



**ESTADO DE RONDONIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO  
GABINETE DO PREFEITO**

---

**LEI MUNICIPAL Nº 736/GAB/2016  
DE 03 DE NOVEMBRO DE 2016.**

**“DISPÕE SOBRE O ARTIGO 253 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL QUE ESTABELECE O IMPOSTO SOBRE PROPRIEDADE TERRITORIAL E PREDIAL URBANA – IPTU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO, Estado de Rondônia, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte:

***LEI***

**SEÇÃO I  
HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA E FATO GERADOR**

**Art. 1º.** O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel, por natureza ou por acessão física como definida na lei civil, construído ou não, localizado na área urbana do Município.

**§ 1º.** Para efeito deste imposto, entende-se como área urbana aquela definida em Lei Municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos dois dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- 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 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.



**ESTADO DE RONDONIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

§ 2º. Consideram-se também área urbana as urbanizáveis ou de expansão urbana, os loteamentos aprovados pela Prefeitura, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, e os sítios de recreios, e ainda os distritos, mesmo que localizados fora da área definida nos termos do parágrafo anterior.

**Art. 2º.** O imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU incide sobre:

- I. Imóveis sem edificações;
- II. Imóveis com edificações.

§ 1º. Consideram-se imóveis sem edificação:

- I. Os imóveis sem edificações, ou sem qualquer outra ocupação recomendada para a zona em que se situa conforme a Lei de Zoneamento e Uso do Solo;
- II. Os imóveis com edificações em andamento ou cuja obra esteja paralisada, bem como edificações condenadas ou em ruínas;
- III. Os imóveis cuja edificação seja de natureza temporária ou provisória, ou possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação;
- IV. Os imóveis em que houver edificação, considerada a critério da administração, como inadequada, seja pela situação, dimensão, destino ou utilidade da mesma;
- V. Os imóveis destinados a estacionamento de veículos e depósitos de materiais, desde que a construção seja desprovida de edificação específica.

§ 2º. Consideram-se imóveis edificados:

- I. Todos os imóveis edificados que possam ser utilizados para habitação ou para o exercício de qualquer atividade, seja qual for a denominação, forma ou destino, desde que não compreendido no parágrafo anterior;
- II. Os imóveis edificados em terrenos de loteamentos aprovados cuja edificação ainda não foi aprovada pela Prefeitura;
- III. Os imóveis edificados na zona rural, quando utilizados em atividades comerciais, industriais e outras com os objetivos de lucro, diferentes das finalidades necessárias para a obtenção de produção agropastoril e sua transformação.

**Art. 3º.** A incidência do imposto independe:



**ESTADO DE RONDONIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

- I. Do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, sem prejuízo das penalidades cabíveis;
- II. Da legitimidade dos títulos de aquisição da propriedade, do domínio útil ou da posse do bem imóvel;
- III. Do resultado financeiro da exploração econômica do bem imóvel.

**Art. 4º.** Para todos os efeitos legais, considera-se ocorrido o fato gerador, no dia primeiro de cada ano a que corresponde o lançamento.

**SEÇÃO II**  
**CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO**

**Art. 5º.** Todos os imóveis que se enquadrarem no texto constante do artigo 1º desta lei, inclusive os que venham a surgir por loteamento, desmembramento ou unificação daqueles, serão obrigatoriamente inscritos no Cadastro Fiscal Imobiliário, ainda que seus titulares não estejam sujeitos ao pagamento do imposto.

**§ 1º.** São sujeitos a uma só inscrição, requerida com a apresentação de planta ou croquis:

- I. As glebas sem quaisquer melhoramentos que só poderão ser utilizadas após a realização de obras de urbanização;
- II. As quadras indivisas das áreas arruadas;
- III. O lote isolado.

**§ 2º.** A obrigatoriedade da inscrição estende-se às pessoas físicas e jurídicas imunes ou isentas.

**§ 3º.** O contribuinte é obrigado a requerer e promover sua inscrição dentro do prazo de até 15 (quinze) dias, contados da:

- I. Convocação eventualmente feita pela Prefeitura Municipal;
- II. Demolição, perecimento das edificações ou construção existentes no terreno;
- III. Aquisição ou promessa de compra de terrenos;
- IV. Aquisição ou promessa de compra de parte de terrenos não construídos, desmembrados ou ideal;
- V. Posse do terreno exercida a qualquer título.



