SEGOV
PUBLICADO EM
25/04/2022
JASMIN XAVIER
MAT. 74940

LEI MUNICIPAL Nº 660/2022

De 19 de abril de 2022

"Altera dispositivos da Lei nº 235, de 16 de dezembro de 2011 - Código Tributário e de Rendas do Município de São Francisco do Conde/Ba, e adota outras providências."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO CONDE, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso VI, do art. 75, da Lei Orgânica Municipal e demais legislações pertinentes, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Renumera o parágrafo único e acrescenta o § 2° no artigo 16 da Lei n° 235, de 16 de dezembro de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art.16.....

.....

***§1°** A inscrição das pessoas vinculadas ao recolhimento de rendas municipais se dará a requerimento do interessado ou de ofício, conforme estabelecido em regulamento.*

***§2°** Na impossibilidade de se inscrever definitivamente no Cadastro Fiscal do Município e, observado o disposto no Art. 17 e nos termos do Regulamento, os contribuintes poderão ser inscritos no Cadastro Fiscal Provisório."*

Art. 2º. Altera o § 3º do artigo 28 na Lei n° 235, de 16 de dezembro de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art.28.....

.....

***§3º** Os Microempreendedores Individuais (MEIs) ficam isentos das Taxas e dos Emolumentos Municipais nos termos deste Código Tributário sendo*

Allan Santana
Assessor Jurídico
Port. 19.631
25.4.22

SEGOV
PUBLICADO EM
25/04/2022

respeitadas as disposições das Leis Específicas Municipais e Federais que versem sobre esta matéria."

Art. 3º. Acrescenta o parágrafo único no artigo 94 da Lei n° 235, de 16 de dezembro de 2011, com a seguinte redação:

"Art.94.....

.....

***Parágrafo único.** O imóvel que possuir área de terreno excedente a 5 (cinco) vezes a área construída, coberta ou não, fica sujeito, na área excedente, à aplicação da alíquota prevista para terreno sem edificação."*

Art. 4º. Revoga integralmente o § 2º do artigo 95 da Lei n° 235, de 16 de dezembro de 2011.

Art. 5º. Altera o artigo 101 da Lei n° 235, de 16 de dezembro de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

***"Art. 101.** A avaliação específica será realizada, através de um dos métodos de avaliação de bens imóveis previstos na NBR 14.653, em imóvel que possua características especiais que não seja recomendada a avaliação em massa, tais como:*

***I** – planta industrial;*

***II** – dutos vias;*

***III** – silo;*

***IV** – imóveis com edificações especiais, de características próprias, tais como aeroporto, heliportos, helipontos, estádios, estações rodoviárias, torres e antenas de telecomunicações e radiodifusão;*

***V** - o terreno ter conformação topográfica e/ou condições desfavorável;*

***§1°** A avaliação específica poderá ser requerida pelo sujeito passivo ou determinada pela autoridade administrativa.*

***§2°** A avaliação específica poderá ser contraditada pelo sujeito passivo desde que acompanhada de laudo técnico de perito cadastrado em entidade pública.*

Allan Santana
Assessor Jurídico
OAB/BA 19.631

SEGOV
PUBLICADO EM
05/04/2022

§3° No caso de planta industrial, em função dos custos de instalação dos equipamentos de produção em geral, incluindo estruturas físicas construídas e ou modificadas, inseridas na atividade fabril ou comercial do estabelecimento; assim como arruamentos, tanques, tubovias, praças, jardins, substações de energia e outras estruturas físicas que sirvam de adorno ou aformoseamento da propriedade, desde que alterado o estado natural do imóvel urbano pela intervenção física, poder-se-á utilizar como valor de avaliação do imóvel, o valor contábil do ativo imobilizado no balanço patrimonial, deduzida a depreciação.

§4° A forma de avaliação prevista no § 3° deverá ser devidamente apurada mediante ação fiscal.

§5° A avaliação especial poderá utilizar-se de dados e elementos de cálculo da avaliação cadastral."

