RESOLUÇÃO SF Nº 415 de 10 de fevereiro de 2017.

Disciplina a regulamentação do disposto no Código Tributário Municipal e no Decreto Municipal nº 8040/2015 no que se refere ao Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbano – IPTU

VALTERMIR PEREIRA, Secretário de Finanças do Município de Mauá, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 67, IV, da Lei Orgânica do Município – LOM, e com fundamento na Lei Complementar nº 21, de 16 de dezembro de 2014,

CONSIDERANDO que o Código Tributário Nacional em seu artigo 34 define que o contribuinte do imposto predial e territorial urbano é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

CONSIDERANDO que o fato gerador do IPTU é a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

CONSIDERANDO que entende-se como zona urbana aquela área definida em lei municipal e que para lançamento do IPTU deverá observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (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.

CONSIDERANDO que o Decreto Municipal 8040, de 26 de março de 2015, regulamentou o lançamento do IPTU em caso de ocupação de parte de gleba.

CONSIDERANDO a necessidade de se promover no Município de Mauá a regularlização do Cadastro Tritubário Municipal.

RESOLVE:

Art. 1º No caso de ocupação de parte da gleba, o lançamento do IPTU poderá ser efetuado em nome do ocupante, desde que o imóvel seja construído, mediante requerimento do interessado, acompanhado da seguinte documentação:

I – Preenchimento de Requerimento Padrão nos moldes previstos no ANEXO 1 da presente resolução;

II – Cópia de instrumento hábil a demonstrar o seu inequívoco ânimo de se apossar definitivamente do imóvel ou dele dispor mediante contrato oneroso.

III – Cópia de documentação que indique a numeração da gleba em que está localizado o imóvel;

IV – Cópia de documentação que contenha descrição da área, constando suas medidas e confrontações, de forma a possibilitar sua localização e identificação, metragem de sua edificação/construção;

CÓDIGO 004 VS.13

RESOLUÇÃO SF Nº 415 de 10 de fevereiro de 2017.

V – Cópia de documento de identidade – RG, carteira profissional, carteira de trabalho ou passaporte válido;

VI – Cópia do Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda (CPF/MF);

VII – Cópia do comprovante de endereço atualizado.

Art. 2º A Prefeitura Municipal de Mauá procederá vistoria do local, para constatar a veracidade das informações apresentadas e verificação do cumprimento do que exige a legislação para lançamento do imposto predial e territorial urbano.

Art. 3º A Secretaria de Finanças, após o contido no artigo 2º, efetuará o lançamento do IPTU para a área correspondente ao possuidor em nome do solicitante, mantendo-se, entretanto, o cadastro de propriedade do imóvel.

Art. 4º O lançamento do IPTU será realizado proporcionalmente ao utilizado pelo possuidor.

Parágrafo único. Será vedado o lançamento proporcional do IPTU quando:

I – tratar-se de pavimentos do imóvel construído em um mesmo terreno;

II – for possível o desdobramento regular do imóvel, nos termos da legislação vigente.

Art. 5º Anteriormente ao lançamento do IPTU, será o requerimento encaminhado à Secretaria de Planejamento Urbano do Município de Mauá para informações e providências de competência daquela pasta.

Art. 6º A Prefeitura Municipal de Mauá não procederá com a individualização da gleba como também não promoverá atos que indiquem regularização de loteamento através do que previsto na presente resolução.

Parágrafo único. O lançamento do IPTU não implicará no reconhecimento por parte da municipalidade do parcelamento do solo, seja ele de qualquer espécie, devendo constar no requerimento a ciência inequívoca desse fato.

Art. 7º O lançamento do IPTU nos casos previstos na presente resolução será realizado por servidor atuante no Departamento de Tributos Imobiliários da Prefeitura de Mauá e somente ocorrerá após ciência e concordância do Coordenador de Administração Tributária ou, na impossibilidade, do Secretário de Finanças.

Art. 8º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário e, especialmente, a Resolução nº 414 de 1º de fevereiro de 2017.

Mauá, em 10 de fevereiro de 2017.

Valtermir Pereira
Secretário de Finanças

CÓDIGO 004 VS.13

RESOLUÇÃO SF Nº 415 de 10 de fevereiro de 2017.