**ESTADO DE RONDONIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**Art. 6º.** A atualização da propriedade do imóvel junto ao Cadastro Fiscal Imobiliário, somente poderá ser feita perante a apresentação de matrícula ou transcrição atualizada;

**Art. 7º.** É responsável pela inscrição do imóvel no Cadastro Fiscal Imobiliário:

- I. O proprietário ou seu representante legal ou o respectivo possuidor a qualquer título;
- II. Qualquer dos condôminos, em se tratando de condomínio;
- III. O promitente comprador, nos casos de promessa de compra e venda, e o cessionário, nos casos de cessão dos direitos decorrente da promessa;
- IV. O possuidor do imóvel a qualquer título;
- V. O inventariante, administrador ou gestor judicial, o liquidante, quando se tratar de imóveis pertencentes a espólio, massa falida, empresa em recuperação judicial ou extrajudicial, ou sociedade em liquidação;
- VI. A fazenda pública, de ofício, quando a inscrição deixar de ser feita no prazo regulamentar, ou quando se tratar de bens do patrimônio federal, estadual, municipal ou de entidade autárquica.

**Art. 8º.** Para fins de inscrição e lançamento, o proprietário, titular de domínio útil ou possuidor de bem imóvel deve informar os dados e elementos necessários à perfeita identificação do mesmo na forma e nos prazos estabelecidos pela Administração Municipal.

§ 1º. As declarações prestadas pelo contribuinte no ato da inscrição ou da atualização dos dados cadastrais, não implicam na sua aceitação pelo fisco, que poderá revê-las a qualquer época, independentemente de prévia ressalva ou comunicação.

§ 2º. Qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos deverá ser comunicada à repartição fazendária no prazo de até 10 (dez) dias, contados da data da escritura.

§ 3º. A alteração no cadastro imobiliário poderá ser efetuada com base na guia de recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, quando devidamente quitada.

**Art. 9º.** Os imóveis não cadastrados conforme previsto no artigo anterior serão inscritos pelo setor competente mediante levantamento das informações disponíveis.

**Art. 10.** Na impossibilidade de obtenção de dados exatos sobre o imóvel ou de elementos necessários à fixação da base de cálculo do imposto, o lançamento pode ser feito de ofício com base nas informações que a Administração Municipal dispuser.



**ESTADO DE RONDONIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**Art. 11.** Os dados do Cadastro Fiscal Imobiliário poderão ser revistos a qualquer tempo, tanto por parte do contribuinte quanto por parte da Administração Municipal, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

**Art. 12.** A inscrição, alteração ou retificação de ofício não exime o infrator das multas que couberem.

**Art. 13.** Mensalmente, os serventuários da justiça, os tabeliães, os notários e os oficiais de registro de imóveis ou seus prepostos enviarão ao cadastro imobiliário da repartição fazendária, cópias, relatórios, extratos ou comunicação dos atos relativos a imóveis, inclusive aqueles atinentes a enfiteuse, anticrese, hipoteca, arrendamento ou locação, bem como das averbações, inscrições ou transcrições realizadas no mês anterior.

**Parágrafo Único.** A Administração Municipal fixará, através de decreto, a forma e as características dos extratos e comunicações, sendo facultado ao serventuário, se assim o preferir, enviar à repartição fazendária uma das vias do documento original.

**Art. 14.** Em caso de litígio sobre o domínio do imóvel, o cadastro do imóvel 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.** Inclui-se, também, na situação prevista neste artigo o espólio, a massa falida, a empresa em recuperação judicial ou extrajudicial e as sociedades em liquidação.

**Art. 15.** Ficam os responsáveis por loteamentos, construtores e incorporadores, obrigados a fornecer, mensalmente, ao Fisco Municipal, relação dos lotes e bens alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o número do CPF, CNPJ e o endereço completo do comprador, bem como o número da inscrição imobiliária e o valor do contrato de venda, a fim de ser feita a anotação no Cadastro Imobiliário, sob pena de serem multados em até 100 (cem) UFM – Unidade Fiscal do Município.

