



LEI Nº 2.034, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2017.

“ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS À LEI MUNICIPAL Nº 1.742/2013, QUE ‘ESTABELECE A PLANTA DE VALORES DO MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE**, no uso das atribuições previstas no artigo 60, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, FAZ SABER que a CÂMARA MUNICIPAL aprovou e Ele sanciona a seguinte LEI:

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. O artigo 2º da Lei Municipal nº 1.742/2013 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º. A presente Lei institui a Planta de Valores da área urbana do Município de Espigão do Oeste e Tabelas correspondentes aos valores por metro quadrado de áreas, valores por metro quadrado de edificação, de acordo com a zona fiscal em que encontra localizado o imóvel; padrão de construção e sua utilização; que estabelece a base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano.”

REDAÇÃO ANTERIOR:

Art. 2º. A presente Lei institui a Planta de Valores da área urbana do Município de Espigão do Oeste e Tabelas correspondentes aos valores por metro quadrado de áreas, valores por metro quadrado de edificação **e taxas de serviços urbanos e taxa de coleta de lixo**, de acordo com a zona fiscal em que encontra localizado o imóvel; padrão de construção e sua utilização, que estabelece a base de cálculo **dos referidos tributos**. (julgado inconstitucional a cobrança de taxas pelo processo nº 081411-37.2015.8.22.000)

Art. 2º. O artigo 3º da Lei Municipal nº 1.742/2013 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º. Para efeitos da cobrança do IPTU, a área urbana fica dividida em seis (06) Zonas Fiscais, de número 01 a 06, conforme Anexo I a esta Lei.

- a) Zona Fiscal 01 – área comercial A: Centro Comercial;
- b) Zona Fiscal 02 – área comercial B: Contígua ao Centro Comercial;
- c) Zona Fiscal 03 – área Comercial/Residencial A: adjacentes ao Centro Comercial;
- d) Zona Fiscal 04 – área Comercial/Residencial B: afastado do Centro Comercial;
- e) Zona fiscal 05 – área Residencial Periférica ao Centro Comercial;
- f) Zona fiscal 06 – De caráter transitório, aplicável aos loteamentos enquanto não aprovados.

§ 1º. Considera-se loteamento não aprovado, para a incidência da Zona Fiscal 06, todos aqueles que ainda não perfizeram os requisitos exigidos no art. 114-A, da Lei Municipal nº 1.107 de 10 de outubro de 2006.

§ 2º. Ficam instituídas as tabelas abaixo para cálculo dos tributos incidentes sobre os imóveis localizadas nas Zonas fiscais, ora criadas, submetendo-se os cálculos, por metro quadrado, aos seguintes valores:”

REDAÇÃO ANTERIOR:

Art. 3º. Para efeitos da cobrança do IPTU, a área urbana fica dividida em cinco (05) Zonas Fiscais, de número 01 a 05, conforme Anexo I a esta Lei.

- I. Zona Fiscal – 01 – área comercial A: Centro Comercial;
- II. Zona Fiscal – 02 – área comercial B: Contígua ao Centro Comercial;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE ESPIGÃO DO OESTE
Procuradoria-Geral do Município

III. Zona Fiscal – 03 – área comercial/residencial A: adjacentes ao centro comercial;

IV. Zona Fiscal – 04 – área comercial/residencial B: afastado do centro comercial;

V. Zona fiscal – 05 – área residencial periférica ao centro comercial.

Parágrafo único – Ficam instituídas as tabelas abaixo para cálculo dos tributos incidentes sobre os imóveis localizadas nas Zonas fiscais, ora criadas, submetendo-se os cálculos, por metro quadrado, aos seguintes valores:

Art. 3º. A Tabela de Zona Fiscal 05 (cinco), da Lei Municipal nº 1.742/2013 passa a vigorar com a seguinte redação:

TABELA 05

V - ZONA FISCAL – 05

| | | | |
|---|--|---|---|
| A | Classe Territorial | 0 | 25% da UFR x m ² do Terreno |
| B | Classe Residencial | 1 | 20% da UFR x m ² do Terreno |
| C | Classe Isenta | 2 | 0,0% da UFR x m ² do Terreno |
| D | Classe Comercial | 3 | 25% da UFR x m ² do Terreno |
| E | Classe Industrial | 4 | 20% da UFR x m ² do Terreno |
| F | Classe Industrial acima de 10.000 m ² | 5 | 10% da UFR x m ² do Terreno |
| G | Classe Chácara até 24.000 m ² | 6 | 2,5% da UFR x m ² do Terreno |
| H | Classe Chácara de 24.001 m ² até 50.000m ² | 7 | 1,25% da UFR x m ² do Terreno |
| I | Classe Chácara acima de 50.001 m ² | 8 | 0,625% da UFR x m ² do Terreno |

REDAÇÃO ANTERIOR:

TABELA 05

V - ZONA FISCAL – 05

| | | | |
|---|--|---|---|
| A | Classe Territorial | 0 | 25% da UFR x m ² do Terreno |
| B | Classe Residencial | 1 | 20% da UFR x m ² do Terreno |
| C | Classe Isenta | 2 | 0,0% da UFR x m ² do Terreno |
| D | Classe Comercial | 3 | 25% da UFR x m ² do Terreno |
| E | Classe Industrial | 4 | 20% da UFR x m ² do Terreno |
| F | Classe Industrial acima de 10.000 m ² | 5 | 10% da UFR x m ² do Terreno |
| G | Classe Chácara até 24.000 m ² | 6 | 2,5% da UFR x m ² do Terreno |
| H | Classe Chácara acima de 24.001 m ² | 7 | Valor da Zona Fiscal 06 acrescido de 20% |

