

DECRETO Nº 5156, DE 24 DE SETEMBRO DE 2007.

APROVA O REGULAMENTO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO E DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

O PREFEITO MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS, no uso das atribuições que lhe confere o inciso III, do art. 74 da [Lei Orgânica](#) do Município e as disposições da Lei Complementar nº [007/97](#), artigo 225 e seguintes, DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o anexo Regulamento do Cadastro Imobiliário e do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (RIPTU).

Art. 2º Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação.

Florianópolis, aos 24 de setembro de 2007.

DARIO ELIAS BERGER
PREFEITO MUNICIPAL

CARLOS ROBERTO DE ROLT
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA RECEITA

REGULAMENTO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO E DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

DA INSCRIÇÃO

Art. 1º Os imóveis localizados no Município de Florianópolis, edificados ou não, ainda que isentos ou imunes ao imposto, ficam obrigados à inscrição na Secretaria Municipal da Receita.

§ 1º A cada unidade imobiliária autônoma corresponderá uma inscrição.

§ 2º O número da inscrição imobiliária será constituído de 17 (dezessete) dígitos que corresponderão, respectivamente, ao distrito de localização do imóvel, indicado por 2 (dois) dígitos; ao setor, indicado por 2 (dois) dígitos; à quadra, indicada por 3 (três) dígitos; ao lote, indicado 4 (quatro) dígitos, às unidades imobiliárias situadas no lote, indicadas por 3 (três) dígitos, além dos últimos 3 (três) dígitos de controle.

§ 3º Proceder-se-á de ofício a alteração do número da inscrição imobiliária sempre que se fizer necessário, de modo a refletir a real posição do imóvel na quadra, devendo a inscrição anterior ser indicada na nova para que fique registrado o histórico cadastral.

Art. 2º Caracteriza-se como unidade autônoma territorial:

I - A área com matrícula própria no respectivo Ofício do Registro de Imóveis;

II - O lote resultante de parcelamento aprovado e averbado no respectivo Ofício do Registro de Imóveis; e

III - A fração destinada à futura construção desde que devidamente averbada no respectivo Ofício do Registro de Imóveis.

Art. 3º Constituirão unidades autônomas as edificações de um ou mais pavimentos, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais.

§ 1º Também serão consideradas como unidades autônomas as áreas construídas destinadas a estacionamento, os prédios destinados a garagem comercial ou boxes (garagens), desde que com as frações de área comum e privativa devidamente especificadas na matrícula do imóvel.

§ 2º A cada unidade deverá corresponder uma fração ideal do terreno, de acordo com norma técnica brasileira.

Art. 4º No caso de desmembramento, será atribuída uma nova inscrição para cada unidade desmembrada, permanecendo a inscrição original para um dos lotes, todavia com a nova área correspondente.

Art. 5º No caso de remembramento, permanecerá uma das inscrições anteriores com o total da área de acordo com a matrícula unificada.

Art. 6º Quando do cancelamento de unidade edificada, as unidades remanescentes deverão permanecer com a mesma numeração, visando preservar o histórico da situação fiscal de cada unidade.

Art. 7º As áreas edificadas em determinado lote poderão ter a inscrição individualizada nos seguintes casos:

I - Edificação anexa;

II - Edificação com utilização mista;

III - Edificação que possua acessos independentes em relação ao logradouro, qualquer que seja sua tipologia ou utilização; e

IV - Edificação com reconhecimento parcial de isenção ou imunidade.

§ 1º A individualização de que trata este artigo será válida, exclusivamente, para efeitos fiscais, e será feita levando-se em conta as frações de área construída em relação à área total de cada edificação.

§ 2º A individualização, desde que o pedido seja apresentado até o vencimento da cota única, poderá ser implantada a partir do exercício de requerimento.

§ 3º A autoridade competente negará o pedido de individualização a que se refere o caput deste artigo quando esta dificultar ou impossibilitar a administração, a fiscalização ou a arrecadação do tributo.

§ 4º A cada unidade imobiliária resultante da individualização será atribuída uma nova inscrição.

§ 5º Caracteriza-se como construção anexa a existente sobre o mesmo terreno da edificação principal complementando-a, tais como, dependência de empregada, garagem, edícula ou área de serviço.

Art. 8º No caso de individualização por iniciativa do contribuinte, é requisito indispensável para a concessão que a inscrição original não apresente débito até o exercício em que for feito o requerimento.