**Parágrafo Único.** Sem prejuízo da penalidade mencionada no *Caput* o descumprimento do mesmo manterá os responsáveis loteadores, construtores, incorporadores e congêneres, como responsáveis pelo pagamento de tributos sobre o imóvel até o devido cumprimento da obrigação.



**ESTADO DE RONDONIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO  
GABINETE DO PREFEITO**

---

**SEÇÃO III  
SUJEITO PASSIVO**

**Art. 16.** Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

§ 1º. Nos termos deste artigo, ao promitente comprador, desde que imitado na posse do imóvel, pode ser atribuída a qualidade de sujeito passivo da obrigação tributária.

§ 2º. Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto o justo possuidor; o titular do direito de usufruto, uso ou habitação; os cessionários; os posseiros; os comodatários; e os ocupantes a qualquer título do imóvel, ainda que pertencente a qualquer pessoa física ou jurídica de direito público ou privado, ainda que isenta do imposto ou a ele imune.

**SEÇÃO IV  
BASE DE CÁLCULO**

**Art. 17.** A base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU é o valor venal do imóvel, conforme consta do cadastro o qual será utilizado, com base na planta de valores genéricos em vigor, para a fixação dos valores do respectivo Imposto.

§ 1º. O valor venal atual constante do registro no Cadastro Municipal será atualizado em até 300% (trezentos por cento), com redução na mesma proporção da atualização na aplicação da base de cálculo do IPTU no primeiro ano de vigência desta lei.

§ 2º. A referida atualização será determinada em Instrução Normativa, observado o limite estabelecido no parágrafo anterior.

§ 3º. Sobre o limite estabelecido, conforme previsão no § 1º, por instrução normativa, será decrescida de forma progressiva, na proporção de até 50% (cinquenta por cento) para cada exercício subsequente ao primeiro, sem prejuízo da aplicação concomitante da variação inflacionária anual.

§ 4º. A Instrução Normativa a que se refere o parágrafo anterior, após estudo técnico conjunto de comissão designada para esta finalidade, será baixada antes do término do exercício, considerando-se as peculiaridades sócio-econômicas do Município.



**ESTADO DE RONDONIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**Art. 18.** O valor venal dos imóveis será apurado com base na planta genérica de valores imobiliários e nos dados fornecidos pelo Cadastro Fiscal Imobiliário, levando em conta, a critério da repartição, os seguintes elementos, em conjunto ou isoladamente:

**I.** Nos casos de imóveis não edificados:

- a) O valor declarado pelo contribuinte;
- b) O índice médio de valorização ou desvalorização correspondente à zona em que esteja situado o imóvel;
- c) Os preços dos terrenos nas últimas transações de compra e venda, realizados nas zonas respectivas;
- d) A forma, as dimensões, os acidentes naturais e outras características do terreno;
- e) Índice de desvalorização da moeda;
- f) Índices médios de valorização de terrenos situados na mesma zona em que esteja o terreno considerado;
- g) Existência de serviços públicos ou de utilidade pública, tais como: água, esgoto, pavimentação, iluminação, limpeza pública e outros melhoramentos implantados pelo Poder Público;
- h) Quaisquer outros dados informativos obtidos pela administração tributária e que possam ser tecnicamente admitidos.

**II.** Nos casos de imóveis edificados:

- a) A área construída;
- b) O padrão ou tipo de construção;
- c) O valor unitário do metro quadrado de construção;
- d) A idade e o estado de conservação da construção;
- e) O início de valorização ou desvalorização, correspondente ao logradouro, quarteirão ou zona em que estiver situado o imóvel.
- f) O valor do terreno, calculado na forma do inciso anterior.

§ 1º. Na apuração do valor venal dos terrenos ou prédios, também poderá ser utilizada a aplicação dos índices de atualização monetária estabelecidos em Lei Municipal ou de outros índices oficiais de atualização do valor monetário dos imóveis, nos casos de valorização nominal.

