



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176
CEP 14.150-000 – Serrana - SP
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Governo Municipal de
SERRANA
Administração 2017-2020

DECRETO Nº 23/2018

DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VALÉRIO ANTÔNIO GALANTE, Prefeito do Município de Serrana, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais; e

Considerando as disposições contidas nos artigos 9º a 47 da Lei Complementar nº 462/2016 – Código Tributário Municipal;

Considerando as necessidades operacionais de lançamento e arrecadação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU;

DECRETA:

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º Este regulamento estabelece normas com o objetivo de dar fiel cumprimento às leis que regem o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU no Município de Serrana.

Parágrafo único. Para fins deste regulamento, quando a norma for comum ao Imposto Predial e ao Imposto Territorial Urbano, ambos serão referenciados pela expressão “IPTU”.

CAPÍTULO I – INCIDÊNCIA

Seção I. Fato Gerador

Art. 2º A Incidência do IPTU observa o seguinte:

I – constitui fato gerador do Imposto Predial, a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel construído, localizado na zona urbana do Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176
CEP 14.150-000 – Serrana - SP
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Governo Municipal de
SERRANA
Administração 2017-2020

II – constitui fato gerador do Imposto Territorial Urbano, a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel não construído, localizado na zona urbana do Município.

Art. 3º Para os efeitos deste imposto, considera-se construído todo imóvel no qual exista edificação que possa servir para habitação ou para o exercício de quaisquer atividades.

Art. 4º A incidência do IPTU, sem prejuízo das cominações cabíveis, independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas.

Seção II. Zona Urbana do Município

Art. 5º. Para os efeitos deste imposto, considera-se zona urbana todas as áreas em que existam melhoramentos executados ou mantidos pelo Poder Público, indicados em pelo menos 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 distribuição domiciliar;
- V – escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do imóvel considerado.

Art. 6º Observados os requisitos do Código Tributário Nacional, considerar-se-ão urbanas, para os efeitos deste imposto, as áreas urbanizáveis e as de expansão urbanas, a seguir enumeradas, destinadas à habitação. inclusive a residencial de recreio – à indústria ou ao comércio, ainda que localizadas fora da zona urbana do Município:

- I. as áreas pertencentes a parcelamentos de solo regularizados pela Administração Municipal, mesmo que executados irregularmente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176
CEP 14.150-000 – Serrana - SP
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



II. as áreas pertencentes a loteamentos aprovados, nos termos da legislação pertinente;

III. as áreas dos conjuntos habitacionais, aprovados e executados nos termos da legislação pertinente;

IV. as áreas com uso ou edificação aprovada de acordo com a legislação urbanística de parcelamento, uso e ocupação do solo e de edificações.

§ 1º. As áreas referidas nos incisos I, II e III deste artigo terão seu perímetro delimitado por ato do Executivo.

§ 2º. As áreas referidas nos incisos II e III deste artigo que ainda não possuam incidência do IPTU terão sua incidência concretizada para efeitos de cobrança deste imposto tão somente após o recebimento dos empreendimentos pelo poder público ou decorrido o prazo de implantação estabelecido no termo de aprovação do empreendimento, em consonância com o art. 5º.

CAPÍTULO II. SUJEIÇÃO PASSIVA

Seção I. Contribuintes

Art. 7º. Contribuinte do IPTU é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

§ 1º Considera-se proprietário, para fins de incidência do IPTU:

I – os consignados em título translativo registrado no Cartório de Registro de Imóveis da respectiva circunscrição, nos termos do artigo 1.245 do Código Civil;

II – os assim declarados em sentença judicial transitada em julgado;

§ 2º Considera-se possuidor passível de sujeitar-se à cobrança do imposto aquele que possui o imóvel como se seu fosse, com “*animus domini*”.

§ 3º Não se caracteriza como contribuinte do imposto a pessoa que tem a posse do imóvel em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, ou a mera detenção do bem em nome de terceiro.

§ 4º Considera-se titular do domínio útil o foreiro de enfiteuse ou subenfiteuse instituída sob a égide da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176
CEP 14.150-000 – Serrana - SP
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Seção II. Responsáveis

Art. 8º. São solidariamente obrigadas ao pagamento do imposto as pessoas que tenham interesse comum na propriedade, posse ou domínio útil do imóvel.

§ 1º O imposto é devido, a critério da Administração Tributária:

I – por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos;

II – por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto.

§ 2º O disposto no parágrafo anterior aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas.