Art. 9º A inscrição imobiliária não importa em presunção por parte do Município, para quaisquer fins, da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel.

Art. 10 Em caso de litígio sobre o domínio da propriedade, a inscrição imobiliária mencionará tal circunstância bem como o nome dos litigantes, dos possuidores da propriedade, a natureza do feito e o cartório por onde correr a ação.

Art. 11 Inclui-se como área edificada dos imóveis, a obtida por meio dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também a superfície:

I - Das sacadas;

II - Das varandas cobertas ou descobertas;

III - Dos terraços cobertos ou descobertos em níveis diferentes ao do solo, com acesso permanente;

IV - Dos jiraus e mezaninos;

V - Do sótão e porão desde que constituam compartimentos habitáveis;

VI - Das garagens;

VII - Das vagas de garagem cobertas com estruturas permanentes; e

VIII - Das áreas abrigadas sob estruturas em balanço que não constituam beirais, desde que tenham destinação útil permanente;

§ 1º Caracteriza-se como jirau, o piso elevado no interior de um compartimento com altura mínima de 1,90m (um metro e noventa centímetros) tanto para a parte inferior quanto para a parte superior.

§ 2º Caracteriza-se como mezanino, o piso elevado no interior de um compartimento cujos elementos estruturais fazem parte da edificação que o comporta.

§ 3º Integram a área dos apartamentos e lotes localizados em condomínios, além da área privativa, a área comum, de forma proporcional.

Art. 12 Para fins de identificar o logradouro de localização do imóvel, será considerado:

I - No caso de terreno vago com uma só testada, o logradouro para onde estiver voltada a testada do imóvel;

II - No caso de terreno vago com mais de uma frente, o logradouro que é usado para acesso às entradas principais;

III - No caso de edificação, o logradouro onde estiver localizada a entrada principal do imóvel; e

IV - No caso de terreno encravado, o último logradouro usado para acesso do imóvel.

Art. 13 Considerar-se-á terreno sem uso aquele não edificado, o que se encontre abandonado, baldio ou que possuir edificação em ruínas, em demolição, construção paralisada ou em andamento ou ainda aquele em que a edificação não corresponda a 8% (oito por cento) da área total do terreno, quando localizado em zona comercial.

Art. 14 No que se refere à situação do terreno na quadra, considerar-se-á:

I - No meio de quadra quando o terreno limitar-se apenas com um logradouro;

II - De esquina ou com mais de uma frente, quando o terreno limitar-se com mais de um logradouro ou estiver no encontro de dois ou mais logradouros;

III - Vila, conjunto de habitações independentes, e geralmente idênticas e dispostas de modo que forme rua ou praça;

IV - Condomínio horizontal, quando o lote estiver localizado em área fechada com via(s) de circulação interna de propriedade comum dos condôminos;

V - Aglomerado, quando estiver situado em área com grande número de edificações precárias e sem arruamento preciso;

VI - Encravado, quando o terreno não se limitar com nenhum logradouro; e

VII - Gleba, quando se constituir de área de terra dentro da zona urbana que ainda não foi loteada com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

Art. 15. No que se refere a topografia do lote, considerar-se-á:

I - Plano, quando o terreno não apresentar irregularidade no relevo e for no mesmo nível do logradouro ou até 5cm (cinco centímetros) acima ou abaixo do nível do logradouro;

II - Aclive, quando o terreno sobe da frente do imóvel para os fundos, ou seja, sobe em relação ao nível do logradouro;

III - Declive, quando o terreno desce da frente do imóvel para os fundos, ou seja, desce em relação ao nível da rua;

IV - Irregular, quando o terreno apresentar partes em aclive ou declive, ou se apresentar plano com partes em aclive ou declive.

Art. 16. No que se refere a pedologia do lote, considerar-se-á:

I - Inundável, quando o terreno estiver sujeito a inundações periódicas;

II - Firme, quando o terreno apresentar boas condições de solo para construção;

III - Alagado, quando o terreno estiver permanentemente encharcado, como nos pântanos e brejos;

IV - Mangue, quando o terreno estiver permanentemente encharcado, mas estiver sob preservação ecológica;

V - Rochoso, quando o terreno contiver rochas que dificultem a construção;

VI - Arenoso, quando o terreno apresentar-se com uma camada de areia; e

VII - Duna, quando o terreno for arenoso e sua superfície de areia estiver sempre em mutação, conforme condições de vento.

