

B

	<p>CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES</p> <p>Art. 1º. Esta Consolidação constitui simples reunião sistematizada de dispositivos das legislações relacionadas ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - e Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - em matéria tributária vigente na data de sua publicação, não lhes alterando ou revogando qualquer comando nas legislações originárias.</p> <p>§ 1º. Não integram a presente Consolidação os dispositivos ou partes de dispositivos:</p> <p>I - que constem da Lei Orgânica do Município, de leis complementares ou de qualquer ato que não constitua lei ordinária em matéria tributária;</p> <p>II - que consistam em autorizações ao Poder Executivo para que este conceda isenções ou incentivos de natureza tributária ou adote qualquer outro tipo de procedimento que resulte em redução de tributos;</p> <p>III - que tenham tido esgotada sua aplicação anteriormente à data de que trata o <i>caput</i> deste artigo;</p> <p>IV - que, anteriormente à data de que trata o <i>caput</i> deste artigo, tenham sido revogados, vetados com manutenção de tal veto ou, de qualquer outra forma, excluídos do conjunto de dispositivos legais vigentes;</p> <p>V - que se limitem a revogar ou alterar a redação de outros dispositivos; e</p> <p>VI - que se limitem a determinar a data de início de vigência ou da eficácia da lei de origem ou de dispositivos desta.</p> <p>§ 2º. Nos casos referidos no inciso IV do § 1º em que tenha havido exclusão de partes de artigo, a numeração da sequência de incisos, parágrafos, alíneas ou itens consolidados não corresponde à da lei de origem.</p>
--	---

O Prefeito Municipal de Miracema, Estado do Rio de Janeiro, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e da Lei Complementar nº 1.453, de 26 de setembro de 2013 (Código Tributário do Município de Miracema - CTMM), **DECRETA:**

Consolidação da Legislação Tributária relativa ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - e Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI do Município de Miracema.

Publicado no Boletim Oficial
 Em 05/06/22
 Ass. *[assinatura]*

279

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 MUNICÍPIO DE MIRACEMA
 GABINETE DO PREFEITO
 DECRETO Nº 035, DE 30 DE MAIO DE 2022





<p>Art. 2º da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>	<p>Art. 2º. A legislação tributária do Município de Miracema compreende as leis, os decretos e as normas complementares que versam, no todo ou em parte, sobre os tributos de sua competência e as relações jurídicas a eles pertinentes, assim como pela Constituição da República Federativa do Brasil, pelo Código Tributário Nacional, pelas leis complementares e ordinárias federais e pela Lei Orgânica Municipal.</p> <p>Parágrafo único. São normas complementares das leis e dos decretos: I - os atos normativos expedidos pelas autoridades administrativas, tais como portarias, circulares, instruções, avisos e ordens de serviço, expedidas pelo Secretário de Fazenda e titulares dos órgãos</p>
	<p>CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES GERAIS</p>
	<p>§ 3º. São partes integrantes desta Consolidação, além dos dispositivos dele constantes, as referências quanto às suas leis de origem e as observações acrescentadas com a finalidade de fornecer informações consideradas relevantes pelo Poder Executivo.</p> <p>§ 4º. A origem de cada dispositivo incluído nesta Consolidação consta em referência inserida de cada dispositivo, consistindo em informação sobre a referência inserida de cada dispositivo, em sendo o caso, adicionalmente, informação sobre a lei que conferiu ao dispositivo a redação vigente.</p> <p>§ 5º. As referências dos artigos desta Consolidação obedecerão ao seguinte critério:</p> <p>I - não tendo havido qualquer alteração no texto da lei de origem do artigo, a referência do <i>caput</i> será reproduzida nos demais dispositivos, como parágrafos, incisos, alíneas e itens que porventura componham o conjunto desse artigo;</p> <p>II - caso contrário, as referências constarão pontualmente no <i>caput</i> e nos dispositivos cuja redação seja conferida por lei distinta da lei originária da redação do <i>caput</i>.</p> <p>§ 6º. Esta Consolidação respeita a forma em que constam, na redação vigente das respectivas leis de origem, os valores nestas expressos em unidades de referência fiscal ou em reais, sem qualquer atualização monetária ou correção de valor.</p> <p>§ 7º. Os valores em reais constantes desta Consolidação serão atualizados em 1º de janeiro de cada exercício conforme o critério de que trata o artigo 49.</p> <p>§ 8º. Quando considerados importantes para a compreensão dos artigos, incisos ou parágrafos presentes nesta consolidação imediatamente abaixo destes estarão apontados os dispositivos legais ou infralégais aos quais eles possuem algum tipo de relação.</p>

8



<p>administrativos, encarregados da aplicação da Lei;</p> <p>II - as decisões dos órgãos singulares ou coletivos de jurisdição administrativa a que a lei atribua eficácia normativa;</p> <p>III - os convênios celebrados pelo Município com a União, o Estado, o Distrito Federal ou outros Municípios.</p>	<p>Art. 4º da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>
<p>Art. 3º. Tributo é toda prestação pecuniária compulsória, em moeda ou cujo valor nela se possa exprimir, que não constitua sanção de ato ilícito, instituída em lei e cobrada mediante atividade administrativa plenamente vinculada.</p>	<p>Art. 5º da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>
<p>Art. 4º. A natureza jurídica do tributo é determinada pelo fato gerador da respectiva obrigação, sendo irrelevante para qualificá-la:</p> <p>I - a denominação e demais características formais adotadas pela lei;</p> <p>II - a destinação legal do produto da sua arrecadação.</p>	<p>Art. 6º da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>
<p>Art. 5º. Os tributos que integram o sistema tributário municipal são impostos, taxas, contribuição de melhoria, contribuição para o custeio de iluminação pública.</p>	<p>Art. 7º da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>
<p>Art. 6º. A lei tributária tem aplicação em todo o território do Município e estabelece a relação jurídico-tributária no momento em que tiver lugar o ato ou fato tributável, salvo disposição em contrário.</p>	<p>Art. 8º da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>
<p>Art. 7º. A legislação tributária do Município vigora fora do seu território, no país, nos limites em que lhe reconhecem extraterritorialidade os convênios de que participe, ou do que disponham as leis de normas gerais de direito tributário, expedidas pela União.</p> <p>Art. 8º. A lei tributária tem aplicação obrigatória pelas autoridades fiscais e administrativas, não constituindo motivo para deixar de aplicá-la o silêncio, a omissão ou a obscuridade de seu texto.</p> <p>§ 1º. Considera-se autoridade fiscal para efeito deste Código: (Redação dada pela Lei Complementar nº 1.975, de 2021)</p> <p>I - Fiscal de Tributos;</p> <p>II - Analista Tributário;</p> <p>III - Agente Tributário;</p> <p>IV - Secretário Municipal de Fazenda.</p> <p>§ 2º. Os Cargos Comissionados ou Funções Gratificadas, nas funções e atividades afins com exercício na Secretaria de Fazenda.</p>	<p>Art. 9º da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>



