

**CONSOLIDAÇÃO DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA RELATIVA AO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL
URBANO – IPTU – E IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI – DA PREFEITURA
MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS**

Sumário

ÍNDICE SISTEMÁTICO	Artigos
TÍTULO I – IMPOSTOS	
CAPÍTULO I – Imposto Predial e Territorial Urbano	
Seção I – Incidência	1º ao 3º
Seção II – Sujeito Passivo	4º
Seção III – Base de Cálculo e Alíquota do Imposto	5º ao 7º
Seção IV – Lançamento	8º ao 10
Seção V – Imunidades e isenções	11 ao 16
Seção VI – Alíquota Progressiva	17 ao 21
Seção VII – Pagamento	22
Seção VIII – Obrigação Acessória – da Inscrição	23 ao 29
Seção IX – Infrações e Penalidades	30 ao 31
Seção X – Incentivos Fiscais	32 – 32 A
CAPÍTULO II – Imposto sobre a transmissão intervivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição	
Seção I – Fato Gerador	33-34
Seção II – Não Incidência e Isenção	35-36
Seção III – Sujeito Passivo	37-38
Seção IV – Lançamento	39-45
Seção V – Base de Cálculo	46-48
Seção VI – Alíquota	49
Seção VII – Pagamento	50-51
Seção IX – Obrigações Acessórias	52-53
Seção X – Penalidades	54-55
Seção XI – Disposições Diversas	56-58

TÍTULO I

IMPOSTOS

CAPÍTULO I

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL

Seção I

Incidência

Art. 1º. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou acessão física, como definido na Lei Civil, localizado na zona urbana do Município, independentemente de sua forma, estrutura ou destinação.	<u>Art. 5º da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984</u>
§ 1º. Para efeitos desse imposto, considera-se Zona Urbana definida pela Lei Municipal nº 2.091, de 23 de janeiro de 2009 e seus regulamentos.	<u>alterado pela Lei Municipal nº 2.493, de 2010</u>
§ 2º. Consideram-se, também, urbanas as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pela Prefeitura, destinados à habitação, à indústria, ao comércio ou à serviços, mesmo que localizados fora das zonas urbanas do Município.	<u>(alterado pela Lei Municipal nº 508, de 1989)</u>
§ 3º. Considera-se ocorrido o fato gerador no primeiro dia do exercício a que corresponder o imposto.	<u>(Acrescido pela Lei Municipal nº 1.142, de 2001)</u>
Art. 2º. O bem imóvel para efeito deste Imposto será classificado como terreno ou prédio, a saber:	Art. 6º da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984
I – Considera-se terreno sujeito ao ITU:	
a) sem edificação;	
b) em que houver obra paralisada ou em andamento, edificações condenadas ou em ruínas ou construção de natureza temporária.	<u>(alterada pela Lei Municipal nº 508, de 1989)</u>
c) ocupados por construção de qualquer espécie inadequado à sua situação, dimensão, destino ou função social da cidade.	<u>(Acrescido pela Lei Municipal nº 508, de 1989)</u>
II – Considera-se prédio sujeito ao IPTU:	
a) com “habite-se”, ocupados ou não;	
b) sem licença ou em desacordo com a licença;	
c) com autorização a título precário;	

d) edificado e reconhecido como sítio de recreio;	
e) com edificações demolidas, desabadas, em ruínas, incendiadas ou interditadas desde que a construção se torne inadequada aos respectivos fins, até que seja requerida a anotação no Departamento de Cadastro.	
Art. 3º. O IPTU não incide sobre lotes resultantes de loteamentos regulares, executados conforme os projetos aprovados, que tenham contemplado doação de área para o Município em percentual superior ao legalmente estabelecido, e, executados dentro dos prazos legalmente estabelecidos, enquanto não se verificarem cumulativamente as seguintes condições:	(Art.6º-A da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984, acrescido pela Lei Municipal nº 2.493, de 2010)
a) o loteamento, ou etapa de loteamento, tenha sido concluída;	(Acrescido pela Lei Municipal nº 2.493, de 2010)
b) a propriedade do lote tenha sido alienada pelo loteador a terceiro, a qualquer título.	(Acrescido pela Lei Municipal nº 2.493, de 2010)
Parágrafo único. É de responsabilidade do loteador informar para o Município sobre cada alienação de propriedade de lote, a qualquer título, fornecendo todos os dados de identificação do terceiro.	(Acrescido pela Lei Municipal nº 2.493, de 2010)

Seção II

Sujeito Passivo

Art. 4º. Contribuinte do IPTU é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o possuidor a qualquer título.	((Art. 7º da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984, alterado pela Lei Municipal nº 508, de 1989)
§ 1º O pagamento do IPTU não importa em reconhecimento, pelo Município, para quaisquer fins, de legitimidade de propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel.	(Redação dada pela Lei Municipal nº 508, de 1989)
§ 2º. Poderá ser considerado responsável pelo IPTU, quando do lançamento, qualquer dos possuidores, diretos ou indiretos, sem prejuízo da responsabilidade dos demais.	(Redação dada pela Lei Municipal nº 508, de 1989)
Obs.: Vide Enunciado n.º 28 do ANEXO I - ENUNCIADOS DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO	

RESOLUÇÃO PGM Nº 03/2024.	508, de 1989)
§ 3º. O espólio é responsável pelo pagamento do IPTU relativo aos imóveis que pertenciam ao “de cujos”.	(Redação dada pela Lei Municipal nº 508, de 1989)
§ 4º. A mudança de tributação predial para territorial, ou de territorial para predial somente prevalecerá para efeito de cobrança do imposto respectivo, a partir do exercício seguinte àquele em que ocorrer o evento causador da alteração.	(Redação dada pela Lei Municipal nº 1.142, de 2001)

Seção III

Base de Cálculo e Alíquota do Imposto

Art. 5º. A base de calculo do Imposto é o valor venal do bem imóvel.	(Art.8º da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984).
Art. 6º. O valor venal do bem próprio imóvel será conhecido:	(Art. 9º da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984).
I – tratando-se de prédio, pela multiplicação do valor de metro quadrado de cada tipo de edificação, aplicados os fatores corretivos dos componentes de construção, pela metragem da construção, somado o resultado ao valor do terreno, conforme tabela do anexo IV a este Código;	
II – tratando-se de terreno, pela multiplicação de sua área pelo valor unitário de medida do terreno, aplicados os fatores corretivos, conforme tabela do Anexo V a este Código.	
III – são instituídos fatores de correções por área construída, aplicáveis a imóveis residenciais e não residenciais, conforme a seguinte tabela:	(Redação dada pela Lei Municipal nº 508, de 1989)
I – Unidades Residenciais	
1. com até 250 metros quadrados de área construída	1,0
2. de 251 até 400 metros quadrados de área construída	1,1
3. de 401 metros quadrados em diante de área construída	1,2
II – Unidades não residenciais:	
1. com até 150 metros quadrados de área construída	1,0

2. de 151 até 300 metros quadrados de área construída	1,2	
3. de 301 até 500 metros quadrados de área construída	1,3	
4. de 501 metros quadrados em diante de área construída	1,5	
§ 1º. Quando se tratar de Gleba, considerada esta, a porção de terras contínuas com mais de 5.000 m2 (cinco mil metros quadrados), a área excedente será corrigida em 60% (sessenta por cento), ficando suspensa a aplicação do fator quando a ocupação com construção exceder a 20% (vinte por cento) da área dos terrenos considerados neste parágrafo.		<u>(Redação dada pela Lei Municipal nº 1.142, de 2001)</u>
§ 2º. Quando em um mesmo lote houver mais de uma unidade autônoma edificada, será calculada a fração ideal de terreno, dividindo-se a área construída da unidade pela área total construída no lote, devendo o resultado da divisão ter no mínimo seis casas decimais.		<u>(Redação dada pela Lei Municipal nº 1.142, de 2001)</u>
§ 3º. Quando num mesmo terreno houver mais de uma unidade autônoma edificada a área de construção corresponderá ao resultado da soma das áreas de uso privativo e de uso comum, esta dividida pelo mesmo número de unidade autônomas.		
Art. 7º. Será atualizado, anualmente antes da ocorrência do fato gerador, o valor venal dos imóveis levando-se em conta os equipamentos e melhorias decorrentes de obras públicas recebidas pela área onde se localizem, bem como os preços correntes do mercado.		<u>(Art.11 da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984, com redação dada pela Lei Municipal nº 345, de 1986).</u>
Parágrafo único. Quando não forem objeto de atualização previsto neste artigo, os valores venais dos imóveis serão atualizados pelo Poder Executivo, com base na variação do IPCA (IBGE), ocorrida entre os meses de outubro do exercício em curso e o mesmo mês do exercício anterior. <i>Obs.1: Vide Decreto Municipal nº 12.356, de 25/11/2021, que dispõe sobre a atualização dos valores venais e do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e taxa de coleta de lixo – exercício de 2022.</i> <i>Obs.2: Vide Decreto Municipal nº 12.825, de 24/11/2022, que dispõe sobre a atualização dos valores venais e do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e taxa de coleta de lixo – exercício de 2023.</i> <i>Obs.3: Vide Decreto Municipal nº 13.274, de 24/11/2023, que dispõe sobre a atualização dos valores venais e do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e taxa de coleta de lixo – exercício de 2024.</i> <i>Obs.4: Vide Decreto Municipal nº 13.858, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2024 DISPÕE SOBRE A ATUALIZAÇÃO DOS VALORES VENAIS E DO PAGAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU, TAXA DE COLETA DE LIXO, CONTRIBUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA - EXERCÍCIO DE 2025.</i> <i>Obs.5: Vide Decreto Municipal nº 14.441, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2025 - DISPÕE SOBRE A ATUALIZAÇÃO DOS VALORES VENAIS E DO PAGAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU, TAXA DE COLETA DE LIXO, CONTRIBUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA - EXERCÍCIO DE 2026.</i>		<u>(Redação dada pela Lei Municipal nº 4.000, de 2021)</u>