Art. 17 Considera-se o imóvel residencial, quando a unidade for usada exclusivamente para moradia; não residencial, quando a ocupação destinar-se aos usos recreativos ou esportivos, de saúde, educacionais, culturais e de culto, comerciais ou de serviços, industriais ou qualquer outro que não se destine à habitação; e misto, quando o imóvel concomitantemente for utilizado como residência e possuir uso não residencial.

Art. 18 No caso de imóvel com utilização mista em que exista delimitação e acesso independente para cada uso, proceder-se-á a individualização da área construída, separando-a conforme a utilização.

Art. 19 O imóvel utilizado como residência e que sirva exclusivamente como ponto de referência a profissionais liberais autônomos ou a titulares de firma individual, será cadastrado como residencial.

Art. 19 A - Caberá ao Secretário Municipal da Receita, através de Portaria, estabelecer critérios quanto à alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos - TCRS, referente à unidade imobiliária cadastrada por empresário constituído como Microempreendedor Individual, na forma prevista Lei municipal nº 8.134, de 15 de janeiro de 2010, conjuntamente com a Lei Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e alterações promovidas pela Lei Federal nº 128, de 19 de dezembro de 2008.

Parágrafo Único. Para efeito do disposto no caput deste artigo, será utilizada a lista de atividades por categoria para Microempreendedor Individual constante da Resolução 67, de 16 de setembro de 2009, do Conselho Gestor do Simples Nacional - CGSN. (Redação acrescida pelo Decreto nº [8075/2010](#))

Art. 20 Poderá ser aceita como indicativa da utilização residencial, a apresentação dos documentos previstos em pelo menos dois dos incisos abaixo:

I - Certidão de baixa de atividades no Cadastro Mobiliário;

II - Contrato de locação residencial;

III - Declaração da administradora do serviço de hotelaria e assemelhado de que a unidade não é disponibilizada para hospedagem, tendo uso exclusivo pelos seus proprietários;

IV - Declaração, com firma reconhecida do síndico do condomínio, de que a unidade é usada, exclusivamente, com fim residencial; e

V - Conta de consumo de energia elétrica ou telefone.

Art. 21 Considerar-se-á como data da edificação do imóvel a da concessão do habite-se, a do cadastramento, ou a do processo de inclusão.

Art. 22 Para revisar a data da edificação ou da reconstrução deverá ser protocolizado processo administrativo, mediante a juntada dos seguintes documentos:

- a) Carta de habite-se se houver;
- b) Comprovação da instalação do medidor de energia elétrica, se houver;
- c) Comprovação de ligação de água, se houver;
- d) Notas fiscais de aquisição de material em volume compatível com o porte da obra executada, desde que entregues no local da obra; e
- e) Notas fiscais de empreitadas em volume compatível com o porte da obra executada.

Art. 23 No caso de acréscimo de área construída igual ou superior à já existente, a contagem da data da edificação recomeçará a partir da conclusão do acréscimo efetuado.

Art. 24 Considera-se como reconstrução qualquer obra que não constitua serviço de reparo e conservação com vistas à manutenção do imóvel.

Art. 25 Segundo o tipo, as edificações serão classificadas como:

I - Casa: edificação de formatos e tamanhos variados, geralmente de um ou dois andares destinados à habitação;

II - Apartamento: unidade residencial autônoma em edificação multifamiliar, de hotelaria ou assemelhada;

III - Sala comercial: unidade autônoma em edificação não residencial, geralmente destinada a escritórios e prestação de serviços;

IV - Loja: tipo de edificação ou compartimento destinado à ocupação comercial e à prestação de serviço, geralmente com vitrine e mercadorias expostas à venda e/ou demonstração de serviços;

V - Galpão: construção constituída de cobertura de telha, palha ou folha de zinco, entre outros materiais, sem parede interna, utilizada para depósito e/ou abrigo de produtos agrícolas ou máquinas, ou ainda utilizada como oficina de veículos ou de máquinas e equipamentos, geralmente com pé direito alto;

VI - Telheiro: edificação rudimentar, tendo no mínimo uma face completamente aberta; e

VII - Especial: edificação geralmente construída para fins específicos, tais como igrejas, teatros, museus, palácio de governo e centro de convenções, não classificados em qualquer dos tipos anteriores.

Parágrafo Único. Na impossibilidade de desmembramento das unidades, como também nas edificações constituídas por blocos e situações similares, a classificação seguirá o tipo predominante.