<p>Art. 12 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>	<p>§ 1º. Na ausência de disposição expressa, a autoridade competente para aplicar a legislação tributária utilizará, sucessivamente, na ordem indicada:</p> <p>I - a analogia;</p> <p>II - os princípios gerais de direito tributário;</p> <p>III - os princípios gerais de direito público;</p> <p>Art. 11. A legislação tributária será interpretada conforme o disposto neste Capítulo.</p>
<p>Art. 11 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>	<p>Art. 10. A lei alcança o ato ou fato pretérito quando:</p> <p>I - for expressamente interpretativa, excluída a aplicação de penalidades à infração dos dispositivos interpretados;</p> <p>II - tratando-se de ato não definitivamente julgado;</p> <p>a) deixe de defini-lo como infração;</p> <p>b) deixe de tratá-lo como contrário a qualquer exigência de ação ou omissão, desde que não tenha sido fraudulento, nem implicado em falta de pagamento de tributo;</p> <p>III - comine-lhe penalidade menos severa que a prevista na lei vigente ao tempo de sua prática.</p>
<p>Art. 10 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>	<p>Art. 9º. A legislação tributária entrará em vigor:</p> <p>I - na data da sua publicação, as portarias, as instruções, avisos, ordens de serviço e outros atos normativos expedidos pelas autoridades administrativas;</p> <p>II - 30 (trinta) dias após a data da sua publicação, as decisões dos órgãos componentes das instâncias administrativas;</p> <p>III - na data neles prevista, os convênios que o Município celebre com as entidades da administração direta ou indireta, da União, Estado, ou Municípios;</p> <p>IV - no primeiro dia do exercício seguinte àquele em que ocorra a sua publicação, os dispositivos de lei, sobre IPTU e ITBI, que:</p> <p>a) instituem, majoram ou definem novas hipóteses de incidência de tributos;</p> <p>b) extinguem ou reduzem isenções, não concedidas por prazo certo e nem em função de determinadas condições, salvo se a lei dispuser de maneira mais favorável ao contribuinte.</p>



<p>IV - a equidade.</p> <p>§ 2º. O emprego da analogia não poderá resultar na exigência de tributo não previsto em lei.</p> <p>§ 3º. O emprego da equidade não poderá resultar na dispensa do pagamento do tributo devido.</p>	
<p>Art. 12. Os princípios gerais de direito privado utilizam-se para pesquisa da definição, do conteúdo e do alcance de seus institutos, conceitos e formas, mas não para definição dos respectivos efeitos tributários.</p>	<p>Art. 13 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>
<p>Art. 13. A legislação tributária não pode alterar a definição, o conteúdo e o alcance de seus institutos, conceitos e formas de direito privado, utilizados, expressa ou implicitamente, pela Constituição Federal, pela Constituição do Estado ou pela Lei Orgânica do Município, para definir ou limitar competências tributárias.</p>	<p>Art. 14 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>
<p>Art. 14. Interpreta-se literalmente esta Lei, sempre que dispuser sobre:</p> <p>I - suspensão ou exclusão de crédito tributário;</p> <p>II - outorga de isenção ou reconhecimento de imunidade;</p> <p>III - dispensa de cumprimento de obrigações tributárias acessórias.</p>	<p>Art. 15 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>
<p>Art. 15. Interpreta-se esta Lei de maneira mais favorável ao infrator, no que se refere à definição de infrações e à cominação de penalidades, nos casos de dúvida quanto:</p> <p>I - à capitulação legal do fato;</p> <p>II - à natureza ou às circunstâncias materiais do fato, ou à natureza ou extensão dos seus efeitos;</p> <p>III - à autoria, imputabilidade ou punibilidade;</p> <p>IV - à natureza da penalidade aplicável ou à sua graduação.</p>	<p>Art. 16 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>
<p>Art. 16. Os impostos de competência privativa do Município são os seguintes:</p> <p>I - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU;</p> <p>II - Imposto Sobre Transmissão inter vivos de Bens Imóveis - ITBI;</p> <p>III - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN.</p> <p>Parágrafo único. Será disponibilizado no Site Oficial da Prefeitura, um Link para emissão de carnes de IPTU, CND, ISSQN.</p>	<p>Art. 139 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>



<p>CAPÍTULO III - DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA</p>	
<p>Art. 17. O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel, por natureza ou por acessão física como definida na lei civil, construído ou não, localizado na zona urbana do Município.</p> <p>§ 1º. Para efeito deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observada a existência de pelo menos 2 (dois) dos seguintes incisos construídos ou mantidos pelo poder público:</p> <p>I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;</p> <p>II - abastecimento de água;</p> <p>III - sistema de esgotos sanitários;</p> <p>IV - rede de iluminação pública com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;</p> <p>V - escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.</p> <p>§ 2º. Consideram-se também zona urbana as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pela Prefeitura, destinados a habitação, indústria ou comércio.</p>	<p>Art. 140 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>
<p>Art. 18. Contribuinte do imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor do imóvel a qualquer título.</p> <p>§ 1º. Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto o justo possuidor, o titular do direito de usufruto, uso ou habitação, os promitentes comodatários e os ocupantes a qualquer título do imóvel, ainda que pertencente a qualquer pessoa física ou jurídica de direito público ou privado, isenta do imposto ou imune.</p> <p>§ 2º. O imposto é anual e na forma da lei civil se transmite aos adquirentes.</p>	<p>Art. 141 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>
<p>Art. 19. O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana incide sobre os imóveis com a seguinte classificação:</p> <p>I - edificado;</p> <p>II - não edificado.</p> <p>§ 1º. No caso de lançamento de ofício, será considerado edificado o bem imóvel que se enquadre em qualquer das condições abaixo:</p>	<p>Art. 142 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>