Seção IV Lançamento

Art. 8º. O lançamento do IPTU, será feito para cada unidade imobiliária autônoma e, sempre que possível, em conjunto com os demais tributos que recaem sobre o imóvel. <i>Obs.1: Vide Lei Municipal nº 3.904, de 25 de novembro de 2019, que estimula o cadastramento e recadastramento imobiliário em caráter espontâneo, com dispensa ou abatimento do IPTU, e dá outras providências,</i> <i>Obs.2: Vide Lei Municipal nº 4.097, de 09 de junho de 2022, que estimula o cadastramento e recadastramento imobiliário em caráter espontâneo, com dispensa ou abatimento do IPTU, e dá outras providências.</i> <i>Obs. 3: Vide Lei Municipal nº 4.473, DE 07 DE MAIO DE 2025 que altera a Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984 ao inserir o art. 233-A na referida Lei.</i> <i>Obs. 4: Vide Lei Municipal nº 4.486, DE 02 DE JUNHO DE 2025 que DISPÕE SOBRE A DISPONIBILIZAÇÃO DO CARNÊ DE IPTU EM BRAILLE PARA OS CONTRIBUINTES COM DEFICIÊNCIA VISUAL NO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS</i>	<u>(Art.15 da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984).</u>
§ 1º O lançamento do IPTU será efetuado anualmente, conforme calendário fiscal determinado pelo Poder Executivo.	<u>(Redação dada pela Lei Municipal nº 1.142, de 2001)</u>
§ 2º. Enquanto não extinto o direito da Fazenda Municipal, poderão ser efetuados lançamentos retroativos à data da ocorrência do fato gerador ou complementares, quando estes sejam decorrentes de erro de fato. <i>Obs.1: Vide Decreto Municipal nº 11.818, de 27/11/2020, que dispõe sobre pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), taxa de coleta de lixo, Contribuição de Iluminação Pública (CIP) lançados retroativamente.</i> <i>Obs.2: Vide Lei Municipal nº 3.918, de 02/01/2020, que altera a Lei Municipal nº 1.345, de 30/12/2002 – que institui a Contribuição de Iluminação Pública – CIP; institui o arranjo de garantias a serem prestados pelo Poder Concedente no âmbito da concessão administrativa, e dá outras providências.</i>	
Art. 9º. Far-se-á o lançamento em nome de quem o imóvel estiver inscrito no Cadastro Imobiliário do Município.	<u>(Art.16 da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984).</u>
§ 1º. No caso de comunhão, figurará no lançamento, o nome de um, de alguns ou de todos os condôminos conhecidos, sem prejuízo da responsabilidade solidaria de todos.	
§ 2º. Não sendo conhecido o proprietário, o lançamento será feito em nome de quem esteja na posse do terreno.	
§ 3º. Quando o imóvel estiver sujeito a inventario, far-se-á o lançamento em nome do espólio, e feita a partilha, será transferido para o nome dos sucessores, ficando os herdeiros obrigados a promover a transferência, perante o órgão fazendário competente, da carta de sentença de partilha ou de adjudicação.	
§ 4º. O lançamento de terreno pertencente a espólio cujo inventario esteja sobrestado, será feito em nome do espólio o qual responderá pelo tributo até que, concluído o inventario, se façam as necessárias modificações.	
§ 5º. O lançamento de terreno pertencente à massa falida ou sociedade em liquidações será feito em nome delas, mas os avisos ou notificações serão enviados aos seus representantes legais, anotando-se os nomes e endereços destes, nos registros.	

§ 6º. Na hipótese de condomínio indiviso o lançamento será feito em nome de todos, mas o debito só será arrecadado globalmente.	
§ 7º. Os apartamentos e dependências com economia distinta serão lançados um a um, em nome de seus proprietários, titulares ou possuidores a qualquer título.	
§ 8º. Serão feitos lançamentos distintos, quando o imóvel ficar desmembrado por ruas ou estradas.	
Art. 10. No caso de total impossibilidade de identificação do sujeito passivo da obrigação tributaria, uma vez verificada a ocorrência do fato gerador, determinada a matéria tributável e calculado o montante do imposto devido, o lançamento provisório será feito com indicação de “Proprietário Ignorado”.	<u>(Art.17 da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984, com redação dada pela Lei Municipal nº 345, de 1986)</u>

Seção V

Imunidades e Isenções

Art. 11. Toda área de terreno localizada acima da cota altimétrica 60 (sessenta) metros fica isenta do IPTU, ficando o imóvel sujeito somente ao pagamento do IPTU da área edificada.	<u>(Art.10 da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984, com redação dada pela Lei Municipal nº 2.493, de 2010)</u>
Art. 12. São imunes ao IPTU: <i>Obs.: Vide Resolução nº 006, de 22/08/2023, que dispõe sobre documentação básica a ser apresentada para pleitear benefício tributário junto à Prefeitura Municipal de Angra dos Reis.</i> <i>Obs.: Vide Enunciado n.º 24 do ANEXO I - ENUNCIADOS DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO RESOLUÇÃO PGM Nº 03/2024.</i>	<u>(Art.18 da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984)</u>
I – os imóveis da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;	
II – os imóveis de Autarquias vinculadas às suas finalidades essenciais ou dela decorrentes;	
III – os imóveis de partido político;	
IV – os templos de qualquer culto. <i>Obs.: Vide Lei Municipal nº 4.029, de 15/12/2021, que concede isenção para entidades beneficentes e regulamenta a concessão do Título de Utilidade Pública no Município e para os templos religiosos.</i>	