§ 2º. Os valores venais que servirão de base de cálculo para lançamento do imposto serão apurados pelo Executivo, em consonância a Lei Orgânica Municipal.



**ESTADO DE RONDONIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO  
GABINETE DO PREFEITO**

---

§ 3º. O preço médio da construção por metro quadrado poderá ter por base os valores fixados pelo CREA-RO ou Sindiscon - Sindicato da Construção Civil, no exercício anterior ao do lançamento, para fins de cobrança de honorários e taxas, podendo, também, ser considerados os valores estabelecidos em contratos de construção, celebrados no exercício anterior ao lançamento.

§ 4º. Quando houver desapropriação de área de terrenos, o valor atribuído por metro quadrado da área remanescente poderá, a critério do Executivo, ser idêntico ao valor estabelecido em juízo, devidamente corrigido, de acordo com a legislação em vigor.

§ 5º. A planta de valores genéricos permanecerá a já existente até que se elabore uma nova para eficácia em exercícios seguintes, sem prejuízo ao erário público.

**Art. 19.** O contribuinte deverá obrigatoriamente comunicar à repartição municipal competente, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias, todas as ocorrências verificadas no imóvel que possam alterar a base de cálculo ou elementos de notificação, mediante licença expedida pelo Município de Monte Negro. RO.

**Parágrafo Único.** Equipara-se ao contribuinte omissor o que apresentar ou fornecer informações falsas, com erros ou omissões dolosas.

**Art. 20.** Para efeito de apuração do valor venal, será deduzida a área que for declarada de utilidade pública para desapropriação pelo Município, pelo Estado ou pela União.

**SEÇÃO V  
ALÍQUOTAS**

**Art. 21.** O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU será calculado mediante a aplicação das seguintes situações e alíquotas:

- I.** Imóveis com construções - IPTU:
- a) 0,5% (meio por cento) sobre o valor venal;
  - b) 1,0% (um por cento) sobre o valor venal;
  - c) 2,0% (dois por cento) sobre o valor venal.

- II.** Imóveis sem construções - ITU:





**ESTADO DE RONDONIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

- a) 3% (três por cento) sobre o valor venal, por um ano, a contar da vigência desta lei;
- b) 5% (cinco por cento) sobre o valor venal, após dois anos, a contar da vigência desta lei;
- c) 7% (sete por cento) sobre o valor venal, após quatro anos, a contar da vigência desta lei;
- d) 9% (nove por cento) sobre o valor venal, após seis anos, a contar da vigência desta lei;
- e) 11% (onze por cento) sobre o valor venal, após oito anos, a contar da vigência desta lei;

§ 1º. Somente farão jus à alíquota de 0,5% (meio por cento), prevista na letra “a”, do Inciso I, do Art. 21, desta lei o contribuinte que:

- a) Tiver um único Imóvel no Município e este seja de utilização para sua própria residência;
- b) O imóvel tenha cumprido toda função social;
- c) Caso não se comprove as disposições das letras “a” e “b”, a alíquota estabelecida será de 1% (um por cento).

§ 2º. A alíquota de 1,0% (um por cento), prevista na letra “b”, do Inciso I, do Art. 21, desta lei, será aplicada a todo contribuinte que:

- a) Tiver um único imóvel e este não seja para uso próprio ou, ainda, em sendo para uso próprio residencial não tenha cumprido toda a função social;
- b) Tiver mais de um imóvel até o limite de 03 (três).

§ 3º. A alíquota de 2,0% (dois por cento), prevista na letra “c”, do Inciso I, do Art. 21, desta lei, será aplicada a todo contribuinte que:

- a) Tiver mais de 03 (três) imóveis juntos ou espalhados pelo perímetro urbano.

§ 4º. Consideram-se cumprida toda a função social, para a base de cálculo e aplicação das alíquotas previstas no Inciso I, deste artigo, aqueles imóveis que;

- a) Tiver construção acabada, seja madeira ou alvenaria e esteja ocupada e em perfeita condição de uso;
- b) Esteja devidamente cercada com muro em alvenaria, rebocado e pintado;
- c) Tenha construído calçada de acordo com as leis de posturas, uso do solo e zoneamento urbano.