B

	<p>I - possua construção concluída, mesmo que inabitada;</p> <p>II - possua construção inacabada, porém em condições de habitação.</p>
<p>Art. 143 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>	<p>Art. 20. Considera-se não edificado o imóvel:</p> <p>I - baldio, sem benfeitorias ou edificações;</p> <p>II - o imóvel com edificação em andamento ou cuja obra esteja paralisada, bem como condenada ou em ruínas;</p> <p>III - o imóvel cuja edificação seja de natureza temporária ou provisória, ou que possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação;</p> <p>IV - o imóvel com edificação, considerada a critério da administração como inadequada, seja pela situação, dimensão, destino ou utilidade da mesma;</p>
<p>Art. 144 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>	<p>Art. 21. A incidência do IPTU ocorre sobre:</p> <p>I - imóveis edificados, com ou sem "habite-se", ocupados ou não;</p> <p>II - prédios construídos sem licença ou em desacordo com a licença;</p> <p>III - prédios construídos com autorização a título precário ou "habite-se" parcial;</p> <p>IV - prédios construídos em terreno alheio, independentemente de autorização do proprietário;</p> <p>V - terrenos não edificados;</p> <p>VI - a faixa de terra ocupada por torres de captação de sinal de Concessionária de Serviço Público de Comunicação;</p> <p>VII - a faixa de terra ocupada por torres de transmissão de Concessionária de Serviço Pública de Energia Elétrica;</p> <p>VIII - o solo com a sua superfície;</p> <p>IX - tudo quanto o homem incorporar, permanentemente, ao solo;</p> <p>X - construções, de modo que se não possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano;</p> <p>XI - tudo quanto no imóvel o proprietário ou o possuidor a qualquer título manter intencionalmente empregado em sua exploração industrial, afomoseamento ou comodidade.</p> <p>§ 1º. A mudança de tributação predial para territorial, ou de territorial para predial, somente prevalecerá, para efeito de cobrança do imposto</p>



B

<p>Art. 146 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>	<p>§ 1º. Na hipótese de condomínio, o imposto poderá ser lançado em nome de um ou de todos os condôminos, exceto quando se tratar de condomínio constituído de unidades autônomas, nos termos da lei civil, caso em que o imposto será lançado individualmente em nome de cada um dos seus respectivos titulares.</p> <p>§ 2º. Não sendo conhecido o proprietário, o lançamento será feito em nome de quem esteja ocupando o imóvel.</p> <p>§ 3º. Os imóveis pertencentes a espólio, cujo inventário esteja sobrestado, serão lançados em nome do mesmo, até que, julgado o inventário, se façam necessárias as modificações.</p> <p>§ 4º. No caso de imóveis objeto de compromisso de compra e venda, o lançamento poderá ser feito indistintamente em nome do compromitente vendedor ou do compromissário comprador, ou ainda, de ambos, ficando sempre um ou outro solidariamente responsável pelo pagamento do tributo.</p> <p>§ 5º. O lançamento relativo ao prédio objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso será efetuado em nome do enfiteuta, usufrutuário ou fiduciário.</p> <p>§ 6º. Mesmo que não tenha sido expedida o "habite-se", proceder-se-á ao lançamento provisório, se a repartição constatar que a construção está terminada ou o imóvel habitado, não importando este ato no reconhecimento da regularização do "habite-se".</p>
<p>CAPÍTULO IV - DO LANÇAMENTO</p>	
<p>Art. 145 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>	<p>Art. 22. Para todos os efeitos legais, considera-se ocorrido o fato gerador no primeiro dia de cada ano.</p>
	<p>§ 2º. O imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana incide sobre os imóveis não edificados ou cujas edificações tenham sido objeto de demolição, desabamento, incêndio, ou estejam em ruínas.</p> <p>§ 3º. A incidência do IPTU independe:</p> <ul style="list-style-type: none"> I - da legitimidade do título de aquisição ou de posse do bem imóvel; II - do resultado econômico da exploração do bem imóvel; III - do cumprimento de quaisquer exigências legais regulamentares ou administrativas relativas ao bem imóvel.



8



<p>Art. 147 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>	<p>§ 7º. Os loteamentos aprovados e enquadrados na legislação urbanística terão seus lançamentos efetuados por lotes resultantes da subdivisão, independentemente da aceitação, que poderão ser lançados em nome dos compromissários compradores, mediante apresentação do respectivo compromisso.</p> <p>§ 8º. Para efeito de tributação, somente serão lançados em conjunto ou separados os imóveis que tenham, respectivamente, projetos de anexação ou subdivisão aprovados pelo Município.</p>
	<p>CAPÍTULO V - DA BASE DE CÁLCULO E DAS ALIQUOTAS</p>
	<p>SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS</p>
<p>Art. 147 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>	<p>Art. 24. A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel constituída de parâmetros técnicos na forma de regulamento.</p> <p>Parágrafo único. o Valor Venal dos Imóveis (VVI) no Município de Miracema será estabelecido pela soma do Valor Venal do Terreno (VVT) e a do Valor Venal da Edificação (VVE) quando houver, conforme fórmula abaixo.</p> $VVI = VVT + VVE$
	<p>SEÇÃO II - VALOR VENAL DO TERRENO</p>
<p>Art. 148 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>	<p>Art. 25. O valor venal do terreno será obtido pela multiplicação de sua área total pelos seguintes elementos:</p> <p>I - valor do metro quadrado do terreno onde se situa o imóvel, conforme o Anexo I deste Código;</p> <p>II - Fração Ideal da Unidade Imobiliária Autônoma;</p> <p>III - Fator de Topografia, previsto na Tabela I, do Anexo III deste Código;</p> <p>IV - Fator de Pedologia, previsto na Tabela II, do Anexo III deste Código;</p> <p>V - Fator da Situação, previsto na Tabela III, do Anexo III deste Código;</p> <p>VI - Fator de Redução de Áreas (Fator de Gleba), previsto na Tabela IV, do Anexo III deste Código;</p> <p>§ 1º. A fração ideal da unidade imobiliária autônoma de que trata o inciso II deste artigo é determinada pela razão entre a área da edificação da unidade autônoma e a área total das edificações existentes em um único lote.</p> $VVT = VM2 \times AT \times FT \times FP \times FS \times FG$