Art. 13. Será concedida a isenção do IPTU: <i>Obs.1: Vide Lei Municipal nº 3.897, de 14/10/2019, que cria Programa de Incentivo à instalação e expansão de empresas, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico de Angra dos Reis, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e, dá outras providências.</i> <i>Obs.2: Vide Lei Municipal nº 4.170, de 18/01/2023, que torna obrigatória a inserção de mensagem na contracapa do carnê do IPTU e nos endereços eletrônicos para obtenção dos mesmos, a especificação dos contribuintes que tem direito a isenção na forma que especifica.</i> <i>Obs.3: Vide Resolução nº 006, de 22/08/2023, que dispõe sobre documentação básica a ser apresentada para pleitear benefício tributário junto à Prefeitura Municipal de Angra dos Reis.</i> <i>Obs.4: Vide Lei Municipal nº 4.242, de 27/10/2023, que dispõe sobre a remissão e isenção do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU, às taxas e contribuição de iluminação pública vinculados ao imóvel, aos titulares de imóveis interditados, ou que sofreram destruição total ou parcial em razão da tempestade local convectiva ocorrida no Município de Angra dos Reis em de abril de 2022.</i> <i>Obs.5: Vide Lei Municipal nº 4.254, de 23/11/2023, que dispõe sobre isenção de ISSQN e IPTU para empresas instaladas ou que vierem a se instalar na área de desenvolvimento turístico do Retiro.</i> <i>Obs. 6: Vide Lei Municipal nº 4.401, DE 25 DE SETEMBRO DE 2024, que DISPÕE SOBRE ISENÇÃO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU AOS PORTADORES DE DOENÇAS GRAVES INCAPACITANTES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.</i>	<u>(Art.19 da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984).</u>
I – os imóveis de entidades religiosas ou irmandades que mantenham assistência hospitalar, edificados ou não, desde que comprovada a propriedade através do registro de imóveis; <i>Obs.: Vide Lei Municipal nº 4.029, de 15/12/2021, que concede isenção para entidades beneficentes e regulamenta a concessão do Título de Utilidade Pública no Município e para os templos religiosos.</i>	
II – aos imóveis especialmente edificados e utilizados como teatro, desde que pertencente a entidade sem fins lucrativos;	
III –aos imóveis de propriedades de entidades culturais, desportivas, recreativas e associações de classe ou de moradores, onde estejam instalados e funcionando seus serviços, desde que não haja remuneração de diretoria, direta ou indiretamente e distribuição de suas rendas a qualquer título.	<u>(Redação dada pela Lei Municipal nº 488, de 1995)</u>
IV – O imóvel de propriedade de ex-combatente da Segunda Guerra Mundial, enquanto nele residir, sendo vedada a isenção a outros que possua neste Município, mantendo-se a isenção ainda que o titular venha a falecer, desde que a unidade continue servindo de residência à viúva e/ou ao filho menor ou inválido, como também à companheira que com ele tenha vivido por um prazo razoável, ou que seja reconhecida como dependente regularmente inserida perante órgão previdenciário a que esteve vinculado o titular.”	<u>(Redação dada pela Lei Municipal nº 820, de 1999)</u>
V – aos imóveis de propriedade de terceiros, cedidos gratuitamente a entidades assistenciais, beneficiadas com imunidade tributaria;	
VI – os imóveis cedidos gratuitamente para uso ou locados às entidades da Administração Direta e as Autarquias e Fundações pertencentes ao Município, enquanto perdurar a ocupação; <i>Obs. 1: Vide Lei Municipal nº 3.827, de 17/12/2018, que estabelece a isenção e remissão de taxas e tarifas municipais aos imóveis cedidos gratuitamente para uso ou locados às entidades da Administração Direta e às autarquias e fundações pertencentes ao Município.</i> <i>Obs. 2: Vide Decreto Municipal nº 14.197, DE 27 DE JUNHO DE 2025 que ALTERA OS DISPOSITIVOS DO DECRETO Nº 12.506 DE 02 DE MARÇO DE 2022.</i>	<u>(Redação dada pela Lei Municipal nº 3.693 de 2017)</u>
VII – aos imóveis de propriedade de entidades sindicais utilizados em suas finalidades institucionais.	
VIII – aos imóveis cujos titulares se enquadrem nas hipóteses previstas da	<u>Lei (acrescido pela</u>

Municipal nº 264/93;	Lei Municipal nº 488, de 1995)
IX – aos imóveis com área de terreno superior a um hectare que, na forma regulamentar, forem efetiva e comprovadamente usados para exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial, desde que de $\frac{3}{4}$ (três quartas partes) do mesmo sejam cultivadas, ou, uma vez usadas para criação, haja idêntica proporção em pasto devidamente tratado;	(acrescido pela Lei Municipal nº 488, de 1995)
X – aos imóveis localizados nas Zonas de Preservação Permanente e Congelada, assim definidas pela lei nº 126/91, em seus Artigos 90 e seguintes, à proporção de 70% (setenta por cento) do valor total do imposto; <i>Obs.: Vide Lei Complementar nº 023, DE 26 DE SETEMBRO DE 2025, que APROVA O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.</i>	(acrescido pela Lei Municipal nº 488, de 1995)
XI – aos imóveis de propriedade de pescador;	(acrescido pela Lei Municipal nº 488, de 1995)
XII – terrenos em que houver a construção de primeira edificação nova, enquanto perdurar a obra, nunca excedendo a 5 (cinco)anos;	(acrescido pela Lei Municipal nº 2.493, de 2010)
§ 1º As isenções de que tratam este artigo deverão ser requeridas pelo proprietário, possuidor ou o representante legal com poderes para tanto, até o dia 30 de novembro de cada ano e, sendo deferido o benefício, vigorará no exercício subsequente ao do requerimento.	(Redação dada pela Lei Municipal nº 3.693 de 2017)
§ 1º-A. Na hipótese tratada no inciso VI deste artigo, a concessão da isenção ocorrerá de ofício pela Administração Pública Municipal, a contar da data da celebração do negócio jurídico de cessão ou locação.	(Incluído pela Lei Municipal nº 3.693 de 2017)
§ 2º. A isenção a que se refere o inciso IV, continuará em vigor, ainda que seu beneficiário venha a falecer, desde que o imóvel continue na propriedade do cônjuge supérstite.	(Vide Lei Municipal nº 3.100, de 2013)
§ 3º. Nada obstante o disposto do Inciso IX, deste Artigo, será reduzido 50% (cinquenta por cento) do valor do IPTU incidente sobre imóveis com área de terreno inferior a um hectare, mas superior a 1000m ² (mil metros quadrados), que, na forma regulamentar, for efetiva e comprovadamente utilizado para exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial, desde que $\frac{3}{4}$ (três quartas partes) do mesmo sejam usadas para cultivo, ou, se usadas para criação, haja idêntica proporção em pasto devidamente tratados.	(Incluído pela Lei Municipal nº 488, de 1995)
§ 4º. A isenção de que se trata o Inciso XI só será concedida quanto o titular do imóvel, preencher os requisitos estabelecidos em regulamento, a serem formulados de maneira a incentivar as atividades do pescador artesanal, bem como a sua permanência no local onde se houver fixado, principalmente os ilhéus, aqueles que vivem quase que exclusivamente da pesca e da exploração de sua	(Incluído pela Lei Municipal nº 488, de 1995)

propriedade com atividades agrícolas.	
XIII – aos imóveis adquiridos através do Programa Minha Casa Minha Vida durante a fase de construção, conforme o prazo estabelecido no contrato de financiamento, para construção das unidades habitacionais, firmado entre as empresas construtoras e a Caixa Econômica Federal e desde que não ultrapasse o prazo de 3 (três) anos contado a partir da expedição do alvará de construção e sejam preenchidos cumulativamente os requisitos abaixo:	<u>(Incluído pela Lei Municipal nº 3.100, de 2013)</u>
a) os empreendimentos pretendidos pelas empresas interessadas em obter a isenção deverão ter destinação específica para comercialização pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV no Município de Angra dos Reis;	<u>(Incluído pela Lei Municipal nº 3.100, de 2013)</u>
b) conclusão da construção do empreendimento até o prazo máximo de 3(três) anos contado a partir da expedição do alvará de construção;	<u>(Incluído pela Lei Municipal nº 3.100, de 2013)</u>
c) as pessoas jurídicas interessadas em obter a isenção deverão estar regularmente inscritas nos órgãos federais, estaduais e municipais competentes e em regularidade com as obrigações tributárias no Município de Angra dos Reis;	<u>(Incluído pela Lei Municipal nº 3.100, de 2013)</u>
d) Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Habitação e Serviços Públicos, atestando que o empreendimento habitacional e de interesse social e vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Angra dos Reis.	<u>(Incluído pela Lei Municipal nº 3.100, de 2013)</u>
§ 1º. Os pedidos de isenção deverão ser requeridos ao Secretário Municipal de Fazenda até o dia 30 de julho de cada ano, através da instauração de processo administrativo e instruído com todos os documentos que comprovem o preenchimento dos requisitos para a obtenção da isenção, e sendo deferida a isenção, vigorará no exercício financeiro subsequente ao do requerimento.	<u>(Incluído pela Lei Municipal nº 3.100, de 2013)</u>
Art. 14. O disposto nesta Seção não dispensa as entidades nela referidas do cumprimento de obrigações acessórias.	<u>(Art. 20 da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984).</u>
Art. 15. Os Contribuintes do Imposto Predial e Territorial Urbano, cuja renda mensal for igual a 01 (um) salário mínimo, e bem assim os desempregados, ficam isento do pagamento do IPTU.	<u>(Art. 1º da Lei Municipal nº 264, de 11 de março de 1993).</u>
Art. 16. Aqueles cuja renda mensal for igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos. Farão jus a redução de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor total do IPTU.	<u>(Art. 2º da Lei Municipal nº 264, de 11 de março de 1993).</u>