Art. 6º. Acrescenta os artigos 101-A a 101-H a Lei n° 235, de 16 de dezembro de 2011, com a seguinte redação:

*"**Art. 101-A.** A avaliação em massa é feita com base em dados cadastrais, declarados pelo sujeito passivo ou apurados de ofício pela autoridade administrativa, e na Planta Genérica de Valores – PGV, que se constitui na fixação de valores monetários unitários padrão do metro quadrado de terreno e de construção, sendo que:*

***I** - para os terrenos, o valor unitário poderá ser uniforme para uma região, uma quadra, uma face de quadra, um logradouro ou um segmento de logradouro, considerando os seguintes elementos, em conjunto ou separadamente:*

***a)** a área onde estiver situado;*

***b)** os serviços ou equipamentos existentes;*

***c)** a valorização segundo o mercado imobiliário;*

***d)** diretrizes definidas no Plano Diretor do Município de São Francisco do Conde e em legislação pertinente;*

***e)** outros dados tecnicamente reconhecidos.*

***II** - para as construções, o valor unitário poderá ser uniforme por tipo da construção e destinação de uso do imóvel, considerando:*

Allan Santana
Assessor Jurídico
OAB/BA 19.631
Mat. 75.222

SEGOV
PUBLICADO EM
25 / 04 / 2023

a) o padrão da construção;

b) os materiais construtivos do imóvel;

c) outros dados tecnicamente reconhecidos.

Art. 101-B. *O valor venal do imóvel, apurado pela avaliação em massa, será o somatório do valor do terreno com o valor da construção.*

§1° *O valor do terreno será calculado pelo produto da área do terreno com o valor monetário do metro quadrado do terreno, conforme o Anexo II – Tabela de Receitas I - desta lei, e com o fator de ponderação do terreno, conforme regulamento.*

§2° *O valor da construção será calculado pelo produto da área da construção com o valor monetária do metro quadrado da construção, conforme o Anexo II – Tabela de Receitas I - desta Lei, e com o fator de ponderação da construção, conforme regulamento.*

Art. 101-C. *Quando se tratar de imóveis que se constituem como edifícios divididos em mais de uma unidade imobiliária autônoma e como condomínios, verticais ou horizontais, considerar-se-á:*

I - *como área de terreno, o somatório da área de terreno da unidade com a fração da área de terreno comum;*

II – *como área da construção, o somatório da área construída da unidade com a fração da área construída comum.*

§1° *Para os condomínios verticais, considerar-se-á como:*

a) *área de terreno da unidade, a fração ideal do terreno, assim entendida a fração decorrente da divisão proporcional da área de terreno total pela área construída da unidade;*

b) *área construída da unidade, a área de uso privativo, assim entendida a área construída privativa da unidade acrescida da área de garagem e/ou vaga privativa sem inscrição cadastral autônoma;*

c) *área construída comum, a fração decorrente da divisão proporcional da área construída de uso coletivo pela área de uso privativo de cada unidade;*

§2° *Para os condomínios horizontais, considerar-se-á como:*

a) *área de terreno da unidade, a área de terreno do lote;*

b) *área construída da unidade, a área construída privativa da unidade;*

c) *área de terreno comum, a fração decorrente da divisão proporcional da*

Allan Santana
Assessor Jurídico
OAB/BA 19.631
15.222

SEGOV
PUBLICADO EM
25 / 04 / 2022

área de terreno de uso coletivo pela área de terreno do lote;

d) área construída comum, a fração decorrente da divisão proporcional da área construída de uso coletivo pela área de terreno do lote.

§3° Incluem-se neste artigo os condomínios verticais ou horizontais divididos em apartamentos, casas, salas, conjuntos de salas, lojas, pavimentos vazados e congêneres.

§4° Para a definição das áreas de terreno e de construção poderá ser utilizado recursos tecnológicos de geoprocessamento e cartografia.

Art. 101-D. Considera-se terreno sem edificação, para efeito da tributação:

I – o imóvel onde não haja edificação;

II – o imóvel com edificação em andamento ou cuja obra esteja paralisada;

III – o imóvel cuja edificação seja de natureza temporária ou provisória, ou que possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação.