Art. 26 Quanto à locação do imóvel no lote as edificações serão classificadas como:

I - Isolada: quando a edificação não tiver nenhuma de suas paredes limitando-se com as linhas laterais do lote;

II - Conjugada: quando a edificação tiver suas paredes construídas em um dos limites laterais do lote; e

III - Geminada: quando a edificação tiver suas paredes construídas em mais de uma lateral do lote.

Art. 27 Segundo a situação da edificação no lote, as edificações serão classificadas como:

I - Frente: quando a unidade estiver de frente para o logradouro, mesmo que ela esteja colocada no fundo do lote, desde que na sua frente seja um espaço vazio; e

II - Fundos: quando a unidade estiver atrás de uma outra unidade em relação ao logradouro.

Art. 28 Segundo o padrão predominante, as edificações são classificadas em:

I - Superior: para as edificações que apresentam projeto arquitetônico especial e personalizado; acabamento externo e interno com emprego de materiais de primeira qualidade, utilização de mármore, granito, porcelanato ou cerâmicas especiais; janelas com esquadrias de madeira nobre ou alumínio; apresentam ainda 5 (cinco) ou mais dos seguintes equipamentos adicionais:

- a) Climatização ambiental;
- b) Equipamento de segurança;
- c) Salão de festas
- d) Churrasqueira;
- e) Sauna;
- f) Piscina;
- g) Lareira;
- h) Salão de jogos;

- i) Sala de ginástica;
- j) Aquecedores à gás;
- k) Elevadores de serviço e social; e
- l) Mais de uma garagem;

II - Bom: para as edificações que apresentam projeto arquitetônico com preocupação de estilo e forma; acabamento externo com emprego de massa fina ou pedras cerâmicas; acabamento interno com materiais de primeira qualidade, paredes revestidas com massa corrida, aberturas de boa qualidade; apresentam ainda 3 (três) dos seguintes equipamentos adicionais:

- a) Equipamento de segurança;
- b) Salão de festa;
- c) Churrasqueira;
- d) Piscina;
- e) Salão de jogos;
- f) Sala de ginástica;
- g) Aquecedores à gás;
- h) Elevador; e
- i) Garagem;

III - Econômico: relativamente às edificações com projeto arquitetônico modesto, com acabamento externo simples e ausência de tratamento especial nas fachadas; acabamento interno simples com apresentação de cerâmica ou não, aberturas de madeira ou ferro; nesta classificação, incluem-se os conjuntos habitacionais construídos ou não em regime de mutirão ou por meio de financiamentos habitacionais de baixo custo;

IV - Regular: no caso das edificações simples e rústicas, geralmente sem revestimento externo ou com paredes apenas rebocadas ou com pintura a cal ou tinta de baixo custo; e

V - Inferior: edificações de baixo padrão, sem forro, sem revestimento externo e interno e sem projeto.

Parágrafo Único. Na impossibilidade de desmembramento das unidades, como também nas edificações constituídas por blocos e situações similares, a classificação seguirá o padrão predominante.

Art. 29 A inscrição das propriedades prediais e territoriais urbanas no Cadastro Imobiliário será promovida:

I - Pelo proprietário, pelo titular do domínio útil ou pelo possuidor a qualquer título;

II - Por quaisquer dos condôminos;

III - Pelo compromissado comprador; e

IV - De ofício, quando a inscrição não for feita no prazo e na forma prevista.

§ 1º É válido, para os fins deste artigo, o requerimento de habite-se, devendo o processo, em tal caso, ser encaminhado ao órgão fazendário, para registro da alteração no Cadastro Imobiliário.

§ 2º Até o dia 10 (dez) de cada mês, os oficiais de Registro de Imóveis enviarão ao setor cadastral da Secretaria Municipal da Receita, extratos ou comunicação de atos relativos a imóveis, contemplando as transferências e averbações realizadas no mês anterior.

Art. 30 Serão obrigatoriamente comunicadas ao órgão fazendário, no prazo de 30 (trinta) dias, as ocorrências que possam alterar os registros constantes do Cadastro Imobiliário, notadamente no que se refere:

I - À aquisição de imóveis, construídos ou não;

II - À mudança de endereço para entrega de notificação, ou substituição de encarregados ou procuradores;

III - Às construções, reformas, demolições, ao desmembramento, remembramento, às ampliações ou modificações de uso; e

IV - A outros fatos ou outras circunstâncias que possam afetar a incidência, o cálculo ou a administração do imposto.

