim definidas no Plano Diretor Municipal e identificados de acordo com a legislação pertinente, e desde que não estejam degradadas, gozarão de isenção do IPTU apenas em relação à parcela do terreno assim enquadrada.

§ 1º Os proprietários de imóveis enquadrados no caput deste artigo, para

terem direito à isenção, deverão requerer-na anualmente junto ao Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Aracruz.

§ 2º O requerente deverá instruir seu pedido de isenção com a planta georreferenciada da área total do imóvel, evidenciando a área efetivamente ocupada pela Área de Preservação Permanente (APP) e ou pelo Monumento Natural;

§ 3º Protocolado o pedido de isenção, o órgão de meio ambiente realizará vistoria no local, manifestar-se-á sobre o cumprimento do disposto no caput deste artigo, e opinará pela concessão ou rejeição da isenção pretendida.

Subseção III **Das Disposições Gerais sobre Isenções**

Art. 32. As isenções do IPTU previstas nesta Seção serão reconhecidas, em cada caso, por decisão da Junta de Impugnação Fiscal em processo administrativo instaurado mediante requerimento da pessoa beneficiária, onde será comprovado o atendimento dos requisitos estabelecidos.

§ 1º O beneficiário de isenção que deixar de atender aos requisitos legais estabelecidos para usufruir o direito fica obrigado a:

I – comunicar o fato à Secretaria Municipal das Finanças no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de cessação das condições assecuratórias do benefício;

II – recolher o imposto devido dos fatos geradores ocorridos após a data em que cessou o direito ao benefício, na forma e nos prazos previstos na legislação tributária.

§ 2º A Secretaria Municipal de Finanças poderá, a qualquer tempo, exigir dos beneficiários a comprovação das exigências dispostas na legislação tributária para o gozo de isenção.

§ 3º A isenção que dependa de reconhecimento pela Administração Tributária será efetivada para os fatos geradores posteriores à data do requerimento, sendo vedada a restituição de valores pagos ou a exclusão de créditos tributários referentes a fatos geradores anteriores.

§ 4º As isenções relativas ao IPTU poderão ser deferidas em relação a fato gerador já ocorrido no exercício em que for requerida, desde que o requerimento seja realizado até o final do prazo para impugnação do lançamento do imposto, previsto no artigo 36 deste Regulamento.

§ 5º O despacho referido neste artigo não gera direito adquirido, e será revogada de ofício, sempre que se apure que o beneficiado não satisfazia ou deixou de

satisfazer as condições ou não cumpria ou deixou de cumprir os requisitos para a concessão do benefício.

Seção VIII **Do Lançamento e do Pagamento do IPTU**

Art. 33. O IPTU lançado anualmente considera-se regularmente notificado ao sujeito passivo com a entrega da notificação a qualquer das pessoas indicadas nos artigos 76 e 77 do Código Tributário Municipal, a seus prepostos ou representantes legais, ou através de publicação de edital no Diário Oficial do Município.

§ 1º O sujeito passivo que não receber o documento de arrecadação do imposto antes do vencimento de cada cota deverá emitir a segunda via do documento de arrecadação na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Aracruz na Internet ou nos postos de atendimento dos Apoios Regionais.

§ 2º O sujeito passivo deverá conferir os dados constantes da sua notificação, bem como as características do imóvel e, havendo divergências, comunicá-las à Secretaria Municipal das Finanças, nos termos da Seção V deste Regulamento.

Art. 34. O IPTU será pago por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM) emitido pela Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 35. O IPTU lançado em cada exercício poderá ser pago em cota única ou em até 4 (quatro) parcelas mensais e consecutivas.

Seção IX **Revisão de Lançamento do IPTU**

Art. 36. Será admitido pedido de revisão de lançamento, que tenha sido protocolado até o vencimento da primeira parcela do imposto no Setor de Protocolo Geral da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Os pedidos de revisão do imposto ingressados após o vencimento da primeira parcela somente surtirão seus efeitos a partir do exercício seguinte.

Art. 37. As solicitações de revisão de valor do IPTU serão tratadas como reclamação contra lançamento do imposto e serão analisadas na forma procedimental do Processo Administrativo.

Art. 38. Na hipótese de procedência de reclamação ou de recurso em processo administrativo tributário apresentado contra o lançamento anual do IPTU, o sujeito passivo fará jus:

I – aos benefícios que tinha direito na data de protocolização do referido processo;

II – à não incidência de juros e multa de mora sobre o valor do tributo devido.

§ 1º O disposto nos incisos do caput deste artigo somente será aplicado se o crédito tributário for quitado até 15 (quinze) dias após a data de comunicação da decisão de procedência da reclamação ou do recurso.

§ 2º Não sendo possível a comunicação da decisão de procedência da reclamação ou do recurso ao contribuinte em razão de impossibilidade de realização de contato por falta de telefone ou endereço válido, o processo ficará aguardando por 30 (trinta) dias, e findo o prazo será aplicado o disposto no parágrafo seguinte.

§ 3º Não havendo o pagamento até a data estipulada, o imposto será exigido com atualização e acrescido de juros, multa moratórios e demais acréscimos legais, calculados desde a data do vencimento da cota única do crédito tributário do IPTU impugnado.

Art. 39. Na revisão de lançamento em exercício posterior ao da ocorrência do fato gerador, o crédito tributário será constituído com o seu valor atualizado monetariamente pelo IPCA-E, a partir do mês subsequente ao do fato gerador, até o mês anterior ao da sua constituição.

Seção X

Da Certidão de Tempo de Cadastro

Art. 40. A Certidão de Tempo de Cadastro será expedida quando o sujeito passivo contribuinte do IPTU estiver com seus dados cadastrais no Cadastro Imobiliário e no Cadastro Único de Pessoas atualizados, e conterà:

I – o título da espécie de certidão;

II – a numeração sequencial e o ano de emissão;

III – os dados do sujeito passivo;

IV – a identificação e localização do imóvel;

V – a data ou ano de cadastramento do imóvel;

§ 1º A Certidão de Tempo de Cadastro destina-se a provar a realização de construção e ou ampliação de área construída, junto à Receita Federal do Brasil (RFB) e à averbação nos registros públicos dos cartórios de registro de imóveis.

§ 2º A certidão de que trata este Capítulo não será válida para fins de licitação pública nem para fins de transferência da propriedade do imóvel junto aos cartórios.

§ 3º A Certidão de Tempo de Cadastro deverá ser solicitada através de processo administrativo protocolado no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Aracruz.

§ 4º O processo será instruído com requerimento, cópia dos documentos pessoais do interessado, título de propriedade do imóvel, e sempre que existente, da Certidão Detalhada e/ou Habite-se.

§ 5º A certidão será expedida no prazo de até 10 (dez) dias uteis, contado da data da apresentação do requerimento, devidamente instruído com os documentos que permitam identificar a autenticidade do requerente e que ateste a inexistência de pendências.

Seção XI **Das Disposições Finais**

Art. 41. As alterações do CIM devem ser realizadas com base em processo administrativo que documente as alterações realizadas.

Art. 42. Os contribuintes que estiverem em débito com a fazenda municipal, não terão suas solicitações atendidas até a quitação integral do débito existente.

Art. 43. Os casos omissos no presente Decreto serão apreciados e resolvidos, conjuntamente, pela Gerência de Cadastro Técnico Municipal e pela Coordenação de Cadastro Mobiliário, Imobiliário e Geoprocessamento.

Art. 44. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 16 de Maio de 2018.

JONES CAVALHERI
Prefeito Municipal