Art. 9º. São pessoalmente responsáveis:

I – o adquirente do imóvel, pelos débitos do alienante existentes à data do título de transferência, salvo quando conste deste prova de quitação, limitada esta responsabilidade nos casos de arrematação em hasta pública ao montante do respectivo preço;

II – o espólio pelos débitos do “*de cujus*”, existentes à data da abertura da sucessão;

III – o sucessor a qualquer título e o cônjuge meeiro, pelos débitos do espólio existentes à data da adjudicação, limitada esta responsabilidade ao montante do quinhão, legado ou meação;

IV – a pessoa jurídica resultante de fusão, transformação ou incorporação, pelos débitos das sociedades fusionadas, transformadas ou incorporadas, existentes à data daqueles atos.

Parágrafo único. O disposto no inciso IV aplica-se aos casos de extinção de pessoas jurídicas de direito privado, quando a exploração da respectiva atividade seja continuada por qualquer sócio remanescente ou seu espólio, sob a mesma ou outra razão social ou sob firma individual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176
CEP 14.150-000 – Serrana - SP
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Seção II. Responsáveis

Art. 8º. São solidariamente obrigadas ao pagamento do imposto as pessoas que tenham interesse comum na propriedade, posse ou domínio útil do imóvel.

§ 1º O imposto é devido, a critério da Administração Tributária:

I – por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos;

II – por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto.

§ 2º O disposto no parágrafo anterior aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas.

Art. 9º. São pessoalmente responsáveis:

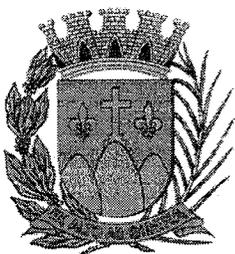
I – o adquirente do imóvel, pelos débitos do alienante existentes à data do título de transferência, salvo quando conste deste prova de quitação, limitada esta responsabilidade nos casos de arrematação em hasta pública ao montante do respectivo preço;

II – o espólio pelos débitos do “*de cujus*”, existentes à data da abertura da sucessão;

III – o sucessor a qualquer título e o cônjuge meeiro, pelos débitos do espólio existentes à data da adjudicação, limitada esta responsabilidade ao montante do quinhão, legado ou meação;

IV – a pessoa jurídica resultante de fusão, transformação ou incorporação, pelos débitos das sociedades fusionadas, transformadas ou incorporadas, existentes à data daqueles atos.

Parágrafo único. O disposto no inciso IV aplica-se aos casos de extinção de pessoas jurídicas de direito privado, quando a exploração da respectiva atividade seja continuada por qualquer sócio remanescente ou seu espólio, sob a mesma ou outra razão social ou sob firma individual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176
CEP 14.150-000 – Serrana - SP
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Art. 10. Respondem solidariamente com o contribuinte, em casos em que não se possa exigir deste o pagamento do tributo, nos atos em que intervierem ou pelas omissões por que forem responsáveis:

- I – os pais, pelos débitos dos filhos menores;
- II – os tutores e curadores, pelos débitos dos seus tutelados ou curatelados;
- III – os administradores de bens de terceiros, pelos débitos destes;
- IV – o inventariante, pelos débitos do espólio;
- V – o síndico e o comissário, pelos débitos da massa falida ou do concordatário;
- VI – os sócios, no caso de liquidação de sociedades de pessoas pelos débitos destas.

CAPÍTULO III. VALOR DO IMPOSTO

Seção I – da Base de Cálculo e Alíquotas

Art. 11. A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

§ 1º. Na determinação do valor venal serão tomados, em conjunto ou separadamente, os seguintes elementos:

- I. Quanto ao prédio:
 - a) o padrão ou tipo de construção;
 - b) a área construída;
 - c) o valor unitário do metro quadrado;
 - d) o estado de conservação;
 - e) os serviços públicos ou de utilidade pública existente na via ou logradouro;
 - f) o índice de valorização do logradouro, quadra ou zona em que estiver situado o imóvel;
 - g) o preço do imóvel nas últimas transações de compra e venda realizadas nas zonas respectivas, segundo o mercado imobiliário local;
 - h) quaisquer outros dados informativos obtidos pela repartição competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176

CEP 14.150-000 – Serrana - SP

www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



II. Quanto ao terreno:

a) a área, a forma, as dimensões, a localização, os acidentes geográficos e outras características;

b) os fatores indicados nas alíneas “f” e “g” do item anterior e quaisquer outros dados informativos;

§ 2º. Na determinação do valor venal não se considera:

I. o dos bens móveis, mantidos em caráter permanente ou temporário no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;

II. as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão.

Art. 12. O valor venal dos imóveis será apurado com base na Planta Genérica de Valores, composta:

I. tabela dos valores genéricos, por m² (metro quadrado) dos terrenos por zona fiscal (Tabela I – do CTM);

II. fatores correccionais dos terrenos, quanto à situação, topografia, pedologia, acesso, localização e grandeza em área (gleba), ou;

III. tabela de valores genéricos dos padrões das edificações, por m² (metro quadrado) (Tabela II – do CTM);

IV. fatores correccionais das edificações, pelo seu estado de conservação.

Art. 13. O imposto será calculado mediante a aplicação, sobre o valor venal dos imóveis respectivos, das seguintes alíquotas:

I. unidades edificadas:

- a) imóveis com valor venal compreendido na faixa E1 – 0,61% ao ano;
- b) imóveis com valor venal compreendido na faixa E2 – 0,67% ao ano;
- c) imóveis com valor venal compreendido na faixa E3 – 0,73% ao ano;
- d) imóveis com valor venal compreendido na faixa E4 – 0,79% ao ano;
- e) imóveis com valor venal compreendido na faixa E5 – 0,85% ao ano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176

CEP 14.150-000 – Serrana - SP

www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



II. unidades não edificadas: 3,5% ao ano.

§ 1º. As faixas utilizadas como parâmetros neste artigo são as seguintes:

- a) E1. Valor venal até 23.500 UFM's;
- b) E2. Valor venal de 23.501 UFM's até 28.500 UFM's;
- c) E3. Valor venal de 28.501 UFM's até 33.500 UFM's;
- d) E4 – Valor venal de 33.501 UFM's até 38.500 UFM's;
- e) E5 – Acima de 38.500 UFM's;

§ 2º. As Zonas Fiscais referidas neste artigo, para efeito de identificar a localização dos imóveis, para a correta aplicação das alíquotas diferentes em razão da localização, são as constantes do mapa representado na Tabela III da Lei Complementar nº 462/2016, e compreendem os parcelamentos, bairros, condomínios, jardins, setores, loteamentos, residenciais, vilas e outros, bem como os logradouros e demais acessos especificados nas respectivas zonas.

Seção II – do Lançamento

Art. 14. O lançamento do imposto é anual e será realizado para cada imóvel ou unidade imobiliária independente, ainda que contíguo, levando-se em conta sua situação à época da ocorrência do fato gerador, e reger-se-á pela lei então vigente.

§ 1º. Considera-se ocorrido o fato gerador em 1º (primeiro) de janeiro do ano a que corresponda o lançamento.

§ 2º. O lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana poderá ser feito em conjunto com os demais tributos e contribuições que recaírem sobre o imóvel.

§ 3º. O lançamento do imposto não implica em reconhecimento da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel.

§ 4º. O lançamento do imposto não presume a regularidade do imóvel e não se presta a fins não tributários.

§ 5º. Excepcionalmente no exercício de 2017, considera-se ocorrido o fato gerador em 1º (primeiro) de abril.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176
CEP 14.150-000 – Serrana - SP
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Governo Municipal de
SERRANA
Administração 2017-2020

Art. 15. No caso de condomínio, figurará o lançamento em nome de cada um dos condôminos, na proporção de sua parte e, sendo esses desconhecidos, em nome do condomínio.

§ 1º. Quando se tratar de loteamento, figurará o lançamento em nome do proprietário ou incorporador, até que sejam promovidas as alterações da unidade vendida, conforme previsto no artigo 37 da lei complementar nº 462/2016.

§ 2º. Verificando-se as alterações de que trata o parágrafo anterior, os lotes vendidos serão lançados em nome do comprador, no exercício subsequente ao que se verificar a modificação no cadastro imobiliário.

§ 3º. Quando o imóvel estiver sujeito a inventário, figurará o lançamento em nome do espólio e, feita a partilha, será transferido para os nomes dos sucessores, os quais se obrigam a promover a transferência perante o órgão da Prefeitura, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da partilha ou adjudicação.

§ 4º. Os imóveis pertencentes a espólio, cujo inventário esteja sobrestado, serão lançados em nome do mesmo, o qual responderá pelo tributo até que, julgado o inventário, se façam as necessárias modificações.

§ 5º. O lançamento dos imóveis pertencentes à massa falida ou sociedade em liquidação, será feito em nome das mesmas, mas a notificação será endereçada aos seus representantes legais, anotando-se os nomes e endereços nos registros.

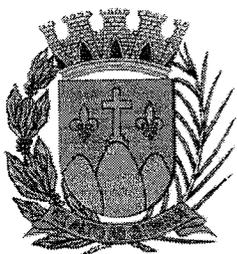
Art. 16. Considera-se regularmente efetuado o lançamento com a disponibilização do carnê do IPTU, no site da Prefeitura Municipal, através do endereço eletrônico: <http://www.serrana.sp.gov.br/cidadao/>.