B

<p>Art. 149 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>	<p>Art. 26. O valor venal da edificação será determinado pela multiplicação de sua área construída pelos seguintes elementos:</p> <p>I - valor do metro quadrado da construção onde se situa o imóvel, conforme o Anexo II deste Código;</p> <p>II - Fração Ideal da Unidade Imobiliária Autônoma;</p> <p>III - Categoria da Construção, previsto na Tabela I, do Anexo IV deste Código;</p> <p>IV - Fator de Alinhamento, previsto na Tabela II, do Anexo IV deste Código;</p> <p>V - Fator de Posicionamento, previsto na Tabela III, do Anexo IV deste Código;</p> <p>VI - Fator da Situação da Construção, previsto na Tabela IV, do Anexo IV deste Código;</p> <p>VII - Fator do Estado de Conservação, previsto na Tabela V, do Anexo IV deste Código;</p> <p>VIII - Fator de Idade do Imóvel, previsto na Tabela VI, do Anexo IV deste Código;</p> <p>§ 1º. A fração ideal da unidade imobiliária autônoma de que trata o inciso II deste artigo é determinada pela razão entre a área da edificação da unidade autônoma e a área total das edificações existentes em um único lote. (Redação dada pela Lei nº 1.478, de 2013)</p> $VVE = VM2C \times CC \times AU \times FA \times FP \times FS \times FE \times FI$ <p>Onde:</p> <p>VM2C = Valor do Metro quadrado da Construção</p> <p>CC = Categoria da Construção</p> <p>AU = Área da Unidade</p> <p>FA = Fator de Alinhamento</p> <p>FP = Fator de Posicionamento</p> <p>FS = Fator de Situação</p>
<p>SEÇÃO III - VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO</p>	<p>Onde:</p> <p>VM2 = Valor do Metro quadrado do Terreno</p> <p>AT = Área do Terreno</p> <p>FT = Fator de Topografia</p> <p>FP = Fator de Pedologia</p> <p>FS = Fator de Situação</p> <p>FG = Fator de Gleba</p>





	FE = Fator de Estado de Conservação FI = Fator de Idade do Imóvel
	CAPÍTULO VI - ALÍQUOTAS
Art. 150 da Lei Complementar nº 1.453/2013	Art. 27. O Imposto Predial e Territorial Urbano será devido anualmente e calculado mediante a aplicação, sobre o valor venal do imóvel, das seguintes alíquotas: I - 2% (dois inteiros por cento) para os imóveis territoriais, sobre o valor do terreno. II - 1% (um inteiro por cento) para as edificações, inclusive o terreno.
Art. 151 da Lei Complementar nº 1.453/2013	Art. 28. Os valores venais que servirão de base de cálculo para o lançamento do imposto serão apurados e atualizados anualmente pelo Executivo. § 1º. Quando houver desapropriação de áreas de terrenos, o valor atribuído por metro quadrado da área remanescente poderá, a critério do Executivo, ser idêntico ao valor estabelecido em juízo, devidamente corrigido, de acordo com a legislação em vigor. § 2º. Todas as alterações que possam modificar as bases de cálculo deverão ser comunicadas à Administração Municipal, sob pena de incorrer nas sanções previstas nesta Lei. § 3º. Para efeito de apuração do valor venal nos casos deste artigo, será deduzida a área que for declarada de utilidade pública para desapropriação pelo Município, pelo Estado ou pela União.
	CAPÍTULO VII - DO PAGAMENTO
Art. 153 da Lei Complementar nº 1.453/2013	Art. 29. O recolhimento do imposto será anual e poderá ser feito em cotas nos prazos e condições constantes da respectiva notificação ou do calendário tributário instituído pela Fazenda Municipal. § 1º. No caso de pagamento total antecipado, em cota única, o Poder Executivo poderá oferecer desconto de até 10% (dez por cento); § 2º. O valor de cada cota não poderá ser inferior a 8 (oito) UFIR-RJ.
	CAPÍTULO VIII - DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES
Art. 154 da Lei Complementar nº 1.453/2013	Art. 30. Para as infrações, serão aplicadas penalidades à razão de percentuais sobre o valor venal do imóvel, da seguinte forma: I - multa de 1% (um por cento) do valor venal, quando não for promovida a inscrição ou sua alteração na forma e no prazo determinados;



<p>Art. 155 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>	<p>II - multa de 2% (dois por cento) do valor venal, quando houver má fé, dolo, omissão ou falsidade nos dados que possam alterar a base de cálculo do imposto.</p> <p>Parágrafo único. O disposto neste artigo não dispensa as penalidades por atraso de pagamento e a atualização monetária do débito de que tratam o art. 90 deste Código.</p> <p>Observação: Art. 90. da Lei Complementar nº 1.453/2013. Uma vez constituído em caráter definitivo o crédito tributário, total ou parcialmente, observar-se-á o seguinte:</p> <p>I - o valor depositado será convertido em receita tributária, observada a devida proporção;</p> <p>II - o saldo devedor porventura existente será imediatamente inscrito em dívida ativa para execução judicial.</p>
	<p>CAPÍTULO IX - DAS ISENÇÕES</p>
<p>Art. 31. São isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano:</p> <p>I - os imóveis cedidos gratuitamente para uso da União, do Estado e do Município;</p> <p>II - os conventos, seminários, palácios episcopais e residências paroquiais de propriedade de entidade religiosa e templos de qualquer culto;</p> <p>III - os imóveis pertencentes a entidades esportivas e recreativas;</p> <p>IV - os ex-combateres da FEB, da Marinha de Guerra, que hajam feito serviço de comboio e patrulhamento, da Marinha Mercante, que hajam sofrido torpedeamento, e da FAB, que tenham sido incorporados à FEB, gozarem do direito de isenção de impostos municipais sobre o bem imóvel que tenham adquirido ou venham a adquirir no Município, e destinado à residência própria e permanente;</p> <p>V - o imóvel residencial com até 70 metros quadrados de área construída, de proprietário de apenas um imóvel e que receba até 1 (um) salário mínimo federal por mês. Bem como aposentado ou pensionista, persistindo o direito de isenção após o seu falecimento, desde que a unidade continue a servir de residência ao cônjuge supérstite e que seus ganhos mensais sejam inferiores a 2 (dois) salários mínimos federais (conforme Estatuto do Idoso).</p> <p>§ 1º. A prova de que o contribuinte está beneficiado pelo disposto no inciso IV deste artigo será feita através da certidão fornecida pelos órgãos competentes.</p> <p>§ 2º. A isenção prevista no inciso V será requerida anualmente, instruída com os documentos e nos prazos fixados em regulamento.</p> <p>§ 3º. Os imóveis legalmente tomados gozarão de isenção parcial correspondente a 50% do valor do imposto.</p>	