Art. 31 Os titulares de direitos sobre prédios que sofrerem demolição, desabamento ou incêndio deverão formalizar a comunicação do fato ao Departamento de Cadastro Fazendário, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da ocorrência do evento.

§ 1º Os documentos específicos necessários à formalização do pedido são a Certidão de Demolição fornecida pelo órgão competente ou a Certidão ou Laudo expedido por órgão que tenha constatado o evento, no caso de desabamento, incêndio ou ruína.

§ 2º Na impossibilidade de apresentação dos documentos citados no parágrafo anterior, deverá ser juntada fotografia atualizada do imóvel, e se for necessário, será determinada diligência ao local.

Art. 32 A solicitação de inscrição do imóvel e o registro das alterações nele ocorridas deverão ser acompanhadas dos títulos de propriedade, plantas, croquis, informações quanto à situação legal, decreto de desapropriação, licença de obras, carta de habite-se, alvará de licença para estabelecimento e outros elementos essenciais à precisa definição quanto à localização, uso, área, fração ideal, tipo ou padrão, características topográficas e pedológicas.

Art. 33 Os terrenos que sejam objetos de posse poderão ser inscritos a título precário, mediante procedimento administrativo, exclusivamente para efeitos fiscais, desde que possam ser identificados o possessor, as dimensões e confrontações do imóvel pelo órgão competente.

§ 1º A inscrição a título precário poderá ser cancelada a qualquer tempo pela Secretaria Municipal da Receita.

§ 2º Não serão cadastrados imóveis localizados em áreas de invasão, de encostas, de mangue, de dunas ou outras áreas de preservação permanente ou de proteção manancial.

DA TRIBUTAÇÃO

Art. 34 O Imposto Predial será calculado segundo a seguinte fórmula:

$IP = ac \times fc1 \times fc2 \times fc3 \times vl \times (SOMA)_{\text{pontos}} \times al$, onde:

100

[expandir tabela](#)

IP - Imposto Predial;

Ac - área total construída;

Fc1 - fator de correção por faixa de área construída (art. 232, III, "f" ou "g");

Fc2 - fator de correção quanto à estrutura da edificação (art. 232, III, "d");

Fc3 - fator de correção quanto à idade da edificação (art. 236);

Vl - valor do metro quadrado da construção (art. 235);

(SOMA)pontos - somatório dos pontos dos componentes da edificação (art. 232, III, "e"); e

al - alíquota do imposto (art. 228, I)

Art. 35 O Imposto Territorial será calculado segundo a seguinte fórmula:

$IT = atri \times vl \times fc4 \times fc5 \times fc6 \times al$, onde:

IT - Imposto territorial;

Atri - Área tributável, calculada na forma do parágrafo seguinte;

VI - Valor do metro quadrado onde se localiza o imóvel (art. 233);

Fc4 - fator de correção quanto à situação do terreno na quadra (art. 232, III, "a");

Fc5 - fator de correção quanto à topografia (art. 232, III, "b");

Fc6 - fator de correção quanto à pedologia (art. 232, III, "c"); e

Al - alíquota do imposto (art. 228, II).

Art. 36 A área tributável será calculada da seguinte forma:

I - Terrenos com até 40 (quarenta) metros de profundidade: a área tributável corresponde à área total do terreno;

II - Terrenos com mais de 40 (quarenta) metros de profundidade:

$Atri = tp \times 40 + (0,1 \times (tp \times (p - 40)))$, onde:

Tp - Testada principal; e

P - Profundidade do terreno.

Art. 37 No caso de terreno com mais de uma frente será adotada, para efeito de tributação, a testada que corresponder à frente voltada para o logradouro que resulte no valor venal mais elevado.

§ 1º Consideram-se como testadas todas as faces do imóvel que se limitarem com qualquer logradouro.

§ 2º Considera-se como logradouro as avenidas, ruas, rodovias, servidões, passagens de pedestre, becos, calçadas, praças, lagoas e praias públicas.

Art. 38 No caso de terreno encravado, para efeito de tributação, será utilizado o valor venal do último logradouro que der acesso ao imóvel e a testada fictícia correspondente a 50% (cinquenta por cento) da lateral que dá acesso principal ao terreno.

Art. 39 O lançamento far-se-á em nome de quem estiver inscrita a propriedade no Cadastro Imobiliário.

