



## LEI Nº 3.324 29 DE SETEMBRO DE 2009

Altera a Lei Municipal nº 1.852, de 14/11/1994  
no Título II e III e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTO ÂNGELO**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município.

**FAÇO SABER** que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte

### L E I:

**Art. 1º** O Capítulo I do Título II da Lei Municipal nº 1.852, de 14/11/1994 passa a vigorar com a seguinte redação:

#### TÍTULO II DOS IMPOSTOS

##### CAPÍTULO I

#### Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana

##### SEÇÃO I Da Incidência

“**Art. 3º** O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana incide sobre a propriedade, a titularidade, o domínio útil ou a posse a qualquer título de imóvel edificado ou não, situado na zona urbana do Município.

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 02 (dois) dos incisos seguintes:

I – meio fio ou calçamento com canalização de águas pluviais;

II – abastecimento de água;

III – sistema de esgotos sanitários;

IV – rede de iluminação pública, com ou sem posteamento, para a distribuição domiciliar;

V – escola primária ou Posto de Saúde a uma distância máxima de 03 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º A lei poderá considerar urbanas as área urbanizáveis, ou de expansão, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, respeitado o disposto no parágrafo anterior.

§ 3º Para efeito deste imposto considera-se:

I – prédio, o imóvel edificado concluído ou não, compreendendo o terreno com a respectiva construção e dependências;

II – terreno, o imóvel não edificado.

§ 4º É considerado integrante do prédio o terreno de propriedade do mesmo contribuinte e localizado junto:

I – a estabelecimento comercial, industrial ou de prestação de serviços desde que necessário e utilizado de modo permanente na finalidade do mesmo;

II – a prédio residencial, desde que convenientemente utilizado ou efetivamente ajardinado.





**Art. 4º** A incidência do imposto independe do cumprimento de quaisquer outras exigências legais, regulamentares ou administrativas, relativas ao imóvel, sem prejuízo das penalidades.

## SEÇÃO II Da Base de Cálculo e Alíquotas

**Art. 5º** O Imposto de que trata este capítulo é calculado sobre o valor venal do imóvel, observado o zoneamento fiscal, definido na planta da cidade de Santo Ângelo, anexo a esta lei.

§ 1º Quando o prédio for utilizado única e exclusivamente como residência, a alíquota para cálculo do imposto será conforme consta no anexo II, tabela II (A).

§ 2º Quando o prédio não for utilizado para fins residenciais, a alíquota para cálculo do imposto será conforme consta no anexo II, tabela II (B).

§ 3º Quando se tratar de construção destinada à comercialização de máquinas e implementos agrícolas e de insumos para formação de lavouras, o prédio sofrerá uma redução de 50% (cinquenta por cento) na área que exceder a 600 m<sup>2</sup>, devendo esta condição ser comprovada e requerida anualmente até 31 de dezembro.

§ 4º Quando se tratar de terreno, a alíquota para o cálculo do imposto será conforme consta no anexo II, tabela I.

§ 5º Quando se tratar de terreno baldio em rua pavimentada será acrescido de 300% (trezentos por cento) e em rua não pavimentada será acrescido de 200% (duzentos por cento).

§ 6º Quando se tratar de terreno baldio alagado, sofrerá um desconto de 20% (vinte por cento), e em se tratando de terreno baldio encravado, sofrerá um desconto de 30% (trinta por cento), e em se tratando de terreno em gleba, desde que localizado em zoneamento fiscal de 6 a 10, sofrerá um desconto de 50% (cinquenta por cento).

§ 7º Para os efeitos do disposto nos parágrafos 4º, 5º e 6º deste artigo, aplica-se a tabela constante no anexo II desta lei.