§ 5º. A aplicação da alíquota progressiva constante do inciso II do *caput* deste artigo obedece ao disposto no art. 7º da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001, no pertinente à progressividade no



**ESTADO DE RONDONIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

tempo para imóveis não edificados, cujo limite máximo será mantido até que o proprietário do referido imóvel cumpra sua finalidade social.

§ 6º. O cumprimento da Função Social no perímetro Urbano é obrigatório e quando não atendida estará sujeita às penalidades cabíveis.

§ 7º. A aplicação das novas alíquotas fica a critério do Executivo, que deverá fazê-lo já na planta de valor existente ou após edição de uma nova.

§ 8º - Aplica-se acréscimo de 50% (cinquenta por cento) nas alíquotas do inciso II, do artigo 21 desta Lei para os imóveis da Zona Fiscal 01 constante na Planta Genérica de Valores, visando o desenvolvimento da área central do Município.

**Art. 22.** A contagem da progressividade terá início no exercício imediatamente seguinte ao da aplicação das alíquotas previstas no artigo anterior e reiniciará na alíquota da alínea "a" do inciso II sempre que houver a transmissão da propriedade.

**Parágrafo Único** – A alíquota de 3% (três por cento), para os imóveis não construídos, pelo período de um ano após a vigência desta lei ou seu reinício a cada transmissão legalmente registrada não é considerado alíquota progressiva.

**Art. 23.** A prova de transmissão da propriedade, para efeito de aplicação da alíquota progressiva é a escritura pública, devidamente registrada.

**Art. 24.** O início da obra licenciada exclui automaticamente a progressividade da alíquota, passando o imposto a ser calculado nos exercícios seguintes, utilizando a alíquota da alínea "a" do inciso II do art. 21, até a conclusão da obra ou retornando à alíquota do início da obra quando a paralisação for superior ao período de 6 (seis) meses.

**Art. 25.** A concessão do “habite-se” da obra licenciada exclui automaticamente a progressividade das alíquotas, passando o imposto a ser calculado no exercício seguinte, de acordo com a alíquota constante no inciso I do art. 21.



**ESTADO DE RONDONIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO  
GABINETE DO PREFEITO**

---

**SEÇÃO VI  
LANÇAMENTO E RECOLHIMENTO**

**Art. 26.** O lançamento do imposto, feito pela autoridade administrativa, será anual e distinto, um para cada imóvel ou unidade imobiliária independente, ainda que contíguo e de propriedade do mesmo contribuinte, tomando por base a situação fática do imóvel em 31 de dezembro do exercício anterior e poderá ser feito em conjunto com os demais tributos que recaírem sobre o imóvel, e reger-se-á pela lei então vigente ainda que posteriormente modificada ou revogada.

**Art. 27.** Far-se-á o lançamento em nome do titular sob o qual estiver o imóvel cadastrado na repartição competente.

**Art. 28.** Na hipótese do condomínio, o imposto poderá ser lançado em nome de um ou de todos os condôminos e nos casos de condomínio cujas unidades, nos termos da Lei Civil, constituam unidades autônomas, o imposto será lançado individualmente em nome de cada um dos respectivos titulares.

**Art. 29.** Tratando-se de imóvel objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, o lançamento do imposto será feito em nome do enfiteuta, do usufrutuário ou do fiduciário.

**Art. 30.** Não sendo conhecido o proprietário, o lançamento será feito em nome de quem esteja de posse do imóvel.

**Art. 31.** Os imóveis pertencentes a espólio, cujo inventário esteja sobrestado, serão lançados em nome do mesmo até que se façam as necessárias alterações, que deverão ser efetuadas no prazo máximo de até 15 (quinze) dias a contar da data do julgamento da partilha ou a adjudicação do inventário.

**Art. 32.** No caso de imóveis, objeto de compromisso de compra e venda, o lançamento poderá ser feito indistintamente em nome do compromitente vendedor ou do compromissário comprador, ou ainda, no de ambos, ficando sempre um e outro solidariamente responsável pelo pagamento do tributo.