B

	<p align="center">CAPÍTULO X - DA INCIDÊNCIA E DO FATO GERADOR DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS</p>
<p>Art. 156 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>	<p>Art. 32. O imposto de competência do Município, sobre a transmissão, por ato oneroso inter vivos, de bens imóveis (TBI), bem como cessão de direitos a eles relativos, tem como fato gerador:</p> <p>I - a transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso ou acesso física, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou por acesso física, conforme definido no Código Civil;</p> <p>II - a transmissão inter vivos, por ato oneroso, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;</p> <p>III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.</p> <p>Parágrafo único. Para efeitos desta lei são adotados os conceitos de imóvel e de cessão constantes da Lei Civil.</p>
<p>Art. 157 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>	<p>Art. 33. A incidência do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis alcança as seguintes mutações patrimoniais:</p> <p>I - compra e venda pura ou condicional, retrovenda, promessa de compra e venda e a transmissão, a qualquer título, de direitos reais e atos equivalentes;</p> <p>II - dação em pagamento;</p> <p>III - permuta;</p> <p>IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;</p> <p>V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvados os casos de imunidade e não incidência;</p> <p>VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;</p> <p>VII - tornas ou reposições que ocorram:</p> <p>a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiro receber, dos imóveis situados no Município, cota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;</p> <p>b) nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino cota-parte material, cujo valor seja maior do que o de sua cota-parte ideal;</p>



8

	<p>VIII - mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e à venda ou à sua promessa;</p> <p>IX - instituição de fideicomisso;</p> <p>X - enfiteuse e subenfiteuse;</p> <p>XI - rendas expressamente constituídas sobre imóvel;</p> <p>XII - concessão real de uso;</p> <p>XIII - cessão de direitos de usufruto;</p> <p>XIV - cessão de direitos ao usucapio;</p> <p>XV - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;</p> <p>XVI - cessão física quando houver pagamento de indenização;</p> <p>XVII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;</p> <p>XVIII - qualquer ato judicial ou extrajudicial inter vivos não especificado neste artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;</p> <p>XIX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior;</p> <p>XX - incorporação de imóvel ou de direitos reais sobre imóveis ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, quando a atividade preponderante da adquirente for a compra e venda, locação ou arrendamento mercantil de imóveis, ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição;</p> <p>XXI - transmissão desses bens ou direitos, decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, quando a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;</p> <p>XXII - cessão de direito do arrematante ou adquirente depois de assinado o auto de arrematação;</p> <p>XXIII - cessão de promessa de venda ou transferência de promessa de cessão relativa a imóveis, quando se tenha atribuído ao promitente comprador ou ao promitente cessionário o direito de indicar terceiro para receber a escritura decorrente da promessa.</p>
--	--



B

<p>Art. 158 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>	<p>Art. 34. O imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos nos artigos anteriores:</p> <p>I - quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;</p> <p>II - quando decorrente da incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica</p>
	<p>CAPÍTULO XI - DA NÃO INCIDÊNCIA</p>
	<p>§ 1º. Equipara-se à compra e venda, para efeitos tributários:</p> <p>I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;</p> <p>II - a permuta de bens imóveis situados no território do Município por outros quaisquer bens situados fora do território do Município;</p> <p>III - o exercício do direito de preleção, na retrocessão e na retrovenda;</p> <p>IV - a transação em que seja reconhecido, a qualquer título, direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos, inclusive promessa de compra e venda, ou, ainda, a imissão na posse do imóvel, em qualquer caso.</p> <p>§ 2º. Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no inciso XXI quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas naquele dispositivo.</p> <p>§ 3º. Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2(dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.</p> <p>§ 4º. Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data.</p> <p>§ 5º. O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto ou com a totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.</p> <p>§ 6º. Não se considera existir transferência de direito na desistência ou na renúncia à herança ou legado, desde que qualquer delas se efetive:</p> <p>a) sem ressalva, em benefício do monte;</p> <p>b) sem que o desistente ou renunciante pratique qualquer ato que demonstre a intenção de aceitar a herança ou legado.</p>