Seção VI
Alíquota Progressiva

Art. 17. Fica estabelecida a alíquota progressiva, conforme Tabela constante do Anexo I da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984.	(Art.12 da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984, com redação dada pela Lei Municipal nº 1.142 de 2001)
Art. 18. Fica o Poder Executivo autorizado a incluir e alterar logradouros atribuindo aos mesmos os valores de logradouros próximos e com características semelhantes.	(Art.13 da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984, com redação dada pela Lei Municipal nº 1.142 de 2001)
Art. 19. O Município procederá à aplicação do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota, pelo prazo de 5 (cinco anos) consecutivos, sobre a propriedade que descumprir as obrigações decorrentes do parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado conforme disposto no Plano Diretor ou Lei específica.	(Art. 1º da Lei Municipal nº 3.907, de 25 de novembro de 2019)
Art. 20. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos em Lei, o Município procederá à aplicação do Imposto Sobre a Propriedade Predial Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo da seguinte maneira: <i>Obs.: Vide Lei Complementar nº 023, DE 26 DE SETEMBRO DE 2025, que APROVA O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.</i>	(Art. 2º da Lei Municipal nº 3.907, de 25 de novembro de 2019)
I - no primeiro ano a alíquota aplicada no exercício anterior será multiplicada por 1,25;	
II - no segundo ano a alíquota aplicada no exercício anterior será multiplicada por 1,25;	
III - no terceiro ano a alíquota aplicada no exercício anterior será multiplicada por 1,25;	
IV - no quarto ano a alíquota aplicada no exercício anterior será multiplicada por 2;	
V - no quinto ano a alíquota aplicada no exercício anterior será multiplicada por 2;	
Parágrafo único. Em qualquer um dos anos em que for aplicado o IPTU	

Progressivo no Tempo a alíquota máxima aplicada não poderá exceder a 15%.	
Art. 21. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativa a tributação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo.	(Art. 3º da Lei Municipal nº 3.907, de 25 de novembro de 2019)

Seção VII Pagamento

Art. 22. O lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e das taxas cobradas em conjunto com o mesmo será anual, e o pagamento poderá ser feito em cota única no seu valor total mediante desconto de até 20% (vinte por cento), ou parceladamente em até 12 (doze) cotas mensais. <i>Obs.1: Vide art. 2º da Lei Municipal nº 1.445, de 29/12/2003, que trata da autorização de compensação de até 50% (cinquenta por cento) do valor do IPTU com até 20% (vinte por cento) do valor do IPVA, comprovadamente pago, de veículos de transporte de passageiros, de uso particular, na forma e condições que dispuser o regulamento.</i> <i>Obs.2: Vide Decreto Municipal nº 3.298, de 19/03/2004, que regulamenta art. 2º da Lei Municipal nº 1.445, de 29/12/2003, em especial o art. 28 que informa o prazo de 30 de outubro de cada ano para aproveitamento no exercício subsequente para lançamento do crédito.</i> <i>Obs.3: Vide Lei Municipal nº 3.062, de 26/06/2013, que dispõe sobre parcelamento de créditos tributários e não tributários e autoriza o protesto extrajudicial dos créditos inscritos em Dívida Ativa e dá outras providências.</i> <i>Obs.4: Vide Decreto Municipal nº 8.949, de 26/08/2013, alterado pelo Decreto Municipal nº 10.899, de 26/04/2018, que disciplina o parcelamento dos créditos tributários e não tributários, inscritos ou não em Dívida Ativa, do Município de Angra dos Reis, de suas autarquias e fundações públicas, e dá outras providências.</i> <i>Obs.5: Vide Resolução SFI nº 006/2021, que dispõe sobre o vencimento de tributos municipais e parcelamentos de débitos junto à Prefeitura Municipal de Angra dos Reis durante o Feriado Estadual, conforme definido pela Lei estadual nº 9.224/2021.</i> <i>Obs.6: Vide Leis Municipais nº 3.964, de 26/05/2021, e 3.966, de 02/06/2021, que instituiu o Programa de Recuperação Fiscal com a Fazenda Pública do Município de Angra dos Reis – REFIS.</i> <i>Obs.7: Vide Lei Municipal nº 4.011, de 05/11/2021, que dispõe sobre remissão de IPTU e taxas de entidades sem fins lucrativos e de utilidade pública e templos religiosos.</i> <i>Obs.8: Vide Decreto Municipal nº 12.366, de 26/11/2021, que dispõe sobre a prorrogação do prazo para adesão ao Programa de Recuperação Fiscal com a Fazenda Pública do Município de Angra dos Reis – REFIS.</i> <i>Obs. 9: Vide Resolução SFI nº 006/2022, que dispõe sobre a cobrança amigável do crédito vencido não inscrito em dívida ativa no âmbito do município.</i> <i>Obs. 10: Vide Lei Municipal nº 4.092, de 18 de maio de 2022, que institui o programa de recuperação fiscal de débitos de alto valor – REFIS II.</i> <i>Obs. 11. Vide Decreto Municipal nº 12.602, de 25 de maio de 2022, que dispõe sobre a prorrogação do prazo para adesão ao programa de recuperação fiscal de débitos de alto valor – REFIS II.</i> <i>Obs. 12. Vide Decreto Municipal nº 12.825, de 24 de novembro de 2022, que dispõe sobre a atualização dos valores venais e do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, taxa de coleta de lixo, Contribuição de Iluminação Pública – exercício de 2023.</i> <i>Obs. 13. Vide Lei Municipal nº 4.205, de 30/06/2023, que institui o programa recuperação fiscal com a fazenda pública do Município de Angra dos Reis – REFIS.</i> <i>Obs. 14. Vide Decreto Municipal nº 13.228, de 20/10/2023, que regulamenta o parcelamento de créditos públicos no âmbito do município, instituído pela Lei Nº 3.062, de 26/06/2013, alterada pelas Leis nº 4.086, de 12/05/2022 e nº 4.214, de 30/08/2023 e dá outras providências.</i> <i>Obs. 15. Vide Lei Municipal nº 4.242, de 27/10/2023, que dispõe sobre a remissão e isenção do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU, às taxas e contribuição de iluminação pública vinculados ao imóvel, aos titulares de imóveis interditados, ou que sofreram destruição total ou parcial em razão da tempestade local convectiva ocorrida no Município de Angra dos Reis em de abril de 2022.</i> <i>Obs. 16. Vide L E I Nº 4.301, DE 07 DE MARÇO DE 2024, que INSTITUI NO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS O DIREITO AO ACESSO A MEIOS E FORMAS DE PAGAMENTO DIGITAIS, COMO PIX E OPERAÇÕES POR CARTÕES DE DÉBITO E CRÉDITO, PARA QUITAÇÃO DE DÉBITOS DE NATUREZA TRIBUTÁRIA, CONFORME ESPECIFICA.</i> <i>Obs. 17. Vide Decreto Municipal nº 14.060, DE 09 DE ABRIL DE 2025 que DISCIPLINA, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS, O PAGAMENTO DE TRIBUTOS E DEMAIS RECEITAS PÚBLICAS POR MEIO DE CARTÃO DE CRÉDITO OU DÉBITO OU POR CARTEIRA DIGITAL, E O CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS PARA A OPERACIONALIZAÇÃO DO REFERIDO PAGAMENTO.</i> <i>Obs. 18. Vide Lei Municipal nº 4.517, DE 05 DE NOVEMBRO DE 2025 - CONCEDE REMISSÃO AOS TITULARES DE</i>	(Art.21 da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984, com redação dada pela Lei Municipal nº 1.142 de 2001)
--	--

IMÓVEIS INTERDITADOS, OU QUE SOFRERAM DESTRUIÇÃO TOTAL OU PARCIAL EM RAZÃO DE ENCHENTES, ALAGAMENTOS E DESMORONAMENTOS OCORRIDOS NO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS. Obs. 19. Vide Lei Municipal nº 4.525, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2025 QUE INSTITUI O PROGRAMA REGULARIZA A TEMPO (PRT) COM A FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS. Obs. 20. Vide Lei Municipal nº 4.526, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2025 Obs. 21. Vide Lei Municipal nº 4.528, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2025 - DISPÕE SOBRE A ATUALIZAÇÃO CADASTRAL IMOBILIÁRIA POR MEIO DE GEOPROCESSAMENTO, EXCLUI JUROS E MULTA DE MORA DO LANÇAMENTO RETROATIVO E DISCIPLINA AS FORMAS DE PAGAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA – IPTU, CONTRIBUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA – CIP E TAXAS COBRADAS EM CONJUNTO LANÇADOS RETROATIVAMENTE. Obs. 22. Vide Decreto Municipal nº 14.009, DE 12 DE MARÇO DE 2025, que DISPÕE SOBRE A PRESERVAÇÃO DOS DESCONTOS CONCEDIDOS À TÍTULO DE COTA ÚNICA NO PAGAMENTO DO IPTU AOS CONTRIBUINTES QUE IMPUGNAREM A BASE DE CÁLCULO ALTERADA E APLICADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.	
§ 1º. O valor mínimo de cada parcela não poderá ser inferior a R\$ 5,00 (cinco reais).	(Redação dada pela Lei Municipal nº 1.142, de 2001)
§ 2º. Os imóveis com utilização residencial cujo valor do Imposto seja igual ou inferior a R\$ 5,00 (cinco reais), estarão isentos do mesmo e das taxas cobradas em conjunto com ele.	(Redação dada pela Lei Municipal nº 1.142, de 2001)
§ 3º. Ocorrendo a hipótese prevista no § 2º, o Poder Executivo dará ciência ao contribuinte.	(acrescido pela Lei Municipal nº 1.142, de 2001)