**Art. 33.** Os loteamentos aprovados terão seus lançamentos efetuados por lotes resultantes da subdivisão, independentemente da aceitação, que poderão ser lançados em nome dos compromissários compradores, mediante informação escrita do loteador.



**ESTADO DE RONDONIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**Art. 34.** Para efeito de tributação, só serão lançados em conjunto os imóveis que tenham projetos de anexação aprovados pela Municipalidade.

**Art. 35.** Na impossibilidade da obtenção dos dados exatos sobre o imóvel ou dos elementos necessários à fixação da base de cálculo do imposto, o valor do imóvel será arbitrado e o imposto lançado com base nos elementos de que dispuser a autoridade administrativa, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas na legislação municipal.

**Art. 36.** O imposto será lançado independentemente da regularidade jurídica dos títulos de propriedade, domínio útil ou posse do terreno, ou da satisfação de quaisquer exigências administrativas para a utilização do imóvel.

**Art. 37.** O crédito tributário oriundo do lançamento do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU poderá ser recolhido em parcelas iguais, cujo vencimento e forma de pagamento serão estabelecidos em Decreto, Ato ou Instrução Normativa, a critério do Executivo.

**Art. 38.** Fica instituído o incentivo sobre o valor do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, através de desconto, aos imóveis cujos sujeitos passivos obedecerem o prazo limite de pagamento da guia única.

**Art. 39.** O desconto que trata o artigo anterior será de 20% (vinte por cento) sobre o valor devido do imposto.

**Art. 40.** Será concedido desconto de até no máximo 20% (vinte por cento) no valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU anual devido, pelo período de cinco exercícios consecutivos contados a partir do exercício seguinte ao da efetiva implantação ou no caso de imóveis que já tenham adotado as medidas ambientais na data da publicação da presente Lei, a partir do exercício seguinte ao da comunicação ao órgão fazendário, para os imóveis edificados que adotem duas ou mais medidas a seguir enumeradas:

- I.** Sistema de captação da água da chuva: 3% (três por cento) de desconto;
- II.** Sistema de reuso de água: 3% (três por cento) de desconto;
- III.** Sistema de aquecimento hidráulico solar: 3% (três por cento) de desconto;
- IV.** Sistema de aquecimento elétrico solar: 3% (três por cento) de desconto;
- V.** Construções com material sustentável: 3% (três por cento) de desconto;
- VI.** Utilização de energia passiva: 3% (três por cento) de desconto;



**ESTADO DE RONDONIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

- VII.** Sistema de utilização de energia eólica: 5% (cinco por cento) de desconto;
- VIII.** Instalação de telhado verde, em todos os telhados disponíveis no imóvel para esse tipo de cobertura: 3% (três por cento) de desconto;
- IX.** Separação de resíduos sólidos, benefício a ser concedido exclusivamente aos condomínios horizontais ou verticais, e que, comprovadamente, destinem sua coleta para reciclagem e aproveitamento: 5% (cinco por cento) de desconto.

§ 1.º Para os efeitos deste artigo, considera-se:

- I.** Sistema de captação da água da chuva: sistema que capte água da chuva e armazene em reservatórios para utilização do próprio imóvel;
- II.** Sistema de Reuso de Água: utilização, após o devido tratamento, das águas residuais provenientes do próprio imóvel, para atividades que não exijam que a mesma seja potável;
- III.** Sistema de aquecimento hidráulico solar: utilização de sistema de captação de energia solar térmica para aquecimento de água, com a finalidade de reduzir parcialmente, o consumo de energia elétrica no imóvel;
- IV.** Sistema de aquecimento elétrico solar: captação de energia solar térmica para conversão em energia elétrica, visando reduzir parcial ou integralmente o consumo de energia elétrica do imóvel;
- V.** Construções com material sustentável: utilização de materiais que atenuem os impactos ambientais, desde que esta característica sustentável seja comprovada mediante apresentação de selo ou certificado;
- VI.** Utilização de energia passiva: edificações que possuam projeto arquitetônico onde seja especificado dentro do mesmo, as contribuições efetivas para a economia de energia elétrica, decorrentes do aproveitamento de recursos naturais como luz solar e vento, tendo como consequência a diminuição de aparelhos mecânicos de climatização;
- VII.** Energia eólica: sistema que aproveita a energia do vento, gerando e armazenando energia elétrica para aproveitamento no imóvel;
- VIII.** Telhado verde, telhado vivo ou ecotelhado: cobertura de edificações, na qual é plantada vegetação compatível, com impermeabilização e drenagem adequadas e que proporcione melhorias em termos paisagísticos e termo acústico e redução da poluição ambiental.