<p>Parágrafo único. O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes, dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso I deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.</p>	
<p>CAPÍTULO XII - DO SUJEITO PASSIVO</p>	
<p>Art. 35. O sujeito passivo da obrigação tributária é:</p> <p>I - nas operações dos incisos I a IX do <u>art. 27</u>, o adquirente dos bens ou direitos;</p> <p>II - nas permutas, cada uma das partes pelo valor tributável do bem ou direito que recebe.</p> <p>§ 1º. Nas transmissões que se efetivarem sem o recolhimento prévio do imposto devido, são solidariamente responsáveis pelo pagamento, o adquirente, o transmissor, o cessionário e o cedente.</p> <p>§ 2º. Nas transmissões inter vivos que se efetivarem sem o pagamento do imposto devido, constatada em processo de inventário, responderão pelo pagamento do imposto, com os acréscimos moratórios e correção monetária, os coerdeiros e o inventariante.</p> <p>§ 3º. Na cessão de direitos relativos a bens imóveis, quer por instrumento público, ou mandato em causa própria, a pessoa em favor de quem for outorgada a escritura definitiva ou pronunciada a sentença de adjudicação é responsável pelo pagamento do imposto devido sobre anteriores atos de cessão ou subestabelecimento, com acréscimos moratórios e correção monetária.</p>	<p>Art. 159 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>
<p>CAPÍTULO XIII - DA RESPONSABILIDADE DE TERCEIROS</p>	
<p>Art. 36. Não se fará lavratura, registro público, transcrição, inscrição ou averbação de atos, instrumentos ou títulos sujeitos ao imposto, sem que se comprove o seu anterior pagamento ou a sua exoneração.</p>	<p>Art. 160 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>
<p>Art. 37. Na lavratura de escritura ou de qualquer ato que resulte em transmissão onerosa de imóvel ou de direitos a ele relativos, como assim no registro de imóveis, será obrigatória a referência ao imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, mediante indicação do número da respectiva guia de recolhimento e da data de pagamento do imposto, na forma do artigo 215, V, do Código Civil.</p> <p>Parágrafo único. Os oficiais públicos que tiverem que lavrar instrumentos transitivos de bens ou direitos sobre imóveis darão vista do processo ao representante da Fazenda Pública Municipal, sempre que se faça necessário a sua intervenção para evitar evasão do imposto.</p>	<p>Art. 161 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>

3



<p>Art. 162 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>	<p>Art. 38. Se a operação for imune, isenta ou beneficiada pela suspensão de pagamento ou, ainda, se sobre ela não incidir o pagamento do imposto, os oficiais públicos que tiverem de lavar instrumentos transitivos de bens ou direitos sobre o imóvel deverão exigir a apresentação de Certidão Declaratória do reconhecimento do favor fiscal.</p> <p>Parágrafo único. A certidão de que trata este artigo será fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, através de processo regular.</p>
<p>Art. 163 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>	<p>Art. 39. Os tabeliães, oficiais de registro de imóveis, escrivães e demais serventários de ofício que lavrarem instrumentos transitivos de bens ou direitos sobre imóvel de que resulte obrigação de pagar imposto, responderão solidariamente pelo pagamento do imposto, quando praticarem tal ato, sem a comprovação do pagamento.</p>
<p>CAPÍTULO XIV - DA BASE DE CÁLCULO E DA ALÍQUOTA</p>	
<p>Art. 164 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>	<p>Art. 40. A base de cálculo do imposto é o valor de mercado ou o declarado, prevalecendo o maior, e dos bens ou direitos transmitidos, apurado na data do efetivo recolhimento do tributo.</p> <p>§ 1º. Observado o disposto no "caput" deste artigo, tomar-se-á como base de cálculo:</p> <p>I - na transmissão, o valor da operação, se maior do que o apurado pela Secretaria Municipal de Fazenda, desde que superior ao valor adotado para cálculo do IPTU;</p> <p>II - na dáção em pagamento, o valor da dívida a ser quitada, se for esta superior ao valor atribuído ao imóvel ou direito dado em pagamento;</p> <p>III - na permuta, o valor de cada bem ou direito permutado;</p> <p>IV - na enfiteuse e subenfiteuse, o valor do domínio útil;</p> <p>V - na instituição de usufruto, uso e habitação, 50% (cinquenta por cento) do valor do bem ou direito;</p> <p>VI - na aquisição da nua-propriedade, 50% (cinquenta por cento) do valor do bem;</p> <p>VII - na adjudicação, o valor do bem ou direito adjudicado;</p> <p>VIII - na arrematação, em leilão ou hasta pública, o preço pago pelo arrematante;</p> <p>IX - nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, o valor do negócio ou o valor venal do imóvel;</p> <p>X - nas tornas ou reposições, o valor excedente das cotas-parte da meação</p>

2

B

<p>Art. 166 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>	<p>Art. 42. O imposto será pago antes da realização do ato ou da lavratura do instrumento público ou particular que configurar a obrigação de pagá-lo, por meio de guia emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda, exceto:</p> <p>I - nas tornas ou reposições em que sejam interessados incapazes, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que se der a concordância do Ministério Público;</p> <p>II - na arrematação ou adjudicação, dentro de 10 (dez) dias corridos, contados da data em que tiver sido assinado o ato ou deferida a adjudicação, ainda que haja recurso pendente;</p>
CAPÍTULO XV - DO PAGAMENTO	
<p>Art. 165 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>	<p>Art. 41. A alíquota do ITBI é :</p> <p>I - nas transmissões efetuadas através de financiamento:</p> <p>a) sobre o valor efetivamente financiado: 1% (um por cento);</p> <p>b) sobre o valor restante: 2% (dois por cento);</p> <p>II - nas demais transmissões: 2% (dois por cento)</p>
	<p>conjugai;</p> <p>XI - no caso de acessão física, o valor da indenização ou valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior;</p> <p>XII - em qualquer outra aquisição, não especificada nos incisos anteriores, seja de propriedade plena, domínio útil ou de outro direito real cuja transmissão seja tributável, o valor integral do bem ou direito.</p> <p>§ 2º. Não serão abatidas do valor base para o cálculo de imposto quaisquer dívidas que onerem o imóvel.</p> <p>§ 3º. A base de cálculo do imposto será apurada considerando:</p> <p>I - o valor declarado pelo alienante ou pelo adquirente;</p> <p>II - o valor obtido em pesquisa imobiliária;</p> <p>III - o valor por metro quadrado aplicado na realização de transmissão de imóvel, da mesma categoria, situado na mesma zona fiscal ou logradouro;</p> <p>IV - o valor adotado para cálculo do IPTU.</p> <p>§ 4º. O ITBI será lançado em uma única parcela e calculado pelo maior valor obtido na forma do parágrafo anterior.</p>