§ 1º. O contribuinte poderá acessar as parcelas do IPTU, devendo informar número do cadastro do imóvel, através do endereço eletrônico disposto no *caput*,

§ 2º. É facultado à Fazenda Pública realizar a entrega dos carnês junto aos domicílios dos contribuintes

Seção III – da Arrecadação e do Pagamento

Art. 17. O imposto será recolhido através de Documento de Arrecadação Municipal, podendo ser efetuado em cota única ou em 08 (oito) parcelas, mensais e sucessivas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176
CEP 14.150-000 – Serrana - SP
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Governo Municipal de
SERRANA
Administração 2017-2020

§ 1º. Será concedido ao contribuinte, desconto calculado sobre o valor do imposto lançado, de 10% (dez por cento), desde que o IPTU seja recolhido em cota única, até a data do vencimento da primeira parcela.

§ 2º. O pagamento das parcelas vincendas só poderá ser efetuado após o pagamento das vencidas.

§ 3º. O recolhimento do imposto não importa em presunção, por parte do Município, para quaisquer fins, do direito de propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel.

§ 4º. O tributo lançado em exercício posterior sofrerá os encargos previstos no art. 255 Lei Complementar nº 462/2016, desde o fato gerador até o mês da constituição do crédito tributário.

§ 5º. O não recolhimento do imposto nos prazos fixados neste Regulamento, acarretará atualização monetária, juros moratórios e multa de mora, conforme disposto no art. 255 da Lei Complementar nº 462/2016.

§ 6º. Excepcionalmente, o IPTU do exercício de 2017 será lançado em (07) sete parcelas mensais e sucessivas.

Art. 18. A cota única ou a primeira parcela será recolhida aos Cofres Públicos até o dia 20 (vinte) de maio de cada exercício. As demais parcelas deverão ser recolhidas até o dia 20 (vinte) dos meses subsequentes.

Parágrafo único. A cota única ou a primeira parcela do IPTU do exercício de 2017 deverá ser recolhida até o dia 20 de junho, sendo que as demais deverão ser recolhidas até o dia 20 (vinte) dos meses subsequentes.

Art. 19. O débito vencido será encaminhado para cobrança, e posteriormente será inscrito em Dívida Ativa e, sendo o caso, ajuizado, ainda que no mesmo exercício a que corresponda o lançamento.

§ 1º. Até a data do encaminhamento para cobrança, poderá ser efetuado o pagamento de quaisquer parcelas.

§ 2º. Para fins de inscrição na Dívida Ativa, o débito será considerado integralmente vencido à data da primeira parcela não paga.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176
CEP 14.150-000 – Serrana - SP
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



CAPÍTULO IV – DA ISENÇÃO

Seção I – da Isenção

Art. 20. Para instrução do pedido de que trata o artigo 13, da Lei Complementar 462/2016, o contribuinte deverá solicitar mediante preenchimento de formulário próprio junto ao Setor de Expediente e Protocolo, instruído dos seguintes documentos:

I. Para os imóveis cedidos gratuitamente, em sua totalidade, para uso dos órgãos da Administração Direta e Indireta Municipal :

- a) Matrícula atualizada do imóvel ou comprovante de propriedade,
- b) Termo de Cessão de Uso gratuito, aos órgãos;
- c) Certidão Negativa de Débitos Municipal, do proprietário do imóvel;

II. Para os imóveis de propriedade de sociedades desportivas, culturais e recreativas, sem finalidade lucrativa, e das associações, federações e confederações de classe de servidores da União, dos Estados e dos Municípios:

- a) matrícula atualizada do imóvel ou comprovante de propriedade,
- b) Cópia do estatuto ou contrato social registrado no cartório competente e suas alterações;
- c) Relação nominal atualizada dos dirigentes da entidade, com cópia de RG e CPF, com respectivo ato de nomeação;
- d) Cópia do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ
- e) Certidão Negativa de Débitos Municipal;

III. Para os imóveis de interesse histórico, cultural, urbanístico, ecológico ou de preservação paisagística ou ambiental, assim reconhecidos pelo Poder Executivo, nos termos e condições definidos em legislação específica:

- a) Matrícula atualizada do imóvel ou comprovante de propriedade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176
CEP 14.150-000 – Serrana - SP
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



b) Lei Municipal de reconhecimento de interesse histórico, cultural, urbanístico, ecológico ou de preservação paisagística ambiental, acompanhada de laudos arquitetônicos atuais caracterizando a manutenção e o estado de conservação do imóvel;

IV. para os contribuintes aposentados ou pensionistas titulares de único imóvel utilizado para sua residência:

- a) Matrícula atualizada do imóvel ou comprovante de propriedade,
- b) Comprovante de residência;
- c) Identificação de ser beneficiário do INSS ou equivalente, para fins de comprovação de pensão e/ou aposentadoria;
- d) Extrato de pagamento de benefício;
- e) Declaração, sob penas da lei, de que possui apenas um único imóvel e que o utiliza como residência;
- f) Declaração indicando os residentes no imóvel, acompanhado de comprovante de renda ou declaração de inexistência, de cada um;
- g) RG e CPF.