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador em 31 de dezembro de cada ano e, para os imóveis concluídos no decorrer do exercício, na data da sua conclusão.

§ 2º Para os imóveis concluídos no decorrer do exercício, o imposto será lançado proporcionalmente ao número de meses restantes.

§ 3º Para os imóveis objetos de remembramento ou desmembramento, considera-se ocorrido o fato gerador no primeiro dia do exercício seguinte ao da respectiva averbação no Registro de Imóveis.

Art. 40 O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, no caso de imóveis edificadas, incidirá sobre aqueles ocupados ou não, ainda que a construção tenha sido licenciada por terceiro ou feita em terreno alheio.

§ 1º O imposto incide sobre imóveis edificadas, ainda que o respectivo habite-se não tenha sido concedido, desde que esteja ocupado ou em condições de ocupação.

§ 2º Presume-se estar o imóvel em condições de ocupação, para efeitos de tributação, quando estiver coberto, dispuser de fornecimento de energia elétrica, fornecimento de água, e ainda com portas e janelas, se for o caso.

§ 3º Entende-se por construção licenciada por terceiro aquela cuja autorização tenha sido concedida à pessoa diversa daquela que conste no Registro de Imóveis como titular do imóvel.

Art. 41 No caso da mudança na condição do imóvel de edificado para não edificado determinar-se-á o exercício em que ocorreu o evento, mediante apresentação de documentos fornecidos pela Secretaria de Urbanismo, Corpo de Bombeiros, Defesa Civil, ou por parecer fundamentado do funcionário que efetuar a diligência.

Parágrafo Único. Na falta dos documentos citados no caput do artigo, presumir-se-á a alteração a partir do exercício seguinte ao da protocolização do processo.

Art. 42 A incidência do tributo, sem prejuízo da cominação das penalidades cabíveis, independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas.

Art. 43 Quando o sujeito passivo ou o responsável não fornecer os elementos necessários para a apuração da base de cálculo do imóvel, impedir que a Fazenda Municipal os obtenha, ou as informações sejam insuficientes, a base de cálculo será fixada mediante processo regular de arbitramento.

Art. 44 O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana anual poderá ser pago de uma só vez com desconto de até 20% (vinte por cento), desde que recolhido no prazo de vencimento

da cota única, ou em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas com desconto de 10%, desde que recolhidas no prazo de vencimento de cada parcela.

§ 1º O pagamento de cada cota independe de estarem pagas as anteriores e não presume a quitação das demais.

§ 2º Considera-se extinto o crédito tributário pelo pagamento à vista, desde que o valor com o respectivo desconto seja integralizado até a data do vencimento da cota única.

§ 3º Considera-se extinto o crédito tributário pelo pagamento parcelado, desde que o valor com o respectivo desconto seja integralizado até a data do vencimento de cada parcela ou com os acréscimos legais, em caso de pagamento fora do prazo.

§ 4º Não se aplica o desconto de 20% aos imóveis concluídos durante o exercício em curso, cujo lançamento se deu de forma proporcional.

Art. 45 Em caso de protocolização de processo de revisão ou reclamação de forma tempestiva, desde que seja deferido, ficará garantido o desconto para pagamento à vista ou parcelado.

Parágrafo Único. Serão geradas tantas parcelas quantos forem o número de meses faltantes para o lançamento do imposto do próximo exercício.

Art. 46 Em caso de protocolização de processo de revisão ou reclamação de forma intempestiva, desde que seja deferido, ficará garantido o desconto previsto para o pagamento parcelado, atendido o disposto no parágrafo único do artigo anterior.

Art. 47 Para efeitos de pagamento as inscrições do mesmo contribuinte em um mesmo edifício poderão ser objeto de englobamento automático pela administração fazendária.

Art. 48 Também poderão ser objeto de englobamento, os imóveis de um mesmo contribuinte, localizados em logradouros diversos, desde que solicitado, visando agilizar o recolhimento bancário.

DA IMUNIDADE

Art. 49 O pedido de reconhecimento de imunidade será formulado mediante protocolização de processo administrativo, instruindo-o, com cópia atualizada da matrícula do imóvel no Registro Público e número da inscrição imobiliária.