B

<p>Art. 47. São isentas do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis:</p> <p>I - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado proprietário da sua propriedade;</p> <p>II - a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda patrocinada ou executada por órgãos públicos e</p>	<p>Art. 171 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>
CAPÍTULO XVII - DA ISENÇÃO	
<p>Art. 46. Todo aquele que adquirir bem ou direito cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto está obrigado a apresentar seu título à repartição fazendária municipal competente, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo de transferência do bem ou direito.</p> <p>Parágrafo único. Os cartórios encaminharão à administração fazendária, realizadas com imóveis, tais como transmissões, transcrições, inscrições e avaliações.</p>	<p>Art. 170 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>
<p>Art. 45. Os tabeliães e os escritvães transcreverão, obrigatoriamente, o número da guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, nas escrituras ou nos termos judiciais que lavrarem.</p>	<p>Art. 169 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>
<p>Art. 44. Os tabeliães e os escritvães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago, sem certidão negativa dos débitos tributários relativos ao imóvel e sem certidão de aprovação de loteamento, se for o caso.</p>	<p>Art. 168 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>
<p>Art. 43. O sujeito passivo é obrigado a apresentar, na repartição competente da Prefeitura, os documentos e as informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme estabelecido pelo Poder Executivo.</p>	<p>Art. 167 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>
CAPÍTULO XVI - DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS	
<p>§ 2º. O recolhimento do tributo se fará em qualquer estabelecimento financeiro autorizado pelo Poder Executivo Municipal.</p> <p>§ 1º. Considerar-se-á ocorrido o fato gerador na lavatura de contrato ou promessa de compra e venda, exceto se deles constar expressamente que a missão na posse do imóvel somente ocorrerá após a quitação final.</p> <p>IV - na torna ou reposição e na renúncia de direitos e ação de herança e legado, após o trânsito em julgado da sentença homologatória da partilha ou adjudicação e sempre antes da expedição do respectivo formal ou carta, ainda que exista recurso pendente.</p> <p>III - na transmissão objeto de instrumento lavrado em outro Município, dentro de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da sua lavatura.</p>	





<p>seus agentes;</p> <p>III - a transferência inicial decorrente da desapropriação de imóveis para fins de reforma agrária;</p> <p>IV - a aquisição de imóvel por integrante da Força Expedicionária Brasileira, desde que seja o único imóvel de sua propriedade e se destine, exclusivamente, à sua moradia e da sua família;</p> <p>V - a aquisição, por estado estrangeiro, de imóvel exclusivamente destinado a uso diplomático ou consular;</p> <p>VI - a aquisição de imóvel destinado à instalação de teatros e de clubes recreativos de entidades de trabalhadores e associações de moradores legalmente instituídas, cumpridas as exigências regulamentares.</p> <p>Parágrafo único. As isenções previstas neste artigo cessarão sempre que a destinação ou a finalidade do uso do imóvel for modificada ou desvirtuada ou, ainda, se houver transmissão do bem ou do direito real sobre ele.</p>	<p>CAPÍTULO XVIII - DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES</p> <p>Art. 48. Sem prejuízo das demais sanções pecuniárias previstas nesta Lei, o descumprimento das obrigações quanto ao ITBI, sujeita o infrator às seguintes penalidades:</p> <p>I - 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto devido, na prática de qualquer ato de transmissão de bens e/ou direitos sem o pagamento do imposto nos prazos legais;</p> <p>II - 80% (oitenta por cento) do valor do imposto, caso ocorra omissão ou inexactidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto ou que resultem na não incidência, isenção ou suspensão de pagamento;</p> <p>III - 65% (sessenta e cinco por cento) do valor do imposto, no caso do inciso anterior, quando não fique caracterizada a intenção fraudulenta;</p> <p>IV - 100% (cem por cento) do valor do imposto, para o descumprimento das disposições contidas no art. 70 desta Lei.</p> <p>Parágrafo único. O atraso no recolhimento do ITBI sofrerá ainda as sanções previstas no art. 90 deste Código.</p> <p>Observação: Art. 70. da Lei Complementar nº 1.453/2013. Nos termos do inciso VI do artigo 48, até o dia 10 (dez) de cada mês os oficiais de registro de imóveis da comarca de Miracema, enviarão à Fazenda Pública Municipal, conforme modelos regulamentares, extratos ou comunicações de atos relativos a imóveis, inclusive escrituras de enfiteuse, anticrese, hipotecas, arrendamentos ou locação, bem como das averbações, inscrições ou transações realizadas no mês anterior.</p> <p>Parágrafo único. Os cartórios e tabelionatos serão obrigados a exigir, sob pena de responsabilidade, sem prejuízo da pena prevista no inciso I do artigo 125, para efeito de lavratura de transferência ou</p>
	<p>Art. 172 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>

8



Miracema, 30 de maio de 2022.
CLOVIS TOSTES DE BARROS
Prefeito Municipal de Miracema

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMpra-SE.

<p>Art. 90. da Lei Complementar nº 1.453/2013. Uma vez constituído em caráter definitivo o crédito tributário, total ou parcialmente, observar-se-á o seguinte:</p> <p>I - o valor depositado será convertido em receita tributária, observada a devida proporção;</p> <p>II - o saldo devedor porventura existente será imediatamente inscrito em dívida ativa para execução judicial.</p>	<p>CAPÍTULO XIX - DAS DEMAIS NORMAS CONCERNENTES À ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA</p>	<p>Art. 49. Os valores expressos em R\$ (reais), nos termos desta Lei, serão corrigidos com base no IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ou outro índice que vier a substituí-lo, anualmente, pela variação nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1.975, de 2021)</p> <p>Parágrafo único. Independente da atualização anual a que se refere o <i>caput</i> deste artigo, o Poder Executivo poderá corrigir os débitos junto à Fazenda Municipal, a qualquer tempo, sempre que o IPCA acumular variação igual ou superior a 5% (cinco por cento).</p>	<p>Art. 50. Os débitos junto à Fazenda Municipal, de qualquer natureza, inclusive fiscais, vencidos e vincendos, incluídas as multas de qualquer espécie provenientes de impropriedade, total ou parcial, nos respectivos pagamentos, serão inscritos em Dívida Ativa e atualizados monetariamente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1.975, de 2021)</p> <p>Parágrafo único. A multa de mora e os juros de mora incidirão sobre o valor atualizado do crédito.</p>	<p>Art. 421 da Lei Complementar nº 1.453/2013</p>
---	--	--	---	---