**Art. 6º** O valor venal do imóvel será determinado em função dos seguintes elementos:

I – na avaliação do TERRENO, o preço do metro quadrado será definido em função de sua localização dentro do zoneamento fiscal, considerando sua área corrigida, conforme anexo II tabela I;

II – na avaliação da GLEBA, entendida esta como a área de terrenos com mais de 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), o valor do hectare e a área corrigida;

III – no caso de GLEBA, com loteamento aprovado e em processo de execução considera-se TERRENO ou lote individualizado aquele situado em logradouro ou parte deste, cujas obras estejam concluídas;

IV – na avaliação do PRÉDIO, o preço do metro quadrado de cada tipo de construção, a idade, a área e sua localização.

**Art. 7º** O preço do hectare, na gleba, e do metro quadrado do terreno padrão serão fixados levando-se em consideração:

I – o índice médio de valorização;

II – os preços relativos às últimas transações imobiliárias, deduzidas as parcelas correspondentes às construções;

III – o número de equipamentos urbanos que servem o imóvel;





**Santo  
Ângelo**

**POVO QUE FAZ HISTÓRIA**  
Governo de Mudança - 2009/2012



- IV – os acidentes naturais e outras características que possam influir em sua valorização;
- V – qualquer outro dado informativo.

**Art. 8º** O preço do metro quadrado de cada tipo de construção será fixado levando-se em consideração:

- I – os valores estabelecidos em contratos de construção;
- II – os preços relativos às últimas transações imobiliárias;
- III – o custo do metro quadrado de construção corrente no mercado imobiliário;
- IV – quaisquer outros dados informativos.

**Art. 9º** Os preços do hectare da gleba e do metro quadrado de terreno padrão e de cada tipo de construção, serão estabelecidos em unidades fiscais, conforme determina o anexo II da presente lei.

**Art. 10.** O valor venal do prédio é constituído pela soma do valor do terreno ou de parte ideal deste, com o valor da construção e dependências.

**Art. 11.** O valor venal do terreno resultará da multiplicação do preço do metro quadrado de terreno pela área corrigida.

**Art. 12.** Os valores venais do prédio e do terreno serão obtidos através da aplicação das fórmulas constantes do anexo II desta lei.

### **SEÇÃO III** **Da Inscrição**

**Art. 13.** Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

**Art. 14.** O prédio e o terreno estão sujeitos à inscrição no Cadastro Imobiliário, ainda que beneficiados por imunidade ou isenção.

**Art. 15.** A inscrição é promovida:

- I – pelo proprietário;
- II – pelo titular do domínio útil ou pelo possuidor a qualquer título;
- III – pelo promitente comprador;
- IV – de ofício, quando ocorrer omissão das pessoas relacionadas nos incisos anteriores e inobservância do procedimento estabelecido no artigo 19.

**Art. 16.** A inscrição de que trata o artigo anterior é procedida mediante a comprovação por documento hábil da titularidade do imóvel ou da condição alegada, o qual depois de anotado e feitos os respectivos registros, será devolvido ao contribuinte.

§ 1º Quando se tratar de área loteada, deverá a inscrição ser precedida do arquivamento na Fazenda Municipal da planta completa do loteamento aprovado, na forma da lei.

§ 2º Qualquer alteração praticada no imóvel ou no loteamento deverá ser imediatamente comunicada pelo contribuinte à Fazenda Municipal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ÂNGELO**

Rua Antunes Ribas, 1001 - CEP: 98801-630 - Santo Ângelo - RS - Fone: (55)3312-0100 - Fax: (55) 3312-0167  
e-mail: pmsaplanej@via-rs.net / www.santoangelo.rs.gov.br



**Santo  
Ângelo**

POVO QUE FAZ HISTÓRIA  
Governo de Mudança - 2009/2012



§ 3º O prédio terá tantas inscrições quantas forem as unidades distintas que o integram, observado o tipo de utilização.

**Art. 17.** Estão sujeitas à nova inscrição, nos termos desta lei, ou à averbação na ficha de cadastro:

- I – a alteração resultante da construção, aumento, reforma, reconstrução ou demolição;
- II – o desdobramento ou englobamento de áreas;
- III – a transferência da propriedade ou do domínio;
- IV – mudança de endereço.

**Parágrafo Único.** Quando se tratar de alienação parcial, será precedida de nova inscrição para a parte alienada, alterando-se a primitiva.