§ 2.º O benefício de que trata este artigo poderá ser concedido por uma única vez para cada medida ambiental implantada, sendo permitida a cumulação por medidas diversas, desde que não ultrapasse o limite previsto no caput deste artigo.



**ESTADO DE RONDONIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

§ 3.º A forma de obtenção dos benefícios previstos nos incisos I a IX deste artigo ocorrerá somente quando o interessado efetivamente executar o constante no artigo, requerer junto a Prefeitura e esta constatar.

**Art. 41.** Fica concedida isenção do Imposto sobre a Propriedade Territorial e Urbana – IPTU às áreas de preservação ambiental permanente, desde que estabelecida em lei específica, de acordo com esta, sempre proporcional à área preservada e desde que seja comprovada a efetiva preservação por laudos técnicos apresentados pelos proprietários ou responsáveis, devidamente averbados no Cartório de Registro de Imóveis, na forma e prazos previstos em regulamento.

**Art. 42.** Os benefícios concedidos nesta Lei poderão ser suspensos, a qualquer tempo, por ato da autoridade competente, quando verificado o descumprimento das exigências que justificaram os incentivos, segundo parecer fundamentado, sendo que da mesma forma poderá ser mantido.

**Art. 43.** O sujeito passivo será notificado do lançamento, a critério do Executivo, por qualquer uma das seguintes formas:

- I. Por notificação direta;
- II. Por publicação em órgão oficial do Município;
- III. Por meio de edital afixado na Prefeitura;
- IV. Por remessa do aviso por via postal;
- V. Por qualquer outra forma estabelecida em Lei Municipal.

**Art. 44.** Expirado o prazo para pagamento único ou de qualquer parcela, quando dividido, ficam os contribuintes sujeitos à atualização monetária, multa e juros de mora, na forma prevista na legislação municipal.

**Art. 45.** As impugnações contra os lançamentos do IPTU, devidamente fundamentadas, deverão ser apresentadas até a data do primeiro vencimento estabelecido, parcelado ou não.

§ 1º. As impugnações protocolizadas após o prazo previsto no *caput* deste artigo, serão indeferidas por decurso de prazo, sem a análise do mérito.

§ 2º. As impugnações protocolizadas dentro do prazo legal serão processadas, instruídas, analisadas e julgadas na forma prevista no Código Tributário Municipal.



**ESTADO DE RONDONIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**SEÇÃO VII**  
**ISENÇÃO**

**Art. 46.** São isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU:

- I.** Os imóveis cedidos gratuitamente em sua totalidade, mediante convênio e os locados para uso exclusivo da União, Estado e Município;
- II.** Os imóveis pertencentes às sociedades de economia mista municipal, autarquias e fundações instituídas pelo Município;
- III.** Os imóveis particulares cedidos gratuitamente para funcionamento de escolas públicas primárias, enquanto ocupados pela escola;
- IV.** Os imóveis ou partes de imóveis ocupados por creches e escolas, instaladas para assistência e instrução gratuita dos filhos de operários;
- V.** Os imóveis de associação de classe ou de bairros quando tenham neles sua sede;
- VI.** Os imóveis de propriedade de associações particulares legalmente constituídas, ocupadas por estabelecimentos de instrução gratuita ou bibliotecas públicas gratuitas;
- VII.** Os imóveis ocupados exclusivamente por hospitais, maternidades, policlínicas ou dispensários, casa de caridade ou assistência pública, asilos para recolhimento de desvalidos, cegos, velhos, órfãos ou expostos, vigorando a isenção somente enquanto o prédio for totalmente ocupado por qualquer desses serviços e sendo condição imprescindível à isenção de qualquer dos casos mencionados neste item que sejam gratuitos, permanentes e de comprovada eficiência e que a direção ou administração dos respectivos estabelecimentos seja exercida independentemente de qualquer remuneração.
- VIII.** Os imóveis isentos por força de Leis Federais e Estaduais.
- IX.** O imóvel que tenha como proprietário pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, sendo que deverá preencher os requisitos:
  - a. A isenção será somente para um imóvel, caso seja proprietário de mais de um.
  - b. Requerer a isenção formalmente junto ao Setor de Arrecadação.

