



*Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*  
ESTADO DE SÃO PAULO

**LEI N.º 1.064, de 27 de dezembro de 1.994**

Regulamenta o IPTU e as taxas de serviços urbanos constantes da Lei Municipal N.º 508 de 12 de dezembro de 1977 - Código Tributário Municipal, alterado por Leis posteriores, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DA CONCEIÇÃO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

Faz saber que a Câmara Municipal decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Artigo 1.º - Esta Lei disciplina e regulamenta a forma e padrões de cálculo e cobrança do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e as taxas de serviços urbanos, fundamento na Constituição Federal de 05 de outubro de 1988, e na Lei N.º 508 de 12 de dezembro de 1977, alterada por Leis posteriores, que a modificaram, a aplicação do Código Tributário Municipal.

Artigo 2.º - As tabelas anexas a esta Lei deverão ser publicadas sempre que houverem sido alteradas por motivos de decretação de níveis reajustáveis ou em virtude de modificação de especificação de seus itens.

Parágrafo Único - O responsável pelo Órgão Fazendário Municipal fica encarregado de rever e atualizar as tabelas acima mencionadas, podendo, inclusive, proceder a conversão para o Real das frações da UFIR (Unidade de Referência), cabendo-lhe ainda promover, através dos órgãos competentes da Prefeitura, sua publicação.



**Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição**  
ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 3.º - São consideradas autoridades fiscais, para os efeitos do Código Tributário, todos os servidores públicos que disponham de poderes ou atribuições para a prática de quaisquer atos que se refiram ao lançamento, a fiscalização, arrecadação, recolhimento e controle dos tributos municipais, bem como aqueles que tenham instruções especiais do responsável pelo Órgão fazendário.

Artigo 4.º - Nos termos da Lei Municipal N.º 710, de 22 de setembro de 1986 - Lei de Zona Urbana - e observados os requisitos previstos nos parágrafos 1.º e 2.º do artigo 32 do Código Tributário Nacional, a zona urbana do Município compreende as áreas ali descritas.

Artigo 5.º - Quando a autoridade administrativa, a seu critério, julgar insuficientes ou imprecisas as declarações prestadas, poderá convocar o contribuinte para completa-las ou esclarece-las.

§ 1. - A convocação do contribuinte será feita por quaisquer dos meios previstos no Código Tributário Municipal.

§ 2. - Feita a convocação do contribuinte, terá ele o prazo de 20 (vinte) dias para prestar os esclarecimentos solicitados, pessoalmente ou por via postal, sob pena de que se proceda o lançamento do ofício.

**CALCULO DO IPTU ( Imposto Predial e Territorial Urbano)**

*alterado pela Lei 12/11*  
Artigo 6.º - Nos termos do Código Tributário Municipal, o IPTU será calculado aplicando-se o valor venal do imóvel, a alíquota de 3 % (Três por cento) no caso do Imposto Territorial e 0,4 % (Zero virgula quatro por cento) no caso do Imposto Predial.

*0,45%*



*Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*  
ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 7.º - O valor venal do imóvel será determinado pela seguinte fórmula:

$$V_{vi} = VT + VE$$

onde:

$V_{vi}$  = Valor venal do imóvel

VT = Valor do terreno

VE = Valor da edificação

Artigo 8.º - O valor do terreno (VT) será obtido aplicando-se a seguinte fórmula:

$$VT = \frac{A_T}{M_T} \times \frac{V_2}{M_T}$$

onde:

VT = Valor do terreno.

$A_T$  = Área do terreno.

$\frac{V_2}{M_T}$  = Valor do metro quadrado do terreno.



*Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*  
ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1. - O valor do metro quadrado do terreno ( $V_{M^2 T}$ ) será obtido através de uma planta de valores que estabelecerá o valor do metro quadrado do terreno no município, e para cada terreno, este valor será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta a localização, a situação, a pedalogia e a topografia de cada um de "per si", com está expresso na fórmula dos parágrafos seguintes:

§ 2. - Coeficiente corretivo de SITUAÇÃO referido pela sigla S, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra.

I - Coeficiente de SITUAÇÃO, será obtido através da seguinte tabela:

SITUAÇÃO DO TERRENO	COEFICIENTE DE SITUAÇÃO
Esquina - 2 frentes	1,10
Meio de quadra	1,00
Vila	0,80
Encravado	0,70
Gleba	0,60

P.1.

S. 1.00  
L. 1.00



*Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*  
ESTADO DE SÃO PAULO

§ 3. - Coeficiente corretivo de PEDOLOGIA, referido pela sigla P, consistem em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo.