Seção VIII

Obrigação Acessória – da Inscrição

Art. 23. Serão obrigatoriamente inscritos no Cadastro Imobiliário os imóveis existentes como unidade autônoma no Município e os que venham a surgir por desmembramento ou remembramento dos atuais, ainda que sejam beneficiados por isenções ou imunidades relativamente ao IPTU. Obs.: Vide Lei Municipal nº 3.758, de 13/06/2018, que dispõe sobre o tratamento diferenciado e favorecido aos microempreendedores individuais, às microempresas e empresas de pequeno porte e revoga a Lei 2.627, de 23 de julho de 2010. Obs.: Vide Ordem de Serviço SFI nº, 005/2025 (datado de 17 de outubro de 2025)	(Art. 22 da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984).
§ 1º. Unidade autônoma é aquela que permite a ocupação ou utilização privativa, cujo acesso se faça independentemente das demais;	
§ 2º. A cada unidade imobiliária autônoma corresponderá uma inscrição;	
§ 3º. A inscrição dos imóveis no Cadastro Imobiliário será promovida:	
I – pelo proprietário, seu representante legal, ou possuidor;	
II – por qualquer dos condôminos em se tratando de condomínio indiviso;	
III – através de cada um dos condôminos em se tratando de condomínio diviso;	
IV – pelo compromitente vendedor ou promissário comprador, no caso de promessa de compra e venda;	
V – pelo inventariante, síndico liquidante ou sucessor, quando se tratar de imóvel	

pertencente a espólio, massa falida ou sociedade em liquidação ou sucessão;	
VI – de ofício.	
Art. 24. Para efetivar a inscrição no Cadastro Imobiliário, são os responsáveis obrigados a preencher e entregar na repartição competente formulário de inscrição para cada imóvel, conforme modelo acompanhado de documentação hábil.	(Art. 23 da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984).
Art. 25. O Cadastro Imobiliário será atualizado sempre que ocorrer alteração relativa à propriedade, domínio útil ou posse, ou quando às características físicas do imóvel, edificados ou não. <i>Obs.1: Vide Resolução SFI n. 007, de 09 de maio de 2022, que dispõe sobre os procedimentos para realização de vistoria no âmbito do departamento de tributos imobiliários, publicado no B.O.M nº 1495, de 10/05/2022, pág. 09.</i> <i>Obs.2: Vide INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 001/2025 – SFI, de 04 de julho de 2025, que dispõe sobre os procedimentos administrativos no âmbito da Secretaria Municipal de Finanças para o processamento de renúncia de propriedade imobiliária e as medidas de controle cadastral a serem adotadas.</i>	(Art. 24 da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984).
§1º. A atualização deverá ser requerida pelo contribuinte ou interessado, mediante apresentação do documento hábil, exigido no regulamento, no prazo de noventa dias, contados da respectiva ocorrência.	
§ 2º. Em se tratando de imóvel parcelado o cadastramento far-se-á a vista da certidão fornecida pelo Cartório do Registro de Imóveis, nos termos do disposto no Artigo 1º, parágrafo 5º, da Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979.	
§ 3º. O loteador fornecerá mensalmente ao órgão fazendário competente a cópia dos contratos, relativos aos lotes alienados no mês anterior.	
Art. 26. As edificações sem licença ou em desacordo com as normas vigentes, serão inscritas para efeitos tributários, não implicando no reconhecimento de sua regularização para qualquer fim.	(Art. 25 da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984)
Art. 27. Os Cartórios serão obrigados a exigir, sob pena de responsabilidade, para efeito de lavratura de escritura de transferências ou venda do imóvel, certidão de aprovação do loteamento, e ainda enviar à Administração Municipal relação mensal das operações realizadas com imóveis.	(Art. 26 da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984).
Art. 28. Em caso de litígio sobre domínio do imóvel, o formulário de inscrição mencionará tal circunstância, bem como os nomes de litigantes, dos possuidores do imóvel, a natureza do feito, o juízo e o cartório por onde correr a ação.	(Art. 27 da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984)
Parágrafo único. Incluem-se na hipótese prevista neste Artigo o espólio, a massa falida ou em sociedade em liquidação.	
Art. 29. Serão passíveis de multa estabelecida nesta Lei os contribuintes que, diretamente ou por seus representantes legais, preencherem formulários de	(Art. 28 da Lei Municipal nº 262,

inscrição em desacordo flagrante e inescusável com características do imóvel.	de 21 de dezembro de 1984)
---	--

Seção IX

Infrações e Penalidades

Art. 30. O pagamento no mesmo exercício de qualquer parcela de tributo imobiliário após o vencimento, sujeitará o contribuinte, além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a partir da data de vencimento de cada parcela, a multa incidente sobre o valor corrigido a saber:	(Art. 29 da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984, alterada pela Lei Municipal nº 3.870/2019)
I – até 15 dias: multa igual a 1,5% (um e meio por cento);	
II – de 16 a 30 dias: multa igual a 3% (três por cento);	
III – de 31 a 60 dias: multa igual a 5% (cinco por cento);	
IV – de 61 a 90 dias: multa igual a 7,5% (sete e meio por cento);	
V – de 91 a 120 dias: multa igual a 10% (dez por cento);	
VI – mais de 120 dias: multa igual a 15% (quinze por cento).” (NR)	
Art. 31. O recolhimento após o término do exercício em que o IPTU e taxas são devidos, em substituição ao acréscimo previsto no Art. anterior, ao débito consolidado e atualizado monetariamente, será aplicada a multa de 20% (vinte por cento), acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados a partir do mês do vencimento da primeira parcela.	(Art. 30 da Lei Municipal nº 262, de 21 de dezembro de 1984, alterada pela Lei Municipal nº 3.870/2019)

Seção X

Incentivos Fiscais

Art. 32. Como incentivo, ficam os imóveis isentos da totalidade do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, no exercício subsequente à solicitação do titular dos imóveis:	(Art. 4º da Lei Municipal nº 2021, de 18 de julho de 2008)
I – tombados e preservados, desde que sejam mantidos em bom estado de conservação;	
II – situados na região de entorno do Centro Histórico do Município, da Vila Histórica de Mambucaba e Vila do Abraão – Ilha Grande, cujos titulares alterem	