**Art. 18.** Na inscrição do prédio, ou de terreno, serão observadas as seguintes normas:

I – quando se tratar do prédio:

- a) com uma só entrada, pela face do quarteirão a ela correspondente;
- b) com mais de uma entrada, pela face do quarteirão que corresponder à entrada principal, e havendo mais de uma entrada principal, pela face do quarteirão por onde o imóvel apresentar maior testada, e sendo estas iguais, pela de maior valor.

II – quando se tratar de terreno:

- a) com uma frente, pela face do quarteirão correspondente à sua testada;
- b) com mais de uma frente, pelas faces dos quarteirões que corresponderem às suas testadas, tendo como profundidade média uma linha imaginária equidistante destas;
- c) de esquina, pela face do quarteirão de maior valor ou quando os valores forem iguais, pela maior testada;
- d) encravado, pelo logradouro mais próximo ao seu perímetro.

**Parágrafo Único.** O regulamento disporá sobre a inscrição dos prédios com mais de uma entrada, quando estas corresponderem a unidades independentes.

**Art. 19.** O contribuinte ou seu representante legal deverá comunicar, no prazo de trinta (30) dias, as alterações de que trata o artigo 17, assim como, no caso de áreas loteadas ou construídas, em curso de venda.

I – indicação dos lotes ou de unidades prediais vendidas e seus adquirentes;

II – as rescisões de contratos ou qualquer outra alteração.

§ 1º No caso de prédio ou edifício com mais de uma unidade autônoma, o proprietário ou o incorporador fica obrigado a apresentar perante o Cadastro Imobiliário, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do habite-se ou do registro da individualização no Registro de Imóveis, a respectiva planilha de áreas individualizadas.

§ 2º O não cumprimento dos prazos previstos neste artigo ou informações incorretas, incompletas ou inexatas, que importem em redução da base de cálculo de imposto, determinarão a inscrição de ofício, considerando-se infrator o contribuinte.

§ 3º No caso de transferência da propriedade do imóvel, a inscrição será procedida no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data do registro do título do Registro de Imóveis.

#### SEÇÃO IV Do Lançamento

**Art. 20.** O Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana será lançado anualmente tendo por base a situação física do imóvel ao encerrar-se o exercício anterior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ÂNGELO

Rua Antunes Ribas, 1001 - CEP: 98801-630 - Santo Ângelo - RS - Fone: (55)3312-0100 - Fax: (55) 3312-0167  
e-mail: pmsaplanej@via-rs.net / www.santoangelo.rs.gov.br



# Santo Ângelo

POVO QUE FAZ HISTÓRIA  
Governo de Mudança - 2009/2012



**Parágrafo Único.** A alteração do lançamento decorrente de modificação ocorrida durante o exercício, será procedida:

I – a partir do segundo mês:

a) ao da expedição da Carta de Habitação ou de ocupação do prédio, quando esta ocorrer antes;

b) ao do aumento, demolição ou destruição.

II – a partir do exercício seguinte:

a) ao da expedição da Carta de Habitação, quando se trata de reforma, restauração de prédio que não resulte, em nova inscrição ou, quando resultar, não constitua aumento de área;

b) ao da ocorrência ou da constatação do fato, nos casos da construção interdita, condenada ou em ruínas;

c) no caso de loteamento, desmembramento ou unificação de terrenos ou prédios.

**Art. 21.** O lançamento será feito em nome sob o qual estiver o imóvel no Cadastro Imobiliário.

**Parágrafo Único.** Em se tratando de co-propriedade, constarão na ficha de cadastro os nomes de todos os co-proprietários, sendo o conhecimento emitido em nome de um deles, com a designação de “outros” para os demais.”

**Art. 2º** O Capítulo II do título III da Lei Municipal nº 1.852, de 14/11/1994 passa a vigorar com a seguinte redação:

## TÍTULO III DAS TAXAS

### CAPÍTULO II Da Taxa de Coleta de Lixo

#### SEÇÃO I

#### Do Fato Gerador, Sujeito Passivo e da Incidência

**Art. 58.** A Taxa de Coleta de Lixo (TCL) tem como fato gerador a utilização, efetiva ou potencial, dos serviços de coleta, remoção, transporte e destinação final de lixo, domiciliar ou não, prestado ao contribuinte ou posto à sua disposição.