ANEXO I

AV. JOÃO RAMALHO, Nº 205, VILA NOÊMIA, MAUÁ, SP, CEP 09371-520,
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959-0001-98, INSCR. EST. ISENTA, *SITE* www.maua.sp.gov.br

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ
REGULARIZAÇÃO TRIBUTÁRIA MUNICIPAL
SECRETARIA DE FINANÇAS

PROCESSO _____

FOLHA _____ RUBRICA _____

REQUERIMENTO - REGULARIZAÇÃO DE IPTU

À
COORDENADORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

Nº DA INSCRIÇÃO FISCAL DA ÁREA MAIOR: _____

1- QUALIFICAÇÃO DO REQUERENTE

Nome _____,

Nacionalidade _____, Profissão _____,

Estado Civil _____, RG _____, CPF/MF _____,

Endereço/Rua _____,

Nº _____, Complemento _____, Bairro _____,

Cidade _____, Estado _____, CEP _____, Telefone _____.

e-mail _____, Celular _____

2- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço/Rua _____,

Nº _____, Complemento _____, Bairro _____.

3- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES)

- ÁREA TOTAL DO IMÓVEL: _____.
- FRENTE: mede _____ para a Rua _____.
- LADO DIREITO: mede _____ confrontando com o Lote _____.
- LATERAL ESQUERDA: mede _____ confrontando com o Lote _____.
- FUNDOS: mede _____ confrontando com o Lote _____.
- OUTRAS DIMENSÕES (LOTES IRREGULARES): _____
  _____
  _____
- Existe área edificada ou construída? SIM ____ NÃO____.
- Metragem da área ocupada com a edificação ou construção _____.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ
REGULARIZAÇÃO TRIBUTÁRIA MUNICIPAL
SECRETARIA DE FINANÇAS

PROCESSO _____

FOLHA _____ RUBRICA _____

REQUERIMENTO - REGULARIZAÇÃO DE IPTU

4- DOCUMENTO DE AQUISIÇÃO

Tipo de documento _____ Data de aquisição ____/ ____/ _____.

5- OUTRAS INFORMAÇÕES

- O imóvel é utilizado para residência de sua família? SIM ___ NÃO ____.
- Algum vizinho possui Carnê de IPTU individual? SIM___ NÃO ___ NÃO SEI ___.
  Em caso positivo, informe o número da Inscrição Fiscal de algum vizinho _____ .
- O imóvel que pretende regularizar tributariamente, é passível de desmembramento da área?SIM ☐ NÃO ☐
- Na área maior onde encontra-se inserido o imóvel que pretende cadastrar individualmente a Inscrição Fiscal:
  - possui Dívidas com IPTU? SIM __ NÃO___ NÃO SEI.
  - possui Escritura Pública? SIM ___ NÃO ___ NÃO SEI.

6- REQUERIMENTO

Diante das informações supra e documentos anexados, venho pela presente requerer à Secretaria de Finanças a regularização do lançamento do IPTU da área que efetivamente ocupo, vez que detenho posse com inequívoco ânimo de se apossar definitivamente do imóvel ou dele dispor mediante contrato oneroso, me responsabilizando neste ato, civil e criminalmente, pelas informações prestadas.

Declaro, outrossim, estar ciente que a regularização do lançamento de IPTU não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de posse, domínio ou qualquer outro direito de propriedade.

Declaro, também, estar ciente que este Requerimento refere-se apenas ao lançamento do imposto predial e territoral urbano, não se referindo, em qualquer hipótese, em desmembramento/desdobro de área ou regularização de loteamento/imóvel.

Declaro, por fim, ciência que a ausência da documentação exigida ensejará o arquivamento do processo administrativo[1].

Nestes Termos,
Pede Deferimento

Mauá, _____ de _____ de 20_____. _____

Requerente *(Assinatura)*

1 cópia de instrumento hábil a demonstrar o ânimo de se apossar definitivamente do imóvel ou contrato oneroso,
cópia de documentação que indique a numeração da gleba em que está localizado o imóvel,
cópia de documentação que contenha descrição da área, constando suas medidas e confrontações, de forma a possibilitar sua localização e identificação, metragem de sua edificação/construção,
cópia de documento de identidade – RG, carteira profissional, carteira de trabalho ou passaporte válido,
cópia do Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda (CPF/MF) e
cópia do comprovante de endereço atualizado.