Parágrafo Único. Além dos documentos e informações previstas no caput deverão ser apresentados outros documentos justificadores do pedido, nos casos de:

I - Imunidade de órgãos públicos, suas autarquias e fundações: cópia da lei instituidora, cartão do CNPJ e indicação do nome da repartição a que o imóvel está vinculado e sua utilização;

II - Imunidade de templo de qualquer culto: cópia dos estatutos sociais da entidade; declaração quanto ao uso imóvel e cópia do cartão do CNPJ;

III - Imunidade das entidades educacionais e assistenciais: comprovação do atendimento aos requisitos do artigo 14 do Código Tributário Nacional, cópia dos estatutos sociais devidamente registrado, balanço dos últimos 5 (cinco) exercícios, certificado de inscrição no Ministério da Educação ou no Conselho Nacional de Assistência Social, conforme o caso, declaração quanto a utilização do imóvel e cópia do cartão do CNPJ; e

IV - Imunidade de partido político, inclusive suas fundações e entidades sindicais dos trabalhadores: comprovação do atendimento aos requisitos do artigo 14 do Código Tributário Nacional; respectivos registros no Tribunal Eleitoral ou no Ministério do Trabalho e cópia do cartão do CNPJ.

Art. 50 O reconhecimento da imunidade e a concessão de isenção não geram direitos adquiridos, tornando-se o imposto devido com os acréscimos e penalidades legais desde a data em que o requerente deixou de preencher os requisitos exigidos ou se apurado que o beneficiado prestou declaração ou informação falsa.

Art. 51 Após deferimento do pedido pelo titular do órgão fazendário, será expedida certidão de reconhecimento da imunidade pelo titular da pasta, atribuindo-se codificação na base cadastral relativa ao imóvel e cancelando-se os lançamentos relativos aos impostos sobre o patrimônio porventura existentes no período em que o requerente teve sua imunidade reconhecida.

DAS ISENÇÕES

Art. 52 O pedido de isenção será formulado mediante protocolização de processo administrativo, instruindo-o, com cópia atualizada da matrícula do imóvel no Registro Público e número da inscrição imobiliária.

Parágrafo Único. Além dos documentos e informações previstas no caput deverão ser apresentados outros documentos justificadores do pedido, nos casos de:

I - Pescador ou lavrador: declaração de que sua renda familiar (incluindo cônjuge e filhos menores) provém somente da atividade de pescador ou lavrador; CPF e identidade; comprovante de residência (conta de água ou de luz); certidão de casamento, se for o caso; carteira de pesca ou declaração da Colônia de Pescadores ou do FUNRURAL;

II - Entidades comunitárias reconhecidas de utilidade pública pelo Município de Florianópolis: contrato de locação ou de comodato, se não for a proprietária do imóvel; Lei Municipal

declarando de Utilidade Pública; declaração de que o imóvel é utilizado unicamente para as finalidades da entidade; Ata ou Estatuto Social;

III - Aposentado ou pensionista: declaração de imóvel único; comprovantes de rendimentos do contribuinte e do cônjuge, no mês de dezembro do ano anterior ao da solicitação; CPF e identidade; comprovante de residência; certidão de casamento se for o caso; cópia do inventário, em caso de falecimento do cônjuge e haver outros herdeiros, além do cônjuge meeiro; declaração do requerente de que somente recebe os rendimentos provenientes da aposentadoria ou pensão;

IV - Contribuinte com idade superior a 65 (sessenta e cinco) anos: declaração de imóvel único; comprovantes de rendimentos do contribuinte e do cônjuge, no mês de dezembro do ano anterior ao da solicitação; CPF e identidade; comprovante de residência; certidão de casamento se for o caso; cópia do inventário, em caso de falecimento do cônjuge e haver outros herdeiros, além do cônjuge meeiro;

V - Imóvel construído através de projetos de habitação popular: declaração de imóvel único; comprovantes de rendimentos do contribuinte e do cônjuge, no mês de dezembro do ano anterior ao da solicitação; CPF e identidade; comprovante de residência; certidão de casamento se for o caso; cópia do inventário, em caso de falecimento do cônjuge e haver outros herdeiros, além do cônjuge meeiro; e

VI - Imóvel unifamiliar com área construída de até 70 m²: declaração de que possui somente a propriedade onde reside; identidade e CPF do contribuinte; comprovante de residência.

Art. 53 A isenção de que trata o inciso XII do art. 225 da Lei Complementar nº 007/97 será de 50% (cinquenta por cento) para os imóveis enquadrados como Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL) e de 100% para os enquadrados como Áreas de Preservação Permanente (APP), apenas em relação à parcela do terreno assim enquadrada.