V. Para os imóveis de propriedade de entidades civis sem fins lucrativos:

- a) Matrícula atualizada do imóvel ou comprovante de propriedade;
- b) Cópia do estatuto ou contrato social registrado no cartório competente e suas alterações;
- c) Relação nominal atualizada dos dirigentes da entidade, com cópia de RG e CPF, com respectivo ato de nomeação;
- d) Cópia do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- e) Certidão Negativa de Débitos Municipal;
- f) Cópia de Termo de Colaboração, Convênio e/ou outro instrumento público firmado com o Município;
- g) Justificativa de interesse público do órgão competente, aprovado pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças com anuência da Procuradoria Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176
CEP 14.150-000 – Serrana - SP
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



VI. Para os contribuintes portadores de Noplasia (Tumor Maligno) ou Vírus

HIV ou de Insuficiência Renal Crônica:

- a) Matrícula atualizada do imóvel ou comprovante de propriedade;
- b) Cópia dos documentos pessoais RG, CPF, Certidão de Casamento ou nascimento;
- c) Comprovante de residência;
- d) Declaração atestando, sob as penas da lei, que reside no imóvel objeto do pedido de isenção, que não é proprietário de outro imóvel;
- e) Cópia da última declaração de Imposto de Renda;
- f) Relatório Médico atualizado.

VII- Os terrenos quando destinados a obras enquadradas como Habitação de Interesse Social. HIS, nos termos da Lei nº 17.213, de 09 de outubro de 2006. (Plano Diretor do Município de Serrana).

- a) Matrícula atualizada do imóvel ou comprovante de propriedade;
- b) Cópia do processo de aprovação do empreendimento imobiliário (Decreto Municipal, Parecer Jurídico e outros);
- c) Cópia das diretrizes e ações estabelecidas pelo artigo 38, da Lei Complementar nº 174/2006 (Plano Diretor do Município), comprovando a adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;
- d) Cópia do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- e) Comprovante de que o empreendimento habitacional, é destinado à população com renda familiar de até 4 (quatro) salários mínimos, incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.
- f) Certidão Negativa de Débitos Municipal;

VIII – os imóveis atingidos por enchentes no município.

- a) Matrícula atualizada do imóvel ou comprovante de propriedade;
- b) Relatório emitido pela Defesa Civil, comprovando danos de grande monta; ocasionado por enchentes;
- c) Relatório fotográfico, demonstrando os danos ocorridos;
- d) Cópia do Decreto de Calamidade Pública.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176
CEP 14.150-000 – Serrana - SP
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Art. 21. Os beneficiários das isenções de que trata este decreto deverão solicitar a sua renovação anualmente, até o vencimento da parcela única ou primeira parcela do imposto, juntando provas de cumprimento dos requisitos necessários à fruição do benefício fiscal.

Art. 22. Descaracterizará o limite remuneratório que concede direito à isenção previsto nos incisos do inciso IV e VI do artigo 20:

I - viver o contribuinte com cônjuge, companheiro, dependentes no imóvel único e o somatório das rendas próprias ultrapassarem o limite concessório;

II - possuir o contribuinte, ou qualquer das pessoas citadas no inciso I, rendas oriundas de aplicações financeiras, aluguéis, participações societárias e equivalentes, que excedam e descaracterizem o limite concessório;

III - ficar evidenciada, pelas demais despesas de manutenção e conservação do imóvel, a existência de sinais exteriores de riqueza, em flagrante incompatibilidade entre a renda declarada do contribuinte e o seu padrão econômico de vida;

Art. 23. Fica a Fiscalização Municipal autorizada ao acesso no imóvel beneficiado com a isenção de que trata o presente Decreto, para realizar inspeção a qualquer momento, podendo assinalar circunstâncias que mantenha ou suspenda a concessão do benefício fiscal.

Parágrafo Único. As isenções serão canceladas quando caracterizada a insubsistência das razões que as determinaram.

Art. 24. Além dos requisitos exigidos no presente Decreto a concessão de quaisquer isenções relativas ao IPTU fica condicionada à atualização cadastral da inscrição



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176
CEP 14.150-000 – Serrana - SP
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



imobiliária de que trata o artigo 27, da Lei Complementar nº 462/2016 (Código Tributário Municipal).

Art. 25. As isenções previstas no artigo 13, da Lei Complementar nº 462/2016, somente produzirão efeitos após seu reconhecimento pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças, por intermédio do Setor de Tributos e Arrecadação.

§ 1º. Nos casos que julgar necessário, a Secretaria Municipal de Administração e Finanças condicionará a isenção mediante anuência da Procuradoria Municipal.

§ 2º. Excepcionalmente para a isenção prevista no artigo 13, inciso V, da Lei Complementar 462/2016, o reconhecimento da justificativa de interesse público para fins de isenção de que trata o presente Decreto, somente será efetivado com a anuência da Secretaria Municipal de Administração e Finanças e Procuradoria Municipal.