**Art. 58-A.** É contribuinte da Taxa de Coleta de Lixo (TCL) o proprietário, o titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título de imóvel beneficiado pelo respectivo serviço.

§ 1º Para efeitos de incidência e cobrança da Taxa de Coleta de Lixo (TCL) considera-se beneficiado pelo serviço de coleta, remoção, transporte e destinação final de lixo, quaisquer imóveis edificados ou não, inscritos no Cadastro Imobiliário do Município de modo individualizado, tais como, terrenos, lotes ou sub-lotes de terrenos, prédios ou edificações de qualquer tipo, que constituam unidade autônoma residencial, comercial, industrial, de prestação de serviço ou de qualquer natureza e destinação.

§ 2º Ficam isentos do pagamento da Taxa de Coleta de Lixo (TCL), todos os imóveis que forem considerados isentos, imunes ou não-tributáveis, nos termos do que dispõe a legislação tributária relativa ao Imposto Predial e Territorial Urbano no Município de Santo Ângelo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ÂNGELO

Rua Antunes Ribas, 1001 - CEP: 98801-630 - Santo Ângelo - RS - Fone: (55)3312-0100 - Fax: (55) 3312-0167  
e-mail: pmsaplanej@via-rs.net / www.santoangelo.rs.gov.br



## SEÇÃO II Da Base de Cálculo

**Art. 59.** A taxa de Coleta de Lixo será calculada, anualmente, com base na Unidade de Financeira Municipal - UFM, quanto aos imóveis:

I – edificados ou não edificados será calculado o valor de 36,95 UFM.

## SEÇÃO III Do Lançamento e Arrecadação

**Art. 60.** A Taxa de Coleta de Lixo (TCL) será lançada juntamente com o Imposto Predial e Territorial Urbano, anualmente e especificadamente no carnê de IPTU.

§ 1º Fica sempre assegurado ao contribuinte o direito de parcelamento do valor da Taxa de Coleta de Lixo (TCL) na mesma proporção do IPTU.

§ 2º Nos casos em que o serviço seja instituído no decorrer do exercício, a taxa será cobrada e lançada a partir do mês seguinte ao do início da prestação dos serviços, em conhecimento próprio ou cumulativamente com a do ano subsequente.

§ 3º O pagamento fora dos prazos regulamentares sujeitará o contribuinte às penalidades e acréscimos previstos na legislação tributária do Município.”

**Art. 3º** O anexo II, do Código Tributário Municipal passará a ter a seguinte redação:

### ANEXO – II

#### A - IMPOSTO TERRITORIAL B - IMPOSTO PREDIAL

#### ANEXO-II<A> TERRENO (MEMÓRIA DE CÁLCULO)

Onde:

<b>Prof</b>	= Profundidade do terreno
<b>Test</b>	= Testada do terreno
<b>AC</b>	= Área Corrigida
<b>VM2T</b>	= Valor metro quadrado do Terreno = 232 UFM
<b>Indexador</b>	= Unidade Financeira Municipal
<b>VenalT</b>	= Valor Venal do Terreno
<b>Baldio</b>	= Com Pavimentação ou Calçamento = 3 Sem Pavimentação ou Calçamento = 2 Não Baldio = 1
<b>Redutor_1</b>	= Alagado = 0,8, Não = 1,0
<b>Redutor_2</b>	= Encravado = 0,7, Não = 1,0
<b>Redutor_3</b>	= Gleba se estiver nas Zonas Fiscais 6 a 10 = 0,5 , Não = 1,0
<b>IPTU-Te</b>	= Total de IPTU Territorial
<b>Alíquota-Te</b>	= TABELA I