§ 1º Os proprietários de imóveis considerados APP (Área de Preservação Permanente) e APL (Área de Preservação de Uso Limitado), para terem direito à isenção prevista no inciso IX, deverão requerer a isenção anualmente junto ao órgão fazendário municipal, o qual solicitará a análise do órgão de meio ambiente.

§ 2º Além do disposto no parágrafo anterior os proprietários de imóveis considerados APP (Área de Preservação Permanente) deverão:

- a) Registrar no Cartório do Registro de Imóveis, junto à escritura do imóvel, a categoria de APP - Área de Preservação Permanente;
- b) Cadastrar-se perante o órgão municipal de meio ambiente como proprietário de Área de Preservação Permanente Particular; e

c) Manter a área considerada APP intocada e efetivamente preservada nos termos da legislação municipal e federal afetas ao assunto.

DA COMPENSAÇÃO E DEVOLUÇÃO

Art. 54 O pedido de compensação ou restituição será protocolizado no atendimento geral ao cidadão, pelo contribuinte ou por seu representante legal, devidamente fundamentado e acompanhado do documento original de recolhimento.

Art. 55 Os contratos entre particulares que visem ao repasse do ônus tributário não terão validade para pleitear a restituição de indébitos fiscais.

Art. 56 No caso de revisão do lançamento, por alteração de dados cadastrais, a restituição de pagamento poderá ser retroativa ao exercício para o qual se comprovarem tais circunstâncias, ressalvada a prescrição do direito ao respectivo pleito.

Art. 57 O direito à restituição de indébitos fiscais cujo pagamento tenha sido dividido em cotas prescreve em 5 (cinco) anos contados da data do recolhimento de cada cota do crédito tributário aos cofres municipais.

Art. 58 Deverá ser comprovada a propriedade do imóvel no período para o qual for solicitada a restituição por meio de Certidão do Registro de Imóveis ou documento que comprove a posse.

Art. 59 No caso de propriedade em condomínio, deverá ser solicitada procuração com poderes específicos dos demais proprietários, caso o pedido não seja feito por todos.

Art. 60 Os valores a serem restituídos poderão ser convertidos em crédito para o exercício seguinte ao de seu deferimento.

Art. 61 Para efeitos da restituição, será verificada a regularidade fiscal do contribuinte e, sendo constatada a existência de qualquer débito, inclusive parcelado, o valor a restituir será utilizado para quitá-lo, mediante compensação, ficando a restituição limitada ao saldo remanescente, se for o caso.

Art. 62 A restituição e a compensação serão autorizadas pelo titular do órgão fazendário.

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 63 Apurada qualquer infração à legislação relativa ao IPTU será efetuado lançamento do montante devido de forma integral ou complementar e ou lavrado o auto de infração nos termos do disposto no Código Tributário Municipal.

§ 1º O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento das exigências legais ou regulamentares que a tiverem determinado.

§ 2º Quando o imóvel relacionado com a infração estiver alcançado por imunidade ou isenção, as multas serão calculadas como se devido fosse o imposto.

DAS CERTIDÕES

Art. 64 A requerimento do interessado poderão ser expedidas as seguintes certidões imobiliárias:

I - Certidão de Imunidade;

II - Certidão do histórico da situação cadastral; e

III - Certidão de inexistência de cadastro.

Parágrafo Único. A comprovação das isenções se dará pela expedição de demonstrativo da situação fiscal, apontando o benefício.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 65 Os projetos de parcelamento do solo ou desmembramento não serão aprovados sem a regularização da situação cadastral e fiscal da área a ser parcelada ou desmembrada.

Art. 66 Os processos administrativos relativos a aprovação de projetos de construção, se deferidos, deverão ser remetidos à Gerência de Tributos Imobiliários para atualização da base cadastral.

Art. 67 Não será concedido habite-se sem que tenha sido atualizado o cadastro imobiliário.

Art. 68 O sujeito passivo fica obrigado a indicar endereço para remessa de guias de cobrança e correspondências.

Parágrafo Único. Serão também válidas as notificações, intimações e convocações enviadas ou efetuadas no endereço indicado para remessa das guias de cobrança.

Art. 69 Este Regulamento entra em vigor a partir da data de publicação do Decreto Nº 5156/2007.

Florianópolis, aos 24 de setembro de 2007.

DÁRIO ELIAS BERGER
PREFEITO MUNICIPAL

CARLOS ROBERTO DE ROLT
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA RECEITA

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.