Art. 101-E. A unidade imobiliária territorial, que se limita com mais de um logradouro, será lançada, para efeito do pagamento do imposto, pelo logradouro mais valorizado.

Parágrafo único. Para terrenos situados em vias ou logradouros não especificados não constante da PGV, utilizar-se-á como VUPt o coeficiente resultante da média aritmética dos valores da VUPt das vias ou logradouros públicos em que começa e termina a via ou logradouro considerado, ou, em se tratando de via com um acesso, o VUPt da via principal, com redução de 30% (trinta por cento).

Art. 101-F. A unidade imobiliária edificada, que se limita com mais de um logradouro, será lançada, para efeito do pagamento do imposto, pelo logradouro de acesso principal, salvo se existir mais de um acesso, quando será lançada pelo logradouro mais valorizado entre os de acesso.

Art. 101-G. O enquadramento da edificação no respectivo padrão construtivo far-se-á pelo conjunto de características que mais se assemelhe ao padrão, conforme o Anexo II – Tabela de Receitas I - desta Lei.

Parágrafo único. Quando a edificação se enquadrar em mais de um padrão de construção, deverá ser adotado o de maior preponderância da área construída coberta.

Art. 101-H. A área construída é encontrada pela soma dos contornos

Allan Santana
Assessor Jurídico
OAB/BA 19.631
Mat. 15.222

SEGOV
PUBLICADO EM
25/04/2022

externos das paredes ou pilares, computando-se também a superfície:

***I** – das sacadas, varandas e terraços, cobertos ou descobertos, de cada pavimento;*

***II** – dos heliportos;*

***III** – dos jiraus e mezaninos;*

***IV** – pavimentada das garagens, vagas ou estacionamentos descobertos;*

***V** – das áreas edificadas descobertas destinadas ao lazer, inclusive as quadras de esporte e piscinas;*

***VI** – pavimentada de pátios de armazenagem de matérias primas e ou de produtos acabados;*

***VII** - das áreas edificadas descobertas destinadas à duto vias, canais de transporte de efluentes líquidos e similares.*

***§ 1º** No cálculo do valor venal da construção será observado, ainda, que:*

***I** - a área construída descoberta seja enquadrada no mesmo tipo de uso e padrão da construção principal, com redução de 50% (cinquenta por cento).*

***II** - na sobreloja e mezanino a área construída seja enquadrada no mesmo tipo da construção principal, com redução de 40% (quarenta por cento).*

***§ 2°** Os terrenos declarados não edificáveis, nos termos da Lei Municipal, e que não sejam economicamente explorados, terão redução de 80% (oitenta por cento) no valor venal, aplicáveis sobre a parte não edificável, conforme dispuser regulamento.*

***§ 3°** Quando se tratar de Área de Proteção Ambiental – APA, a redução, prevista no § 2° deste artigo, será suspensa caso se comprove a inobservância das normas legais pertinentes à preservação ambiental."*

Art. 7º. Altera o inciso II do artigo 106 da Lei n° 235, de 16 de dezembro de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art.106.....

.....

***II** - cujo valor lançado seja igual ou inferior a R$80,00 (oitenta reais);"*

Art. 8º. Altera o artigo 135 da Lei n° 235, de 16 de dezembro de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

***"Art. 135.** Nas prestações de serviços dos itens 7.02 e 7.05 da lista de*

Allan Santana
Assessor Jurídico
OAB/BA 19.691
Mat. 75.222

SEGOV
PUBLICADO EM
25/04/2022

serviço anexa a esta lei, o contribuinte poderá optar pela utilização de regime especial de estimativa para dedução na base de cálculo dos materiais aplicados e incorporados diretamente à obra, conforme disposto em Ato do Poder Executivo.

***Parágrafo único.** O contribuinte que optar pelo regime especial de estimativa previsto no caput deste artigo fica dispensado da comprovação dessas deduções."*

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Francisco do Conde-BA, 19 de abril de 2022.

Antônio Carlos Vasconcelos Calmon
Prefeito

Jerolino Mascarenhas Santana
Secretário da Fazenda e Orçamento

Allan Santana
Assessor Jurídico
OAB/BA 19.631
Mat. 75.222