### TABELA I

ZONA FISCAL	Aliquota%
00 ESPECIAL -----	0,600%
01 -----	0,512%
02 -----	0,416%
03 -----	0,251%
04 -----	0,155%
05 -----	0,121%
06 -----	0,093%
07 -----	0,065%
08 -----	0,049%
09 -----	0,033%
10 -----	0,018%

Então temos:

$$\text{IPTU-Te} = \{[(\sqrt{\text{Prof}} * \text{Test}) * \text{VM2T} * \text{Indexador}] * \text{Baldio} * \text{Redutor}_1 * \text{Redutor}_2 * \text{Redutor}_3\} * \text{Aliquota-Te(TABELA-I)}$$

Desdobrando temos:

$$\text{AC} = \sqrt{\text{Prof}} * \text{Test}$$

$$\text{VenalT} = \text{AC} * \text{VM2T} * \text{Indexador}$$

$$\text{IPTU-Te} = (\text{VenalT} * \text{Baldio} * \text{Redutor}_1 * \text{Redutor}_2 * \text{Redutor}_3) * \text{Aliquota-Te(TABELA-I)}$$

ANEXO-II<B> PRÉDIO (MEMÓRIA DE CÁLCULO)

Onde:

<b>Pontos</b>	= Pontos referente à construção do imóvel
<b>Arcon</b>	= Área construída do imóvel
<b>VM2C</b>	= Valor do metro quadrado construído = 447 UFM
<b>Indexador</b>	= Unidade Financeira Municipal
<b>VenalP</b>	= Valor Venal do Prédio
<b>IPTU-Pe</b>	= Total de IPTU Predial
<b>Aliquota-Pe</b>	= TABELA-II(A ou B)

### TABELA II(A) (Residencial)

ZONA FISCAL	Aliquota%
00 ESPECIAL -----	0,475%
01 -----	0,449%
02 -----	0,449%
03 -----	0,417%
04 -----	0,417%
05 -----	0,296%
06 -----	0,296%
07 -----	0,276%
08 -----	0,276%



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ÂNGELO

Rua Antunes Ribas, 1001 - CEP: 98801-630 - Santo Ângelo - RS - Fone: (55)3312-0100 - Fax: (55) 3312-0167  
e-mail: pmsaplanej@via-rs.net / www.santoangelo.rs.gov.br



**Santo  
Ângelo**

**POVO QUE FAZ HISTÓRIA**  
Governo de Mudança - 2009/2012



09 ----- 0,154%

10 ----- 0,154%

**TABELA II(B) (Comercial)**

ZONA FISCAL	Alíquota%
00 ESPECIAL -----	0,600%
01 -----	0,578%
02 -----	0,578%
03 -----	0,527%
04 -----	0,527%
05 -----	0,457%
06 -----	0,457%
07 -----	0,305%
08 -----	0,305%
09 -----	0,191%
10 -----	0,191%

Então temos:

**$IPTU-Pe = \{[(Pontos/100) * Arcon] * VM2C\} * Indexador * Alíquota-Pe(TABELA-II "A ou B")$**

Desdobrando temos:

**$VenalP = \{[(Pontos/100) * Arcon] * VM2C\} * Indexador$**

**$IPTU-Pe = VenalP * Alíquota-Pe(TABELA-II "A ou B")$**

**Art. 4º.** Esta Lei entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2010.

**Art. 5º.** Revogam-se, especificamente, as disposições contidas nos artigos 3º até o 21 e as contidas nos artigos 58 à 60 com seus parágrafos, incisos e alíneas e, ainda, o anexo II da Lei nº 1.852 de 14/11/1994.

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.**

**CENTRO ADMINISTRATIVO JOSE ALCEBÍADES DE OLIVEIRA,** em de  
de 2009.

**EDUARDO DEBACCO LOUREIRO,**

Prefeito.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ÂNGELO**

Rua Antunes Ribas, 1001 - CEP: 98801-630 - Santo Ângelo - RS - Fone: (55)3312-0100 - Fax: (55) 3312-0167  
e-mail: pmsaplanej@via-rs.net / www.santoangelo.rs.gov.br