PEDOLOGIA DO TERRENO	COEFICIENTE DE PEDOLOGIA
Alagado	0,60
Inundável	0,70
Firme	1,00
Combinação dos demais	0,80

§4. - Coeficiente corretivo de TOPOGRAFIA, referido pela sigla T, consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo.

I - O coeficiente de TOPOGRAFIA será obtido através da seguinte tabela:

TOPOGRAFIA DO TERRENO	COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA
Plano	1,00
Active	0,90
Declive	0,70
Topografia Irregular	0,80

Artigo 9.º - O valor da edificação (VE) será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VE = \frac{A}{E} \times \frac{V}{ME}$$



*Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*  
ESTADO DE SÃO PAULO

onde:

VE = Valor da Edificação

A = Área da edificação  
E

V 2 = Valor do metro quadrado da edificação  
M E

§ 1. - O valor do metro quadrado de edificação para cada um dos seguintes tipos: casa, apartamento, telheiro, galpão, fábrica, loja, construção precária ou especial (entende-se por especial os prédios destinados a atividades escolares, cinemas, teatros, hospitais e supermercados), será obtido através de órgãos técnicos ligados a construção civil, tomando-se pôr base o valor máximo do metro quadrado de cada tipo de edificação em vigor para o município ou para a região.

§ 2. - O valor máximo referido no parágrafo anterior será corrigido de acordo com as características de cada edificação, levando-se em conta a categoria, o estado de conservação e o subtipo, para sua correta aplicação no calculo do valor da edificação;

§ 3. - O valor do metro quadrado de edificação referido nos parágrafos 1. e 2. deste artigo, será obtido aplicando-se a formula:

$$\frac{V 2}{M E} = \frac{V 2}{M T I} \times \frac{C A T}{100} \times C \times S T$$

*D. L.*



**Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição**  
ESTADO DE SÃO PAULO

onde:

V<sub>2</sub> = Valor do metro quadrado da edificação  
ME

V<sub>2</sub> = Valor do metro quadrado do tipo de edificação.  
MTI

CAT = Coeficiente corretivo de categoria  
100

C = Coeficiente corretivo de conservação

ST = Coeficiente corretivo de subtipo de edificação

§ 4. - O valor do metro quadrado do tipo de edificação  
(VM<sup>2</sup>TI)  
será obtido através da seguinte tabela:

TIPO DE EDIFICAÇÃO	VALOR M <sup>2</sup> EDIFICAÇÃO
Casa	R\$ 200,00 - 357,59/
Apartamento	R\$ 250,00 - 446,99/
Telheiro	R\$ 70,00 - 125,16/
Galpão	R\$ 80,00 - 143,04/
Fábrica	R\$ 120,00 - 214,55/
Loja	R\$ 300,00 - 536,39/
Construção Precária	R\$ 50,00 - 89,40/
Especial	R\$ 350,00 - 625,78/

§ 5. - A CATEGORIA da edificação será determinada pela soma de pontos das informações da edificação e equivale um percentual do valor máximo de metro quadrado de edificação.

I - A obtenção de pontos das informações da edificação é expressa na tabela seguinte:

*P.1.*



*Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*  
ESTADO DE SÃO PAULO

TABELA DE PONTOS POR CATEGORIA  
GABARITO PARA AVALIAÇÃO DA CATEGORIA POR TIPO DE  
EDIFICAÇÃO

CASA APTO. TELHEIRO GALPÃO FÁBRICA LOJA CONS.PRECÁRIA ESPECIAL

REVESTIMENTO DA  
FACHADA  
PRINCIPAL

s/ revestimento	0	0	0	0	0	0	0	0
reboco	05	05	0	09	08	20	03	16
madeira	21	19	0	19	12	26	11	22
mat.cerâmico	21	19	0	19	13	27	10	23
especial	27	24	0	20	14	28	20	26

PISOS

terra batida	0	0	0	0	0	0	0	0
cimento	03	03	10	14	12	20	02	10
cerâmica/mosaico	08	09	20	18	16	25	04	20
tábuas	04	07	15	16	14	25	03	19
taco	08	09	20	18	15	25	05	20
mat.plástico	18	18	27	19	16	26	10	20
especial	19	19	29	20	17	27	15	21

FORRO

sem	0	0	0	0	0	0	0	0
madeira	02	03	02	04	04	02	01	03
estruque	03	03	03	04	03	02	02	03
laje	03	04	03	05	05	03	02	03
chapas	03	04	03	05	03	03	02	03