suas fachadas e cobertura, de acordo com as técnicas e orientações do órgão Municipal competente.	
Parágrafo único. Dependerá de vistoria anual, durante os meses de outubro e novembro, por técnicos do órgão municipal competente, que verificarão o estado geral do imóvel vistoriado para a manutenção da isenção, no ano subsequente, do tributo citado no caput deste artigo.	
Art. 32A. Fica instituído, no âmbito do Município de Angra dos Reis, incentivo fiscal para a realização de projetos culturais e esportivas, a ser concedido a pessoas físicas domiciliadas no município e pessoas jurídicas constituídas ou exercendo atividades ainda que temporárias no Município. <i>Obs.: Vide Lei Municipal nº. 4.275, de 1º/5/12/2023, que altera a Lei Municipal nº 3.821, de 07/12/2018</i> <i>Obs. Vide Decreto Municipal nº. 13.600, DE 26 DE JUNHO DE 2024 ALTERA O DECRETO Nº 11.173, DE 04 DE JANEIRO DE 2019</i> <i>Obs. Vide Decreto Municipal nº.13.657, DE 29 DE JULHO DE 2024 ALTERA O DECRETO Nº 11.173, DE 04 DE JANEIRO DE 2019</i>	(Art. 1º da Lei Municipal nº 3.821, de 07 de dezembro de 2018)
§ 1º O incentivo fiscal referido no caput deste artigo corresponderá ao recebimento, por parte do proponente de qualquer projeto cultural ou esportivo no Município, seja através de doação ou patrocínio, de certificados expedidos pelo Poder Público, correspondentes ao valor do incentivo autorizado pelo Executivo.	
§ 2º O montante a ser usado como incentivo a projetos culturais e esportivos não poderá ser inferior a 2% (dois por cento) nem superior a 5% (cinco por cento) da receita proveniente do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS e do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana IPTU.	
§ 3º Os portadores dos certificados poderão utilizá-los para abatimento no Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS e/ou no Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, até o limite de 20%v (vinte por cento) do valor devido a cada incidência dos tributos, até o limite aprovado no certificado.	
§ 4º Somente poderão se beneficiar do incentivo fiscal de que trata esta Lei, os contribuintes que apresentarem situação fiscal regular perante a Prefeitura Municipal.	
§ 5º A Lei Orçamentária Anual estipulará o percentual da receita orçada dos impostos citados no § 2º, bem como o cumprimento das condições exigidas pela Lei de Responsabilidade Fiscal quanto à renúncia de receita.	
Art. 32B. Fica instituído no âmbito municipal, o Programa IPTU VERDE, com o objetivo de estimular medidas que preservem, protejam e recuperem o meio ambiente, concedendo, em contrapartida, benefício fiscal ao contribuinte. <i>Obs. Vide Lei Municipal nº 4.117, de 26 de agosto de 2022, que dispõe sobre incentivo, denominado "IPTU VERDE", no âmbito do Município de Angra dos Reis e dá outras providências.</i>	(Art. 1º da Lei Municipal nº 4.078, de 20 de abril de 2022)
§ 1º. Será concedida isenção parcial no Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana aos imóveis residenciais, ao limite de 12% (doze por cento), que adotem medidas que estimulem a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente para mitigar as mudanças climáticas.	(Art. 2º da Lei Municipal nº 4.078, de 20 de abril de 2022)
§ 2º. O benefício fiscal previsto no artigo 2º desta Lei será concedido conforme critérios estabelecidos por Decreto. <i>Obs. Vide Decreto Municipal nº 12.627, de 15 de junho de 2022, que regulamenta a Lei nº 4.078,/2022, que institui o programa de certificação sustentável "IPTU VERDE" no Município de Angra dos Reis.</i>	(Art. 3º da Lei Municipal nº 4.078, de 20 de abril de 2022)
§ 3º. O requerimento para concessão da isenção prevista nesta Lei deverá ser protocolado, devidamente justificado, até o dia 31 de outubro, para vigorar no exercício seguinte.	(Art. 4º da Lei Municipal nº 4.078, de 20 de abril de 2022)

	abril de 2022)
§ 4º. Para obter a concessão do benefício fiscal previsto nesta Lei, o contribuinte deverá estar em dia com suas obrigações acessórias.	(Parágrafo Único do Art. 4º da Lei Municipal nº 4.078, de 20 de abril de 2022)
§ 5º. A renovação da concessão do benefício fiscal previsto nesta Lei deverá ser requerida a cada 2 (dois) anos pós sua concessão.	(Art. 5º da Lei Municipal nº 4.078, de 20 de abril de 2022)

CAPÍTULO II

Imposto sobre a transmissão intervivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição

Seção I

Fato Gerador

Art. 33. O imposto tem como fato gerador a transmissão inter-vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de: [\(Art. 1º da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019\)](#)

- I – bem imóvel, por natureza ou acessão física, conforme definido no Código Civil;
- II – direito real sobre imóvel, exceto os direitos reais de garantia;
- III – a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Parágrafo único. O fato gerador ocorre com o registro do título translativo de propriedade do bem imóvel, ou de direito real a ele relativo, exceto os de garantia, na sua respectiva matrícula imobiliária perante o ofício de registro de imóveis competente.

Art. 34. Compreendem-se na definição de fato gerador as seguintes mutações patrimoniais, envolvendo bem imóvel ou direito a ele relativo, decorrentes de qualquer fato ou ato inter-vivos de natureza onerosa: [\(Art. 2º da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019\)](#)

- I – compra e venda e retrovenda;
- II – dação em pagamento;
- III – permuta;
- IV – arrematação em leilão, hasta pública ou praça, bem como a respectiva cessão de direito;
- V – adjudicação de bens imóveis;
- VI – enfiteuse e subenfiteuse;
- VII – nas permissões e concessões de direito real de superfícies onerosas, bem como, em outras transmissões onerosas do domínio útil que não abarcadas pela enfiteuse ou aforamento ou nas previstas neste inciso;
- VIII – instituição de fideicomisso;
- IX – instituição ou a cessão do direito de usufruto, uso e habitação;

X – mandato em causa própria ou com poderes para a transmissão de bens ou direito e seu subestabelecimento;

XI – torna ou reposição, mesmo a título de indenização ou pagamento de despesas, que ocorra:

a) na partilha efetuada em virtude de falecimento, separação judicial ou divórcio, quando o cônjuge receber, do imóvel situado no Município, quota-parte que exceda ao valor correspondente à sua meação, na totalidade do imóvel;

b) na divisão para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida, por qualquer condômino, quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.

XII – transferência de bem ou direito ao patrimônio de pessoa jurídica para pagamento de capital, bem como as operações decorrentes de incorporação, fusão, cisão ou extinção de pessoa jurídica, ressalvados os casos de imunidade;

XIII – transferência de bem ou direito do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

XIV – transferência de direito sobre construção em terreno alheio, ainda que feita ao proprietário do solo;

XV – cessão de direito de herança ou legado;

XVI – cessão de direito de opção de venda, desde que o optante tenha direito à diferença de preço, e não simplesmente à comissão;

XVII – cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XVIII – cessão de direito sobre a permuta de bem imóvel;

XIX – consolidação de propriedade;

XX – qualquer ato judicial ou extrajudicial não especificado que importe ou se resolva em transmissão de bem imóvel ou em cessão de direito à sua aquisição, seja real ou pessoal.

Parágrafo único. Na hipótese de ter havido recolhimento do imposto na promessa de compra e venda e na cessão de promessa, este não mais será devido quando da celebração da escritura de compra e venda, referente ao mesmo imóvel.

Seção II

Imunidades e da Não Incidência

Art. 35 O imposto não incide sobre a transmissão de bem imóvel ou direito, ou a cessão de direito, quando: [Art. 3º da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019](#)

I – quando o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal ou Municípios e respectivas autarquias e fundações;

II – templos de qualquer culto;

III – partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, estas de reconhecida utilidade pública, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

IV – a transferência Bens imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;

V – efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;

VI – decorrente de incorporação, fusão, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

VII – o imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes, dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso V deste artigo em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que forma conferidos.

§ 1º O disposto neste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis e seus direitos reais, a locação de bens imóveis ou

arrendamento mercantil.

§ 2º Considera-se caracterizada a atividade preponderante, 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, decorrerem de transações mencionadas no § 1º.

§ 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 § 2º, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 4º A inexistência da preponderância de que trata o § 2º deste artigo será demonstrada pelo interessado com base em escrituração contábil de suas receitas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão, sem prejuízo de elementos auxiliares e complementares, a critério do Fisco municipal.

§ 5º Verificada a preponderância referida no § 2º, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da Lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data.

§ 6º O disposto nos parágrafos anteriores não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

§ 7º Os partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, as instituições de educação e assistência social deverão observar ainda os seguintes requisitos:

- I – não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;
- II – aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;
- III – manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

Art.36. Estão isentas do imposto: [Art. 4º da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019](#)

(vide Resolução nº 005, de 12 de janeiro de 2022, que dispõe sobre as fases do processo administrativo para o recolhimento ou a concessão de isenção ou não incidência do ITBI)

- I – a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono de sua propriedade;
- II – a transmissão dos bens do cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;
- III – a transmissão em que o alienante seja o Município de Angra dos Reis;
- IV – a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a Lei Civil;
- V – a transmissão de gleba rural de área não excedente a 25 (vinte e cinco) hectares, que se destina ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no Município;
- VI – a transmissão decorrente de investidura;
- VII – a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para a população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;
- VIII – as transferências de imóveis desapropriados para ns de reforma agrária;
- IX – a aquisição de imóvel para residência própria por uma única vez quando feita por ex - combatente da Segunda Guerra Mundial, assim considerados os que participam das operações bélicas como integrantes do Exército, da Aeronáutica, da Marinha de Guerra e da Marinha Mercante do Brasil;
- X – a aquisição de imóvel destinado à construção dos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e desde que sejam preenchidos cumulativamente os seguintes

requisitos:

- a) os empreendimentos pretendidos pelas empresas interessadas em obter a isenção deverão ter destinação específica para comercialização pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV no Município de Angra dos Reis;
- b) conclusão das obras até o prazo máximo de 3 (três) anos contado a partir da expedição do alvará de construção do empreendimento;
- c) as pessoas jurídicas interessadas em obter a isenção deverão estar regularmente inscritas nos órgãos federais, estaduais e municipais competentes e em regularidade com as obrigações tributárias no Município de Angra dos Reis;
- d) Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Habitação e Serviços Públicos, atestando que o empreendimento habitacional é de interesse social e vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Angra dos Reis.

