

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

LEI COMPLEMENTAR N.º 500/2017

ALTERA DISPOSITIVOS À LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 462/2016, E ALTERAÇÕES, QUE APROVA O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE SERRANA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. O artigo artigo 104 da Lei Complementar nº 462/2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 104. Para fins de lançamento do imposto, a base de cálculo será:

I – Em caso de imóveis urbanos: Valor Venal de Mercado, que será composto do valor venal de mercado do terreno, a ser calculado conforme tabela I, em anexo; acrescido, se o caso do valor de mercado da edificação, a ser calculado conforme tabela II;

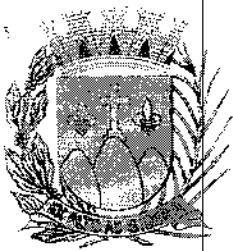
II – Em caso de áreas urbanizáveis e área rurais: Valor Venal de Mercado, que serão calculados conforme tabela III, em anexo.

§ 1º. No caso da transação imobiliária ser realizada em valor superior, verificada através da escritura pública ou instrumetno de contrato particular, cuja apresentação é obrigatória, o valor nela fixado será a base de cálculo para apuração do imposto devido.

§ 2º. Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 3º. Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o preço pago.

§ 4º. Nas tornas ou reposições, a base de cálculo será o montante da fração ideal superior à meação ou a parte ideal.



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

§ 5º. *Na instituição de direito de superfície, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se este for maior.*

§ 6º. *Nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação e demais programas institucionais de aquisição da casa própria, promovidas pela União, Estado ou Município a base de cálculo será o valor apresentado no contrato.”*

Art. 2º. O artigo 107 da Lei Complementar nº 462/2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 107. O agente fiscal poderá arbitrar a base de cálculo sempre que constatar, fundamentadamente, que o valor do bem transmitido é superior ao valor declarado em escritura pública ou instrumento particular e no valor venal de mercado, estabelecido no artigo 104, momento em que, com auxílio do Setor de Engenharia, será efetivada o arbitramento.

...”

Art. 3º Esta Lei Complementar produzirá seus efeitos 90 (noventa) dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA
22 de dezembro de 2017.


VALÉRIO ANTONIO GALANTE
PREFEITO MUNICIPAL

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


JOÃO LUIS MOTTA ARDENGHE
Secretário Municipal de Administração e Finanças



Prefeitura Municipal de Serrana

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

CÁLCULO DO ITBI

A – TERRENO URBANO (TABELA I)

São as áreas localizadas dentro da malha urbana sem edificação.

B – TERRENO URBANO COM EDIFICAÇÃO (TABELA I + TABELA II)

São as áreas localizadas dentro da malha urbana, edificada dentro de um padrão conforme tabela II.

C - ÁREAS URBANIZÁVEIS (TABELA III)

São as áreas localizadas entre a malha urbana e o limite do perímetro urbano.

D - ÁREAS RURAIS (TABELA III)

São as áreas localizadas fora do perímetro urbano, dentro do município de Serrana.

TABELAS

TABELA I		
VALORES POR M ² DE TERRENO		
ZONAS	COR / MAPA	VALOR EM UFM
		POR M ²
1	VERMELHA	125
2	AZUL	115
3	VERDE	85
4	LARANJA	80
5	AMARELA	75
6	BRANCA	60
7	ROXO	60
8	MARRON	60



Prefeitura Municipal de Serrana

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176 – CEP 14.150-000 – Serrana – SP

www.serrana.sp.gov.br e-mail: info@serrana.sp.gov.br

Telefone: (16) 3987-9244

TABELA II VALORES DO M² DE CONSTRUÇÃO	
RESIDENCIAL - CASA / SOBRADO / APARTAMENTO COMERCIAL E INDUSTRIAL	
PADRÃO	VALOR UNITÁRIO EM UFM
1	147
2	235
3	323
4	411
5	500

TABELA III VALORES DO HECTARE DE ÁREA RURAL E URBANIZÁVEL	
TIPO	VALOR UNITÁRIO EM UFM
RURAL	13.250
URBANIZÁVEL	44.776

CALCULO DO ITBI

1.- TERRENO URBANO ITBI = 2% x VALOR DO TERRENO
2.- TERRENO URBANO + CONSTRUÇÃO ITBI = 2,00% x (VALOR DO TERRENO + VALOR DA CONSTRUÇÃO)
3.- AREA EM HECTÁRE ITBI = 2,00% x VALOR DA ÁREA

TABELA DE CLASSIFICAÇÕES DAS CONSTRUÇÕES – ELEMENTOS COMPONENTES

De 00 á 18 Precária Padrão I	De 19 á 30 Popular Padrão II	De 31 á 55 Média I Padrão III	De 56 á 75 Média II Padrão IV	Acima de 76 Boa Padrão V
---------------------------------	---------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------

TIPO ESTRUTURA

A	madeira	04
B	alvenaria	07
C	misto, concreto, outros	12

REVESTIMENTO

A	sem	00
B	uma demão de massa	04
C	duas demão de massa	06
D	massa fina, painéis, etc	09

PISO

A	terra	00
B	tijolo ou cimento	01
C	ladrilhos, tacos comuns, assoalho e similares	03
D	tacos especiais, piso romano, carpete ou outro especial	06

COBERTURA

A	telhas de barro de segunda	02
B	Telhas de barro comum	04
C	laje ou outro especial	08

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

A	Précario	01
B	incompleto interno	06
C	incompleto externo	04
D	completo simples interno	10
E	completo bom interno	18

TIPO ESQUADRIAS DE FERRO

A	sem	00
B	cantoneiras comuns	04
C	chapas dobradas	08

ESQUADRIAS DE MADEIRA

A	tábuas	01
B	madeira comercial	03
C	madeira comercial especial, pelo menos um armario	06
D	predominância de madeira especial e varios armários	10

FORRO

A	sem	00
B	tábuas ou estuque	02
C	laje	04
D	laje com materiais especiais	06

COZINHA

A	sem pia interna e sem revestimento	00
B	com pia simples interna e sem e sem revestimento adequado	02
C	com pia simples interna e com Revestimento a óleo	04
D	com pia com acabamento melhorado e 1/2 barra de azulejo	06
E	com pia com acabamento especial, azulejo até o teto, armarios etc, etc	12

Assinalar as quantidades de banheiros existentes nos quadrinhos abaixo:

Classificação do Prédio (pontuação do depto de avaliação)

Tipo A	Tipo B	Tipo C	Tipo D	Tipo E	Pontuação	Padrão
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

① 8