COBERTURA

palha/zinco	01	0	04	03	0	0	0	0
telha amianto	05	02	20	11	10	03	04	03
telha barro	03	02	15	09	08	03	02	03
laje	07	03	28	13	11	04	02	03
especial	09	04	35	16	12	04	08	03

*[Handwritten signature]*





## Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

INST. SANITÁRIA								
sem	0	0	0	0	0	0	0	0
externa	02	02	01	01	01	01	02	01
interna simples	03	03	01	01	01	01	02	01
interna completa	04	04	02	02	01	02	03	02
mais de 1 interna	05	05	02	02	02	02	04	02
ESTRUTURA								
concreto	23	28	12	30	36	24	18	26
alvenaria	10	15	08	20	30	20	05	22
madeira	03	18	04	10	20	10	02	10
metálica	25	30	12	33	42	26	20	21
INST. ELÉTRICA								
sem	0	0	0	0	0	0	0	0
aparente	06	07	09	03	06	07	04	15
embutida	12	14	19	04	08	10	08	17

§ 6. - Coeficiente corretivo de CONSERVAÇÃO, referido pela sigla C, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme seu estado de conservação.

I - O coeficiente de conservação será obtido através da seguinte tabela:

CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	COEFICIENTE DE CONSERVAÇÃO
Nova/ótima	1,00
Bom	0,90
Regular	0,70
Mau	0,50

§ 7. - Coeficiente corretivo de SUBTIPO de edificação, referido pela sigla ST, consiste em um grau atribuído ao imóvel de acordo com a caracterização, posição, situação de construção e fachada.

I - O coeficiente corretivo de SUBTIPO será obtido através da seguinte tabela:

P. L.



*Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*  
ESTADO DE SÃO PAULO

TABELA DE SUB-TIPOS

Caracterização	Posição	Sit. Const.	Fachada	Valor	
Casa / sobrado	Isolada	Frente	Alinhada Recuada	0,90 1,00	
		Fundos	Qualquer	0,80	
	Germinada	Frente	Alinhada Recuada	0,70 0,80	
		Fundos	Qualquer	0,60	
	Conjugada	Frente	Alinhada Recuada	0,80 0,90	
			Fundos	Qualquer	0,70
		Qualquer	Frente	Alinhada Recuada	1,00 1,00
	Fundos		Qualquer	0,90	
	Loja	Qualquer	Frente	Alinhada Recuada	1,00 1,00
			Fundos	Qualquer	1,00
Telheiro	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00	
Galpão	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00	
Fábrica	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00	
Cons.precária	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00	
Especial	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00	

*P. J.*



*Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*  
ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 10.º - Para o calculo da FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, será usada a seguinte fórmula:

$$\text{Fração Ideal} = \frac{\text{Área do terreno} \times \text{Área da unidade}}{\text{Área total da Edificação}}$$

Artigo 11. - Para o calculo da TESTADA IDEAL, será usada a seguinte formula:

$$\text{Testada Ideal} = \frac{\text{Área Unidade} \times \text{Testada}}{\text{Área total da Edificação}}$$

Artigo 12. - A incidência de um imposto ( Imposto Territorial Urbano ou Imposto Predial Urbano ) exclui, automaticamente, a incidência de outro.

DO LANÇAMENTO E ARRECADAÇÃO DO IPTU

Artigo 13. - A Prefeitura notificará o contribuinte, do lançamento do IPTU, por quaisquer dos meios permitidos pela legislação pertinente, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data em que for devido o primeiro pagamento.

Artigo 14. - O lançamento a arrecadação do IPTU será feito através do Documento de Arrecadação Municipal ( DAM ) no qual estarão indicados, entre outros elementos, os valores e os prazos de vencimento.

*alterado Lei 1211* Artigo 15. - O IPTU, Exceto nos casos especiais discriminados no artigo seguinte desta Lei, será lançado e arrecadado em 08 ( oito ) parcelas iguais cada uma correspondendo a um DAM específico.



**Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição**  
ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1. - As datas de vencimento de cada uma das parcelas referidas no "caput" deste artigo serão estabelecidas por decreto. ✓

§ 2. - As parcelas referidas neste artigo, serão corrigidas mensalmente pela UFIR (Unidade Fiscal de Referência), mensal.

Artigo 16. - A Prefeitura Poderá lançar e arrecadar, em um único DAM, a totalidade do IPTU, nos seguintes casos especiais:

- I - Quando se tratar de lançamento suplementar;
- II - Quando o contribuinte optar pelo pagamento em cota única;

*alterado Lei 1211*  
Parágrafo Único - Quando o contribuinte optar pelo pagamento integral, em cota única - até a data de vencimento desta, esse valor total será reduzido em 30% (trinta por cento).