ANEXO I
VALOR DO METRO QUADRADO (M2) DO TERRENO

Região	Valor m ²
A	48,00
B	26,00
C	12,00
D	9,50
E	4,00

2



ANEXO II

VALOR DO METRO QUADRADO (M²) DA CONSTRUÇÃO

REGIÃO					TIPO EDIFICAÇÃO
E	D	C	B	A	
175,00	235,00	291,00	380,00	490,00	CASA
180,00	245,00	300,00	390,00	500,00	APARTAMENTO
60,00	116,00	175,00	235,00	291,00	ESPECIAL
60,00	116,00	175,00	235,00	291,00	LOJA
36,00	53,00	82,00	116,00	175,00	FABRICA
29,00	41,00	64,00	94,00	145,00	GALPÃO
18,00	29,00	42,00	59,00	88,00	TELHEIRO
6,00	9,00	12,00	18,00	29,00	CONTRUÇÃO PRECÁRIA

B

2

Meio de Quadra	1,00
Situação	Fator

TABELA III
FATOR DE SITUAÇÃO

Combinação	0,80
Alagado	0,60
Inundável	0,70
Firme	1,00
Pedologia	Fator

TABELA II
FATOR DE PEDOLOGIA

Irregular	0,80
Declive	0,70
Active	0,90
Plano	1,00
Topografia	Fator

TABELA I
FATOR DE TOPOGRAFIA

ANEXO III
FATORES DE REDUÇÃO DO TERRENO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MIRACEMA
GABINETE DO PREFEITO



8

100000	999999,99	0,40
40000	99999,00	0,50
24000	39999,99	0,60
16000	23999,99	0,70
10000	15999,99	0,75
6000	9999,99	0,85
0	5999,99	1
Metragem Inicial	Metragem Final	Redutor de Gleba

FATOR DE REDUÇÃO DE ÁREAS (FATOR DE GLEBA)

TABELA IV

Mais de uma frente	1,10
Vila	0,80
Encravado	0,80
Gleba	1,00

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MIRACEMA
GABINETE DO PREFEITO





ANEXO IV

FATORES DE REDUÇÃO DA EDIFICAÇÃO

TABELA I

TABELA DE APURAÇÃO DE PONTOS CONFORME AS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS

TIPO DE EDIFICAÇÃO	ESTRUTURA	REVESTIMEN TO EXTERNO	COBERTURA
CASA	Alvenaria	0,15	0,16
CASA	Madeira	0,04	0,1
CASA	Metalico	0,2	0,2
CASA	Concreto	0,2	0,2
CASA PRECÁRI A	Sem	0,04	0
CASA PRECÁRI A	Reboco	0,08	0,08
CASA PRECÁRI A	Cerâmica	0,1	0,1
CASA PRECÁRI A	Madeira	0,1	0,1
CASA PRECÁRI A	Especial	0,1	0,1
APTO	Alvenaria	0,1	0,1
LOJA	Madeira	0,05	0,1
LOJA	Metalico	0,2	0,2
LOJA	Concreto	0,2	0,2
GALPÃO	Sem	0,06	0
GALPÃO	Reboco	0,06	0,06
GALPÃO	Cerâmica	0,1	0,1
GALPÃO	Madeira	0,1	0,1
GALPÃO	Especial	0,1	0,1
TELHEIRO	Alvenaria	0,15	0,15
TELHEIRO	Madeira	0,12	0,15
TELHEIRO	Metalico	0,2	0,2
TELHEIRO	Concreto	0,2	0,2
FÁBRICA	Sem	0,05	0
FÁBRICA	Reboco	0,08	0,08
FÁBRICA	Cerâmica	0,1	0,1
FÁBRICA	Madeira	0,1	0,1
FÁBRICA	Especial	0,1	0,1
ESPEC IAL	Alvenaria	0,15	0,16
ESPEC IAL	Madeira	0,12	0,15
ESPEC IAL	Metalico	0,2	0,2
ESPEC IAL	Concreto	0,2	0,2
ESPEC IAL	Sem	0,04	0
ESPEC IAL	Reboco	0,08	0,08
ESPEC IAL	Cerâmica	0,1	0,1
ESPEC IAL	Madeira	0,1	0,1
ESPEC IAL	Especial	0,1	0,1
ESPEC IAL	Palha/Zinc o	0,1	0,06
ESPEC IAL	Telha Cim/Amian to	0,05	0,06
ESPEC IAL	Telha de barro	0,09	0,09
ESPEC IAL	Laje	0,09	0,1
ESPEC IAL	Especial	0,1	0,1

B

B

PISO	Ciment	0,08	0,15	0,15	0,2	0,15	0,1	0,15	0
	Terra batida	0	0,1	0	0	0,05	0	0,05	0
INSTAL. ELÉTRICA	Embutida	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,15	0,1	0,1
	Aparente	0,05	0,1	0,04	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
	Sem	0	0	0	0	0	0	0	0
	Interna Completa	0,12	0,15	0,12	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
	Mais de uma Inst.	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
INSTALAÇÃO SANITÁRIA	Interna Simples	0,1	0,15	0,1	0,15	0,15	0,15	0,15	0,1
	Externa	0,08	0,1	0	0,05	0,14	0,14	0,14	0,1
	Sem	0	0	0	0	0	0	0	0
	Chapas	0,05	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
	Laje	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
	Estuque	0,05	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
FORRO	Madeira	0,1	0,09	0,08	0,08	0,09	0,1	0,08	0,08
	Sem	0,02	0,06	0	0,04	0,06	0,05	0,05	0
	Madeira	0,04	0,04	0	0,04	0,04	0	0,04	0,05
	Concreto	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0	0,05	0,05
	Alvenaria	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0	0,05	0
PAREDES	Taipa	0,03	0,04	0	0,03	0,02	0	0,02	0
	Sem	0	0	0	0	0	0	0	0
	Alvenaria	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0	0,05	0
	Concreto	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0	0,05	0,05
	Madeira	0,04	0,04	0	0,04	0,04	0	0,04	0,05



8

Fator	Ano da Construção
0,50	Menor que 1972
1,00	Maior que 1972

FATOR DE IDADE

TABELA VI

Fator	Estado de Conservação
0,70	Ma
0,80	Regular
0,90	Boa
1,00	Nova/Ótima

FATOR DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO

TABELA V

Fator	Situação
1,00	Frente
0,80	Fundos

