



# Prefeitura Municipal de José Bonifácio

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.141.132/0001-71

RUA 21 DE ABRIL, 482 - TELEFONE: (17) 3245-9200 - FAX: (17) 3245-2153 - CEP 15200-000



Fls. 168

## LEI Nº. 3.543/2010

### INSTITUI A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO MUNICÍPIO DEFINE CRITÉRIOS PARA LANÇAMENTO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de José Bonifácio faz saber que a Câmara Municipal de José Bonifácio aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

#### CAPÍTULO I DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES

**ARTIGO - 1º** Fica instituída a Planta Genérica de Valores do Município de José Bonifácio, constante no Anexo I desta Lei.

**ARTIGO - 2º** Para efeitos de tributação, a apuração dos valores venais dos imóveis do Município de José Bonifácio será processada de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei.

#### CAPÍTULO II DA APURAÇÃO DOS VALORES VENAIS

##### Seção I Do valor venal dos terrenos

**ARTIGO 3º** - Os valores unitários por metro quadrado dos terrenos localizados em cada uma das zonas de valor são estabelecidos no Anexo II desta Lei.

**Parágrafo único** - As zonas de valor são as faces de quadras assinaladas no Anexo I desta Lei, definidas pela similaridade de suas características e valores de mercado.

**ARTIGO 4º** - Os valores venais territoriais são determinados pelo resultado da multiplicação da área do terreno em metros quadrados pelos respectivos valores unitários fixados no Anexo II desta Lei.

**ARTIGO 5º** - Os imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU não integrantes da Planta Genérica de Valores terão a apuração de seu valor venal territorial, para fins tributários, realizada pela Secretaria Municipal de Finanças.

**ARTIGO 6º** - Os terrenos localizados no perímetro urbano que se destinarem à exploração agrícola, pecuária ou extrativista, vegetal ou agro-industrial, ficarão isentos do IPTU enquanto atender esse requisito.



# Prefeitura Municipal de José Bonifácio

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.141.132/0001-71

RUA 21 DE ABRIL, 482 - TELEFONE: (17) 3245-9200 - FAX: (17) 3245-2153 - CEP 15200-000



Fls. 169

**Parágrafo único** - O benefício do caput será concedido aos proprietários que demonstrarem cabalmente o atendimento do requisito fixado para a sua fruição, inclusive mediante apresentação dos documentos exigidos pela legislação de regência.

## Seção II Do valor venal das edificações

**ARTIGO 7º** - A classificação de edificações e os valores correspondentes por metro quadrado de construção são aqueles constantes do Anexo II desta Lei.

**Parágrafo único** - Os valores venais das edificações são determinados pelo resultado da multiplicação da área edificada no terreno, em metros quadrados, pelos respectivos valores unitários fixados, para cada tipo de edificação, no Anexo II desta Lei.

**ARTIGO 8º** - Entende-se por área edificada aquela delimitada pelos contornos das faces externas das paredes ou dos pilares da edificação, computando-se os ambientes denominados varandas ou terraços, desde que cobertos, e as áreas de piscina, quando existir abrigo para casa de máquinas, com bomba e sistema de filtragem.

**Parágrafo único** - Considera-se área de piscina a área correspondente ao espelho da água.

**ARTIGO 9º** - A classificação das edificações será individual quando houver mais de uma edificação por lote ou inscrição imobiliária municipal.

**ARTIGO 10** - Nos casos em que houver mais de uma categoria ou padrão de construção por edificação, a classificação do imóvel poderá ser realizada conforme as diferentes áreas construídas, cadastradas individualmente e lançadas conjuntamente para fins de IPTU.

## Seção III Do valor venal dos imóveis

**ARTIGO 11** - O valor venal dos imóveis corresponde ao resultado da soma dos valores venais das edificações e do terreno.

**Parágrafo único** - Nos casos de condomínios edifícios, horizontais ou verticais, os valores venais serão calculados considerando-se as respectivas frações ideais dos terrenos e/ou das edificações.



# Prefeitura Municipal de José Bonifácio

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.141.132/0001-71

RUA 21 DE ABRIL, 482 - TELEFONE: (17) 3245-9200 - FAX: (17) 3245-2153 - CEP 15200-000



Fis. 170

## Seção IV Do valor venal das áreas rurais

**ARTIGO 12** - Os valores unitários, por alqueire, para as propriedades localizadas na Zona Rural do Município de José Bonifácio são estabelecidos no Anexo II desta Lei.

## CAPÍTULO III DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

### Seção I Do Cálculo

**ARTIGO 13** - O Imposto Territorial Urbano (ITU) será calculado aplicando-se a alíquota definida no Artigo 26 da Lei Complementar 001 de 31 de dezembro de 1997, sobre o valor venal do terreno, definido conforme o Artigo 4º da presente Lei.

**ARTIGO 14** - O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) será calculado aplicando-se a alíquota definida no Artigo 26 da Lei Complementar 001 de 31 de dezembro de 1997, sobre o valor venal do imóvel, definido conforme o Artigo 7º.

### Seção II Do Fator de Progressividade

**ARTIGO 15** - O Fator de Progressividade (FP), definido no Anexo III, tem por objetivo propiciar adequação progressiva dos valores dos Impostos, por período de oito anos, à nova Planta Genérica de Valores.

**ARTIGO 16** - O Fator de Progressividade será multiplicado pelo valor do imposto calculado conforme o que dispõe a presente Lei, para cada um dos anos do período de adequação.

**ARTIGO 17** - Caso o valor do Imposto, quando da aplicação do Fator de Progressividade, resultar inferior ao valor do imposto do ano anterior, devidamente corrigido pelo índice oficial da inflação, será desconsiderado.

**Parágrafo único** - Na situação explicitada no caput deverá ser lançado o valor do Imposto do exercício anterior, devidamente corrigido pelo Índice de Inflação oficial.



# Prefeitura Municipal de José Bonifácio

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.141.132/0001-71

RUA 21 DE ABRIL, 482 - TELEFONE: (17) 3245-9200 - FAX: (17) 3245-2153 - CEP 15200-000



Fls. 171

**ARTIGO 18** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de José Bonifácio, Paço Municipal "João Felix de Mendonça", aos 14 dias do mês de dezembro de dois mil e dez.

  
DR. PEDRO JOSÉ BRANDÃO DOS REIS  
Prefeito Municipal

Esta Lei encontra-se registrada às fls. 0168 a 171, do livro nº. 015, iniciado em 18 de fevereiro de 2010.

  
MARIA LUIZA ROSSI  
Secretária Designada