XI – a transmissão da propriedade definitiva do imóvel ao mutuário dos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, não alcançando as transações posteriores referentes ao mesmo imóvel, ainda que seja o primeiro imóvel adquirido pelo sujeito passivo tributário e desde que preenchidos cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) aquisição do imóvel através do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV;
- b) Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Habitação e Serviços Públicos, atestando que o empreendimento habitacional em que está localizado o imóvel objeto do pedido de isenção é de interesse social e vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Angra dos Reis

§ 1º O pedido de isenção do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato Inter Vivos (ITBI) poderá ser requerido a qualquer tempo.

§ 2º Os pedidos de isenção previstos no inciso X e XI desta Lei devem ser instruídos com os seguintes documentos:

- I – minuta da escritura de compra e venda;
- II – Certidão Negativa de Tributos Municipais ou Certidão Positiva com efeito de negativa incidentes sobre o imóvel objeto do pedido de isenção;
- III – cópia da Certidão do Registro Geral de Imóveis atualizada do imóvel objeto do pedido de isenção;
- IV – cópia da última alteração contratual da entidade promotora do empreendimento, nos casos de pessoa jurídica;
- V – cópia da Carteira de Identidade e CPF das pessoas físicas e representantes legais da pessoa jurídica;
- VI – instrumento de procuração, quando a pessoa física ou jurídica forem representados por terceiros;
- VII – Certidão comprobatória da adequação do empreendimento ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, nos casos de pessoas jurídicas;
- VIII – Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Habitação e Serviços Públicos, atestando que o empreendimento habitacional é de interesse social e vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Angra dos Reis
- IX – cópia do contrato de financiamento, para construção das unidades habitacionais, firmado entre as empresas construtoras e a Caixa Econômica Federal, nos casos de pessoas jurídicas

Seção III **Sujeito Passivo**

Art. 37. Contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário do bem imóvel ou direito a ele relativo, assim entendida a pessoa, física ou jurídica, em favor da qual se opera a mutação patrimonial. ([Art. 5º da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019](#))

Art. 38. Na transmissão ou cessão que se efetuar sem o pagamento do imposto devido, fica solidariamente responsável por este pagamento o transmitente ou o cedente, conforme o caso. ([Art. 6º da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019](#))

Seção IV

Lançamento

Art. 39. O imposto é devido no Município, se nele estiver situado o imóvel transmitido ou sobre o qual versar o direito cedido, ainda que a mutação patrimonial tenha lugar ou resulte de sucessão aberta no estrangeiro ou em outro Município, e independentemente do local onde tramitar o processo judicial correspondente. ([Art. 7º da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019](#))

Art. 40. Compete à Secretaria Municipal de Finanças promover o lançamento do imposto, com base nas informações fornecidas pelo contribuinte e/ou apuradas pela scalização do imposto, de conformidade com as disposições desta Lei. ([Art. 8º da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019](#))

Art. 41. A autoridade fiscal competente pode lançar o imposto mediante arbitramento da base de cálculo, sempre que: ([Art. 9º da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019](#))

I – não concordar com o valor declarado pelo contribuinte;

II – o imóvel ultrapassar os limites do Município;

III – o contribuinte ou o responsável não apresentar a declaração/solicitação para cálculo do imposto;

IV – a declaração/solicitação apresentada contiver inexatidão, erro, omissão ou falsidade quanto a quaisquer elementos nela consignados;

V – o valor da base de cálculo consignado na declaração/solicitação for inferior àquele determinado pela administração tributária;

VI – o contribuinte ou o responsável deixar de prestar informação ou de atender a pedido de esclarecimento formulado pela autoridade administrativa quanto à declaração/solicitação apresentada.

Parágrafo único. Na hipótese do inciso II, deste artigo, é apurado o valor venal da parcela do imóvel localizado no território do Município, independentemente do valor atribuído à totalidade da transação imobiliária ou do valor apurado como base de cálculo pelo outro Município.

Art. 42. Nos casos previstos no artigo anterior, deve o contribuinte ser intimado para, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ciência do arbitramento, recolher o imposto ou oferecer impugnação ao lançamento munido com os documentos comprobatórios e laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido, através de processo administrativo próprio endereçado à Coordenação de Apuração de Valores Venais. ([Art. 10 da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019](#))

§ 1º Da decisão proferida na impugnação apresentada caberá recurso ao Conselho de Contribuintes no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º Considerar-se-á como aceito pelo contribuinte o valor do Imposto que tenha sido pago, bem como o valor lançado que não tenha sido objeto de solicitação de revisão no prazo referido no caput; em ambos os casos, será indeferida a solicitação de revisão do lançamento do Imposto.

§ 3º O procedimento de revisão de lançamento necessariamente incluirá vistoria da autoridade fazendária no local do imóvel alienado, onde serão avaliados fatores que possam contribuir para a diminuição do valor da base de cálculo do Imposto, tais como o estado de conservação do imóvel alienado e dos equipamentos urbanos que a este atendem ao referido imóvel.

Art. 43. A notificação dos atos e dos procedimentos administrativos e as intimações far-se-ão sempre na pessoa do sujeito passivo ou do representante legal ou na de seu mandatário ou preposto, pelas seguintes formas: [\(Art. 11 da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019\)](#)

I – pessoalmente, mediante entrega de comunicação subscrita pela autoridade competente;

II – por comunicação digital ou outro meio assemelhado;

III – por edital, quando o sujeito passivo não for localizado, recusar recebê-la ou quando a quantidade de notificações ou intimações torne impraticável ou ineficiente a utilização dos meios previstos nos incisos I e II deste artigo.

§ 1º Os meios de notificação ou de intimação previstos nos incisos I, II e III do caput deste artigo não estão sujeitos a ordem de preferência

§ 2º Considera-se preposto, para os fins deste Código, o contador, o empregado ou qualquer pessoa capaz que resida ou trabalhe no estabelecimento ou domicílio do sujeito passivo, inclusive o síndico ou empregado de condomínio.

§ 3º A notificação ou a intimação, quando feita pela forma estabelecida no inciso I deste artigo, será comprovada pela assinatura do notificado ou do intimado na via do documento que se destinar à Administração Tributária.

§ 4º Recusando-se o notificado ou o intimado a apor sua assinatura na forma do § 3º deste artigo, quando feita por servidor fazendário, este declarará circunstanciadamente o fato na via do documento destinado à Administração Tributária, datando-a e assinando-a em seguida e colherá a assinatura de pelo menos 02 (duas) testemunhas devidamente identificadas, considerando-se o sujeito passivo intimado, a partir de então.

§ 5º A notificação ou a intimação realizada por edital far-se-á por meio de publicação no Boletim Oficial do Município, devendo o ato ser certificado no processo, quando for o caso.

Art. 44. Considera-se feita a notificação ou a intimação: [\(Art. 12 da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019\)](#)

I – se pessoalmente, na data da ciência do notificado ou do intimado;

II – se por comunicação digital, na data do envio ao notificado ou intimado;

III – se por edital, em 15 (quinze) dias, a partir da data de sua publicação.

Art. 45. Os servidores municipais competentes, sob pena de responsabilidade, adotarão providências e praticarão os atos que forem necessários para a efetivação da notificação ou da intimação. [\(Art. 13 da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019\)](#)

Seção V

Base de Cálculo

Art. 46. A base de cálculo do imposto é o valor venal do bem ou direito relativo a imóvel, assim entendido o seu valor corrente de mercado. ([Art. 14 da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019](#))

§ 1º O valor venal será determinado pela administração tributária, através de avaliação ou o valor declarado pelo sujeito passivo, se este for maior, na data do pagamento do imposto.

§ 2º O sujeito passivo fica obrigado a apresentar ao órgão fazendário declaração/solicitação acerca dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, na forma e prazo regulamentares.