DO LANÇAMENTO

Artigo 17. - Na impossibilidade de se localizar pessoalmente o sujeito passivo, quer através de entrega pessoal da notificação, quer através de sua remessa por via postal, com aviso de recebimento, reportar-se-ão efetivados o lançamento ou as suas alterações, mediante edital publicado em Órgão de Imprensa local ou afixado na Prefeitura.

Artigo 18. - Notificado o contribuinte por qualquer dos meios legais permitidos, não será dilatado o prazo para pagamento dos tributos ou apresentação de reclamações ou ainda interposição de recursos, exceto nos casos expressamente previstos em Lei.

Artigo 19. - Nenhum recolhimento de tributo será efetuado sem que se expeça a competente guia ou conhecimento.

Parágrafo Único - Nos casos de expedição fraudulenta de guias ou conhecimentos, responderão civil, criminal e administrativamente, os servidores que os houverem subscreto ou fornecido.

*P. J.*



*Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*  
ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 20. - Não se procederá contra o contribuinte que tenha agido ou pago tributo de acordo com a decisão administrativa ou judicial transitada em julgado, mesmo que, posteriormente, venha ser modificada a jurisprudência.

DAS ISENÇÕES

Artigo 21. - As isenções de que trata o Código Tributário Municipal serão reconhecidas, anualmente, mediante requerimento do interessado.

§ 1. - Do requerimento deverão constar todos os elementos comprobatórios necessários ao reconhecimento da isenção.

§ 2. - O pedido inicial da isenção deverá ser feito até 20 dias antes da data em que for devido o primeiro pagamento.

§ 3. - O requerimento de renovação deverá ser apresentado antes do exercício fiscal para o qual foi requerida.

*revogado Lei 1211* § 4. - O terreno que, em sua área total não ultrapassar 230,00 m<sup>2</sup> (duzentos e trinta metros quadrados), e possuir uma área edificada de no máximo 55,00 m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco metros quadrados), ficará a partir de 1.995, isento do pagamento do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e as Taxas de Serviços urbanos, constante desta Lei.

*revogado Lei 1211* § 5. - Os imóveis que ultrapassarem as metragens descritas no § 4º, deste artigo, serão tributadas de acordo com o que determina esta Lei.



*Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*  
ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 22. - Quando as isenções forem concedidas por período certo de tempo, no caso de renovação o interessado deverá dar entrada em novo requerimento na Prefeitura até 20 ( vinte ) dias antes do término do prazo assinalado.

Artigo 23. - As isenções sem prazo certo e as não condicionadas poderão ser revogadas a qualquer tempo, prevalecendo o princípio da anualidade.

Artigo 24. - Quando não cumpridas as exigências determinadas na Lei de isenção condicionada a prazo ou quaisquer outros encargos, a autoridade administrativa, fundamentadamente, cancelará o despacho que efetivou o benefício.

TAXAS DE SERVIÇOS URBANOS

Artigo 25. - As taxas de Serviços Urbanos, exceto em casos especiais e nos discriminados no artigo 16 desta Lei serão lançadas e arrecadadas no mesmo documento do I.P.T.U., em 08 ( oito ) parcelas iguais, cada uma correspondente a um DAM específico.

Parágrafo Único - As datas dos vencimentos das parcelas referidas no "caput", serão as mesmas constantes do Parágrafo Único do artigo 15 desta Lei.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 26. - Fica aprovada a planta genérica de valores, anexa a esta Lei, que fica fazendo parte integrante da mesma.



*Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*  
ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 27. - A apuração do valor venal das propriedades imobiliárias, para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, será feita baseada na planta de que trata o artigo anterior e de conformidade com o disposto nesta Lei.

Artigo 28. - Os prazos fixados no Código serão contínuos, excluindo-se na sua contagem o dia do início e incluindo-se o dia do vencimento.

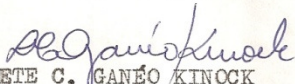
Artigo 29. - Os prazos só se iniciam ou vencem em dia de expediente normal na repartição em que tenha curso o processo ou deva ser praticado o ato.

Artigo 30. - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos à partir de 1º de janeiro de 1995, ficando revogadas as disposições em contrário.

Santa Cruz da Conceição, 27 de Dezembro de 1994.

  
LAERTE GANÉO  
Prefeito Municipal

Registrada e Publicada com afixação nos lugares de costume nesta Prefeitura, e arquivamento no Cartório de Registro Civil e Anexo local, na data supra.

  
LISETE C. GANÉO KINOCK  
Chefe de Gabinete