Art. 26. Com exceção dos casos expressamente previstos neste Decreto, a isenção do Imposto não acarreta a isenção de outros tributos municipais.

Seção II – das Disposições Diversas

Art. 27. Os interessados deverão pleitear o benefício fiscal através de requerimento endereçado ao Prefeito Municipal, juntando ao processo os documentos que comprovem a situação.

§1º Na hipótese prevista no inciso IV do artigo anterior, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a) cópias simples do CPF e RG;
- b) cópia simples do comprovante de residência (água, energia ou telefone);
- c) cópia simples do comprovante de pagamento do órgão previdenciário referente ao mês anterior à data do requerimento;
- d) cópia simples do atestado de óbito, no caso de o proprietário do imóvel ser pensionista e seu nome não constar no cadastro imobiliário;
- e) cópia simples da certidão de casamento ou equivalente, no caso de o proprietário do imóvel ser pensionista e seu nome não constar no cadastro imobiliário;
- f) certidão negativa de débitos de tributos municipais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176
CEP 14.150-000 – Serra - SP
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Governo Municipal de
SERRANA
Administração 2017-2020

g) requerimento assinado pelo contribuinte, ou procurador legalmente constituído.

§2º Na hipótese prevista no inciso VI do artigo anterior, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a) cópias simples do CPF e RG;
- b) cópia simples do comprovante de residência (água, energia ou telefone);
- c) laudo Pericial que comprove as enfermidades previstas no inciso VI do art. 20 deste Regulamento;
- d) requerimento assinado pelo contribuinte, ou procurador legalmente constituído.

§3º. A isenção de que trata o inciso VI do artigo 20 será concedida somente para um único imóvel do qual o portador da enfermidade seja proprietário, ou responsável pelo recolhimento do imposto, e que seja utilizado exclusivamente como sua residência e de sua família.

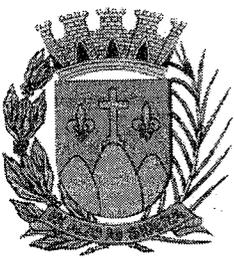
Art. 28. As isenções previstas nos incisos I, II, III e V do artigo 20 deste Regulamento somente produzirão efeito após a análise e deferimento, pelo Setor de Cadastro Imobiliário, do requerimento e da documentação do imóvel apresentados pelo requerente, devendo a utilização do imóvel objeto do benefício estar em plena conformidade com a finalidade a que se propõe.

§1º. Os beneficiários das isenções de que trata o artigo 20, em seus incisos IV e VI, deverão solicitar a sua renovação anualmente, até o vencimento da parcela única ou primeira parcela do imposto, juntando provas de cumprimento dos requisitos necessários à fruição do benefício fiscal.

§2º. Em caso de falecimento do titular da unidade imobiliária, preservar-se-á o direito da isenção ao cônjuge ou companheiro, desde que mantidos os requisitos do inciso IV do artigo 20.

§3º. Descaracterizará o limite remuneratório que concede direito à isenção prevista no inciso IV do artigo 20, viver o contribuinte com cônjuge, companheiro ou dependentes, se o somatório das rendas próprias dos moradores ultrapassarem o limite concessório.

§4º. Os processos administrativos decorrentes dos pedidos de isenção deverão permanecer arquivados, estando disponíveis a qualquer tempo para análise da Divisão de Fiscalização Fazendária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176
CEP 14.150-000 – Serrana - SP
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Art. 29. São isentos da incidência do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana os empreendimentos habitacionais, destinados à população com renda familiar de até 4 (quatro) salários mínimos, incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no *caput*, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a) cópias simples do CPF e RG;
- b) cópia simples do comprovante de residência (água, energia ou telefone);
- c) cópia simples do comprovante de renda referente ao mês anterior à data do requerimento;
- d) Contrato ou qualquer documento idôneo recente que comprove a participação nos programas citados no *caput*.
- e) requerimento assinado pelo contribuinte, ou procurador legalmente constituído.

CAPÍTULO V - DA OBRIGAÇÃO ACESSÓRIA

Seção Única - do Cadastro imobiliário e da inscrição imobiliária

Art. 30. Todos os imóveis, construídos ou não, situados na zona urbana do Município, inclusive os que gozem de imunidade ou isenção, devem ser inscritos no Cadastro Imobiliário.

I. da inscrição, feita em formulário próprio, além de outros dados que venham a ser exigidos, deverão constar:

- a) nome, qualificação e endereço do proprietário, do titular do domínio útil ou do possuidor a qualquer título;
- b) dados do título de aquisição da propriedade ou do domínio útil, ou qualidade em que a posse é exercida;
- c) localização do imóvel;
- d) área do terreno;
- e) área construída;
- f) endereço para entrega de notificações de lançamento, no caso de imóvel não construído, preferencialmente através de domicílio fiscal.