§ 1º. A isenção a que alude o inciso VI deste artigo será concedida mediante requerimento, até 10 (dez) dias da data de vencimento da primeira parcela do imposto.

§ 2º. Os requerimentos de isenção ou imunidade protocolizados após o prazo previsto nos parágrafos anteriores, poderão ser indeferidos por decurso de prazo e, lançado o tributo em face do contribuinte.



**ESTADO DE RONDONIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**Art. 47.** Fica equiparado ao proprietário, o locatário de imóvel quando o mesmo estiver obrigado ao pagamento do IPTU por disposição contratual, sendo aplicáveis ao locatário os requisitos e condições estabelecidas para o proprietário, desde que o contrato de locação, devidamente registrado, contemple integralmente o exercício a que se refere o lançamento do imposto.

**Parágrafo Único.** O descumprimento da obrigação prevista no *Caput* deste artigo não desobriga o locador da mesma, uma vez findo o contrato de locação e não pago o referido Imposto dentro do prazo decadencial previsto no Código Tributário do Município.

**Art. 48** Os contribuintes que tiverem seus requerimentos de isenção indeferidos, exceto os indeferidos por decurso de prazo na forma do § 2º do artigo 45, terão o prazo de até 10 (dez) dias a contar da notificação do indeferimento para efetuarem o recolhimento, sem acréscimos, da parcela única ou da primeira parcela do imposto, gozando ainda do benefício da redução previsto no artigo 37 desta Lei.

**SEÇÃO VIII**  
**INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Art. 49.** Serão aplicadas as infrações e penalidades pecuniárias ao sujeito passivo da obrigação tributária do IPTU:

- I.** Multa de 10% (dez por cento) da Unidade Fiscal do Município - UFM, aos que:
  - a)** Deixarem de recolher o imposto devido dentro dos prazos fixados;
  - b)** Deixarem de promover a inscrição do imóvel no cadastro imobiliário ou suas alterações nos prazos previstos nesta Lei.
  
- II.** Multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor anual do imposto, que será devida por um ou mais exercícios, até que seja feita a comunicação exigida, aos responsáveis pelo parcelamento do solo, que deixarem de fornecer, até o mês de outubro de cada ano, ao setor de Cadastro Fiscal Imobiliário, relação de lotes que no decorrer do ano tenham sido alienados, definitivamente, ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador, CNPJ ou CPF e o endereço do mesmo, o número de quadra e de lote, bem como cópia do Contrato ou Escritura Pública de Compra e Venda, a fim de ser feita a devida anotação no Cadastro Fiscal Imobiliário, nos moldes da Legislação Tributária Municipal.





**ESTADO DE RONDONIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO  
GABINETE DO PREFEITO**

---

**Art. 50.** As penalidades previstas no artigo anterior serão lançadas de ofício e independem de notificação, aviso ou auto de infração.

**SEÇÃO IX  
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 51.** Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar a qualquer tempo por decreto esta Lei, bem como baixar normas e instruções totais ou parciais necessárias a sua aplicação.

**Art. 52.** Fica autorizado estabelecer a Planta de Valores Genéricos dos Imóveis Urbanos e os critérios de avaliação e dimensionamento das construções para composição do cálculo do IPTU através de Decreto.

**Art. 53.** Esta Lei entra em vigor após sua publicação, revogando-se disposições em contrário, em especial tudo que trata sobre a matéria.

**JAIR MIOTTO JUNIOR  
Prefeito Municipal**