Art. 4º. Fica acrescida na Lei Municipal nº 1.742/2013 a Tabela de Zona Fiscal e Valor Unitário por metro quadrado de terreno, abaixo descrita:

TABELA 05-A

V - ZONA FISCAL – 06

| | | | |
|---|---|---|---|
| A | Classe Territorial | 0 | 08,33% da UFR x m ² do Terreno |
| C | Classe Isenta | 2 | 0,0% da UFR x m ² do Terreno |
| F | Classe Territorial acima de 10.000 m ² | 5 | 03,33% da UFR x m ² do Terreno |

Art. 5º. Fica revogado, portanto, suprimido o artigo 5º da Lei Municipal nº 1.742/2013.

Artigo Revogado/Suprimido:

Art. 5º. A Taxa de Serviços Urbanos – TSU será estabelecida mediante a multiplicação do valor correspondente a 5,0 % (cinco por cento) da UFR, pela frente principal do terreno para a via pública e pelo número de serviços prestados. (julgado inconstitucional a cobrança de taxas pelo processo nº 081411-37.2015.8.22.000)

I. As taxas serão cobradas de acordo com os serviços prestados;

a) Nos terrenos construídos serão cobradas as taxas de coleta de lixo e de conservação de vias urbanas;

b) Nos terrenos não construídos e áreas não urbanizadas será cobrada somente a taxa de conservação de vias urbanas.



Parágrafo Único – O disposto no caput deste artigo não se aplica aos imóveis com característica de Chácaras.

Art. 6º. Fica revogado, portanto, suprimido o artigo 7º da Lei Municipal nº 1.742/2013.

Artigo Revogado/Suprimido:

Art. 7º. Os descontos previstos nos itens I, II e III do § 1º não incidirão sobre as taxas de serviços urbanos que serão lançados e cobrados junto com IPTU. *(julgado inconstitucional a cobrança de taxas pelo processo nº 081411-37.2015.8.22.000)*

Art. 7º. Fica acrescido o artigo 13 à Lei Municipal nº 1.742/2013, com a seguinte redação:

Art. 13. Considera-se chácara, para efeito desta Lei, toda área superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), voltada para avicultura, a pequena criação de animais, o plantio de frutas, legumes, exploração agrícola, pecuária, extrativista vegetal, agroindustrial, recreativa e casa de campo, na zona urbana ou urbanizável do município de Espigão do Oeste/RO.

Parágrafo único – Aplicam-se às chácaras, descritas no caput deste artigo, a alíquota prevista no Item I, da Tabela II, da Lei Municipal nº 500, de 31 de dezembro de 1998.”.

Art. 8º. Fica acrescido o artigo 14 à Lei Municipal nº 1.742/2013, com a seguinte redação:

Art. 14. As chácaras que estão localizadas na zona urbana ou urbanizável do município de Espigão do Oeste/RO pagarão imposto territorial predial urbano – IPTU.

§ 1º Os imóveis de que trata o artigo 13 da presente Lei, com destinação eminentemente rural, enquanto assim permanecer, comprovadamente, não terão a incidência do Imposto Predial Territorial Urbano.

§ 2º A prova da destinação poderá ser realizada mediante apresentação da Cópia da Declaração do ITR, com o devido recibo, ou declaração assinada pelo proprietário ou possuidor de que o imóvel é imune ou isento do referido tributo.

§ 3º A Secretaria de Finanças do Município deverá proceder à aferição da veracidade da declaração prevista no parágrafo anterior, devendo constar a conclusão desta averiguação no processo administrativo que reconhecer a não incidência prevista no *caput*.

§ 4º O reconhecimento da não incidência deverá ser realizado a cada dois anos.

Art. 9º. Fica acrescido o artigo 15 à Lei Municipal nº 1.742/2013, com a seguinte redação:

Art. 15. Os loteamentos ainda não aprovados, nos termos do art. 114-A, da Lei Municipal nº 1.107 de 10 de outubro de 2006, quando da entrada em vigor da presente lei, assim como os futuramente promovidos, estão enquadrados na Zona fiscal 06 – De caráter transitório.

§ 1º – Após o prazo final de conclusão do loteamento, caberá ao setor de cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal, de ofício, proceder ao reenquadramento do imóvel na Zona Fiscal adequada, mediante parecer técnico do engenheiro responsável pelo setor, o qual deverá ser aprovado por meio de Decreto Municipal.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE ESPIGÃO DO OESTE
Procuradoria-Geral do Município

§ 2º – Em caso de áreas ocupadas, ainda não regularizadas, incidirá o valor da zona fiscal equivalente a Zona Fiscal aplicada à área mais próxima, com as mesmas semelhanças e características, para cálculo do valor venal, territorial e predial urbano.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor nesta data.

Palácio Laurita Fernandes Lopes, Espigão do Oeste, 27 de dezembro de 2017.

Nilton Caetano de Souza
Prefeito Municipal

Jackeline Coelho da Rocha
Procuradora Geral do Município