II. ocorrendo modificações de quaisquer dos dados constantes da inscrição, deverá esta ser atualizada, em formulário próprio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176
CEP 14.150-000 – Serrana - SP
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Governo Municipal de
SERRANA
Administração 2017-2020

III. para o registro de inscrição e alteração cadastral previstas nos incisos I e II deste artigo, o contribuinte deverá utilizar a Declaração Cadastral de Imóveis (DCI), constante do anexo I, deste Regulamento.

Art. 31. A inscrição e respectivas atualizações serão promovidas pelo sujeito passivo, nas hipóteses de:

I. ocorrência de circunstância que determine a inclusão do imóvel no Cadastro Imobiliário, nos termos do artigo 24, dentro do prazo de 30 (trinta) dias;

II. convocação por edital, no prazo nele fixado;

III. intimação, em função de ação fiscal, na forma e prazo regulamentares;

IV. modificação de quaisquer dos dados constantes das alíneas “a”, “b”, “d”; “e” e “f” do § 1º do artigo 24, dentro do prazo de 30 (trinta) dias;

Parágrafo único. A entrega da Declaração Cadastral de Imóveis (DCI), não faz presumir a aceitação, pela Administração Tributária, dos dados nela declarados.

Art. 32. Consideram-se sonegadas as informações dos imóveis cuja inscrição e respectivas atualizações não forem promovidas na forma deste Regulamento, e aqueles cujas declarações cadastrais apresentem falsidade, erro ou omissão quanto a qualquer elemento obrigatório, ou complementar, quando expressamente exigido.

Parágrafo único. Na hipótese prevista neste artigo, o lançamento dos tributos imobiliários será efetivado com base nos elementos de que dispõe a Administração Tributária.

Art. 33. As concessionárias de serviço público deverão enviar à Diretoria de Administração Tributária, a pedido dos agentes fiscais, os dados cadastrais de seus usuários, localizados no Município de Serrana, por meio magnético ou eletrônico.

Art. 34. Em se tratando de imóvel pertencente ao Poder Público, o responsável pelo Setor de Cadastro Imobiliário promoverá sua inscrição “*de ofício*”.

Art. 35. A inscrição dos imóveis, quando se tratar de espólio, condomínio ou massa falida, que se encontrar nas situações previstas nos parágrafos 1º e 2º do artigo 24 será feita pelo inventariante, síndico ou liquidante, respectivamente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176

CEP 14.150-000 – Serrana - SP

www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Governo Municipal de
SERRANA
Administração 2017-2020

Art. 36. A fim de efetivar a inscrição no Cadastro Imobiliário, fica o responsável obrigado a comparecer junto ao órgão competente da Prefeitura, munido do título de propriedade ou do compromisso de compra e venda, para as necessárias anotações.

§ 1º. A inscrição deverá ser efetuada no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da escritura definitiva ou da promessa de compra e venda do imóvel.

§ 2º. As obrigações a que se refere este artigo serão devidas nos casos de aquisição de imóveis pertencentes a loteamentos, após a outorga definitiva.

Art. 37. Em caso de litígio sobre o domínio do imóvel, a inscrição mencionará tal circunstância, bem como os nomes dos litigantes e dos possuidores do imóvel, a natureza do feito, o Juízo e o Cartório por onde correr a ação.

Parágrafo único. Incluem-se também na situação prevista neste artigo, o espólio, a massa falida e as sociedades em liquidação.

Art. 38. Em se tratando de área loteada ou remanejada, cujo loteamento houver sido aprovado pela Prefeitura, fica o responsável obrigado, além da apresentação do título de propriedade, a entregar no Setor de Cadastro Imobiliário, planta completa, em escala que permita a anotação dos desdobramentos, logradouros das quadras e dos lotes, área total, as áreas cedidas ao patrimônio municipal, as áreas compromissadas e as áreas alienadas.

Parágrafo único. Estende-se a mesma obrigatoriedade, aos parcelamentos não aprovados, sem que isso implique em reconhecimento de regularidade.

Art. 39. Os cartórios ficam obrigados a exigir, sob pena de responsabilidade, na forma do artigo 135, inciso VI, do Código Tributário Nacional, conforme o caso, certidão de aprovação de loteamento, de cadastramento e de remanejamento de área, para efeito de registro de loteamento, averbação de remanejamento de imóvel ou de lavratura e registro de instrumento de transferência ou venda do imóvel.

§ 1º. O número da inscrição e as alterações cadastrais referidas no artigo 24 serão averbados pelo responsável pelo Setor de Cadastro Imobiliário, no título de propriedade do imóvel, o que substituirá a certidão de cadastramento, para efeito do disposto neste artigo.