Art. 47. Nos casos especificados, observado o disposto no artigo anterior, toma-se como base de cálculo: ([Art. 15 da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019](#))

I – na dação em pagamento, o valor da dívida a ser quitada, se superior ao valor atribuído ao bem ou direito dado em pagamento;

II – na permuta, o valor de cada bem ou direito permutado;

III – na enfiteuse ou subenfiteuse, o valor do domínio útil;

IV – na instituição ou cessão do direito do usufruto, uso e habitação, 70% (cinquenta por cento) do valor do bem;

V – na aquisição da nua propriedade, 50% (cinquenta por cento) do valor do bem ou direito;

VI – na torna ou reposição e na atribuição de bem ou direito em excesso, o valor que exceder o quinhão hereditário, a meação conjugal e a quota-parte ideal;

VII – na arrematação, em leilão ou hasta pública, o preço pago pelo arrematante ou da avaliação judicial ou administrativa caso o valor seja vil em conformidade com art. 891, parágrafo único CPC;

VIII – na adjudicação, o valor do bem ou direito adjudicado, se superior ao valor atribuído ao imóvel ou da avaliação judicial ou administrativa caso o valor seja vil em conformidade com art. 891, parágrafo único CPC;

IX – na cessão de direito do arrematante e do adjudicante, o valor do bem ou direito cedido;

X – na cessão de direito e ação à herança ou legado, o valor fixado pela autoridade administrativa competente, quando do lançamento realizado;

XI – no mandato em causa própria, e em cada subestabelecimento, o valor do bem ou do direito;

XII – na incorporação de bem ou direito ao patrimônio de pessoa jurídica, quando configurada a hipótese prevista no artigo Art. 3º, §5º, o valor do bem ou do direito;

XIII – em qualquer outra aquisição, não especificada nos incisos anteriores, seja da propriedade plena, seja do domínio útil, ou de outro direito real, cuja transmissão ou cessão seja tributável, o valor integral do bem imóvel ou direito;

XIV – Nas transações com financiamento imobiliário será utilizado o valor de compra se superior ao valor avaliado pela Instituição financeira.

§ 1º Não são abatidas do valor venal, base para cálculo do imposto, quaisquer dívidas que onerem o imóvel.

§ 2º Na aquisição de imóvel pronto para entrega futura, em construção, a base de cálculo do imposto será o valor venal do imóvel como se pronto estivesse, apurado na forma prevista no artigo desta Lei.

§ 3º No caso de aquisição de terreno, ou sua fração ideal, de imóvel construído ou em construção, deverá o contribuinte comprovar que assumiu o ônus da construção, por conta própria ou de terceiros, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I – contrato particular de promessa de compra e venda do terreno ou de sua fração ideal, com firmas reconhecidas;

II – contrato de prestação de serviços de construção civil, celebrado entre o adquirente e o incorporador ou construtor, com firmas reconhecidas;

III – documentos fiscais ou registros contábeis de compra de serviços e de materiais de construção;
IV – quaisquer outros documentos que, a critério do fisco municipal, possam comprovar que o adquirente assumiu o ônus da construção.

§ 4º Na hipótese do § 3º deste artigo, a base de cálculo do imposto será o valor venal do terreno acrescido do valor venal da construção existente no momento em que o adquirente comprovar que assumiu o ônus da construção.

§ 5º O contribuinte ou terceiros que estejam direta ou indiretamente ligados ao lançamento do imposto são obrigados a apresentar à repartição competente, quando solicitados, os documentos e informações necessários à sua verificação.

Art. 48. O valor do bem ou direito, base de cálculo do imposto, no caso em que este é pago antes da transmissão ou cessão, é o da data em que for efetuado o pagamento. ([Art. 16 da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019](#))

Seção VI

Alíquota

Art. 49. A alíquota do imposto é de 2,% (dois inteiros décimos por cento). ([Art. 17 da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019](#))

Parágrafo único. Na transmissão imobiliária financiada por intermédio do Sistema Financeiro de Habitação a alíquota do imposto é de 1% do Valor da Compra ou do Valor avaliado pelo perito bancário o que for maior.

Seção VII

Pagamento

Art. 50. O pagamento do imposto é efetuado através de Guia de Recolhimento própria, no prazo de 30 (trinta) dias a contar de sua emissão, e relativa a cada transação e a cada unidade imobiliária, mesmo havendo identidade com relação aos adquirentes e transmitentes ou cedentes. ([Art. 18 da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019](#))

§ 1º Após vencido o prazo de pagamento do crédito tributário o mesmo será inscrito em Dívida Ativa, para posterior cobrança judicial, sendo, para este m, observados os enunciados normativos do art. 4º e 5º da Lei Municipal nº 3.062 de 26 de junho de 2013.

§ 2º O imposto, uma vez pago, só será restituído quando:

- I – da não efetivação do ato por força do qual foi pago;
- II – da anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;
- III – da nulidade do ato jurídico;
- IV – da rescisão de contrato e desfazimento da arrematação, com fundamento no Código Civil.

§ 3º Sem prejuízo da aplicação de penalidades, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos serão atualizados monetariamente e acrescidos de juros moratórios.

Art. 51. O imposto poderá ser quitado em 3 parcelas. ([Art. 19 da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019](#))

Paragrafo único. A quitação do crédito tributário somente se dará quando do pagamento da última parcela do imposto.

Seção VIII

Obrigações Acessórias

Art. 52. A solicitação para pagamento da Guia de ITBI, preenchida com as informações e documentações necessárias ao lançamento, deve ser apresentada à repartição fiscal competente através de processo administrativo, no prazo máximo de 15 (quinze) dias imediatamente após o fato gerador, sujeitando-se o contribuinte, se ultrapassado este prazo, as penalidades do art. 23. [\(Art. 20 da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019\)](#)

Art. 53. Os notários, oficiais de Registro de Imóveis ou seus prepostos ficam obrigados [\(Art. 21 da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019\)](#)

I – a facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto;

II – a fornecer aos encarregados da fiscalização, cópia dos atos registrados, averbados e inscritos, concernente a imóveis ou direitos a eles relativos, até o 10º dia útil do mês subsequente ao que forem realizados.

Seção IX

Penalidades

Art. 54. Os notários, oficiais de Registro de Imóveis, ou seus prepostos, que infringirem o disposto nesta lei, ficam sujeitos à multa de [\(Art. 22 da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019\)](#)

I – R\$ 200,00 (duzentos reais), por item descumprido, pela infração ao disposto no artigo 21, II;

II – R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), por descumprir ao disposto no art. 21, I;

III – Os valores serão corrigidos anualmente conforme o índice adotado pelo município para corrigir seus tributos.

Art. 55. O descumprimento das obrigações previstas nesta Lei sujeita o infrator às seguintes penalidades: [\(Art. 23 da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019\)](#)

I – multa de 15 % (quinze por cento) do valor do imposto devido, o adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal;

II – O não pagamento nos prazos fixados nesta Lei sujeita o infrator à multa correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do imposto devido;

III – multa de 100 % (cem por cento) do valor do imposto devido, caso ocorra omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do tributo ou que provoquem o reconhecimento da isenção, imunidade ou não incidência do imposto.

§ 1º Multa igual à prevista no inciso III, deste artigo, é aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada, inclusive o serventuário ou o servidor

§ 2º A imposição de penalidade, acréscimos moratórios e atualização monetária é feita pela autoridade fiscal competente da Secretaria Municipal de Finanças.

§ 3º A imposição de penalidade ou pagamento de multa respectiva não exime o infrator de cumprir a obrigação inobservada.

Seção X

Disposições Diversas

Art. 56. O reconhecimento de imunidade, não incidência e isenção do imposto é apurada em processo, mediante requerimento do interessado à autoridade scal competente para decidir e expedir o respectivo certificado declaratório, conforme modelo aprovado pela Secretaria Municipal de Finanças. [\(Art. 24 da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019\)](#)

Parágrafo único. O requerimento a que se refere este artigo deve estar instruído com os documentos comprobatórios da situação fiscal do adquirente

Art. 57. A Lei Municipal de nº 3.662 de 19 de janeiro de 2017 não se aplica em relação aos eventuais benefícios fruídos em decorrência desta Lei. [\(Art. 25 da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019\)](#)

Art. 58. Fica revogada a Lei nº 450/1989, Lei 220/1992, Lei 510/1989, Lei 766/1998. [\(Art. 26 da Lei nº 3.906, de 25 de novembro de 2019\)](#)