§ 2º. No caso de alteração de número do Cadastro, o setor responsável fará a devida comunicação aos cartórios de registros de imóveis, para efeito de anotação.

Art. 40. Será exigida Certidão de Cadastramento nos seguintes casos:

I. Habite-se,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176
CEP 14.150-000 – Serrana - SP
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Governo Municipal de
SERRANA
Administração 2017-2020

II. licença para edificação ou construção,

III. reforma,

IV. demolição ou ampliação;

V. remanejamento de áreas;

VI. aprovação de plantas.

Art. 41. É obrigatória a identificação do número do Cadastro Imobiliário nos seguintes casos:

I. Expedição de certidões relacionadas com o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;

II. Impugnação contra lançamento;

III. Restituição de tributos imobiliários e taxas que a eles acompanham;

IV. Remissão parcial ou total de tributos imobiliários.

CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção Única – das Disposições Gerais

Art. 42. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana constitui ônus real e acompanha o imóvel em todos os casos de transmissão de propriedade ou de direitos reais a ele relativos.

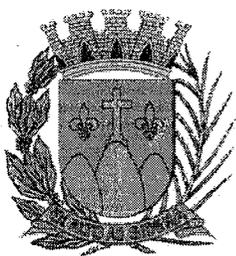
Art. 43. Considera-se imóvel edificado, para os efeitos deste regulamento, a construção ou edificação permanente que sirva para habitação, uso, recreio ou exercício de qualquer atividade, bem como suas unidades ou dependências com economia autônoma, mesmo que localizadas em um único lote.

Art. 44. Para os efeitos deste imposto, consideram-se não edificados os imóveis:

I. sem edificação;

II. com obras paralisadas;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176
CEP 14.150-000 – Serrana - SP
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Governo Municipal de
SERRANA
Administração 2017-2020

III. com edificações condenadas ou em ruínas;

IV. que a autoridade competente considere inadequada, quanto à área ocupada, para a destinação ou utilização pretendida de acordo com o uso do solo permitido;

V. com obras de natureza temporária.

Parágrafo único. Consideram-se obras de natureza temporária, aquelas edificadas no exercício financeiro a que se referir o lançamento, desde que sejam demolíveis até o último dia desse exercício;

Art. 45. Será exigida certidão negativa de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, nos seguintes casos:

I. concessão de Habite-se e Licença para construção ou reforma;

II. remanejamento de área;

III. aprovação de plantas e loteamentos;

IV. contratos de locação de bens imóveis a órgãos públicos;

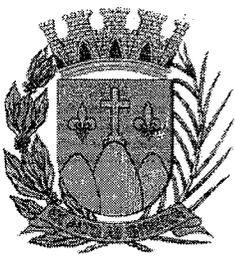
V. pedidos de reconhecimento de imunidade para o imposto a que se refere este artigo.

Art.46. Sofrerá redução de 40% (quarenta por cento) na alíquota deste imposto os imóveis que se encontrarem em fase de construção, desde que seu projeto arquitetônico esteja devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal, e que possua alvará de construção.

§ 1º. Os interessados deverão requisitar o benefício previsto no *caput*, mediante requerimento endereçado ao Prefeito Municipal até o dia 31 de março de cada exercício.

§ 2º. Competirá ao órgão responsável pela fiscalização de obras, após a inspeção técnica junto ao imóvel, a elaboração de relatório que deverá instruir o processo administrativo, visando a comprovação ou não acerca do alegado pelo contribuinte.

Art. 47. O benefício previsto no artigo anterior não poderá exceder a três exercícios fiscais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176
CEP 14.150-000 – Serrana - SP
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Governo Municipal de
SERRANA
Administração 2017-2020

Parágrafo único. O contribuinte poderá renovar a redução da alíquota por dois exercícios, observados os parágrafos § 1º e § 2º do artigo 40.

Art. 48. Fica atribuída ao Diretor de Administração Tributária, competência para apreciar em grau de impugnação, revisão do valor do lançamento dos tributos, obedecido os critérios técnicos da Planta Genérica de Valores e do valor mercadológico dos imóveis.

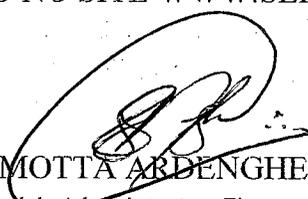
Art.49. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial os Decretos n.ºs. 43/2017 e 22/2018.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA

03 de maio de 2018.


VALÉRIO ANTÔNIO GALANTE
PREFEITO MUNICIPAL

ARQUIVADO NA SECRETARIA GERAL DA PREFEITURA
PUBLICADO NO SITE WWW.SERRANA.SP.GOV.BR e D.O.M.


JOÃO LUIS MOTTA ARDENGHE
Secretário Municipal de Administração e Finanças