

**LEI Nº 13.692  
DE 25 DE NOVEMBRO DE 2005**

**Incluída a alteração dada pela Lei nº 14.828/08**

**Decreto nº 264/08 - Regulamenta a aplicação dos incentivos ambientais previstos nos artigos 44 e 45 (texto incluso)**

**Institui a Planta Genérica de Valores do Município, define critérios para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, e dá outras providências.**

O Prefeito Municipal de São Carlos faz saber que a Câmara Municipal de São Carlos aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES**

**Art. 1º** Fica instituída a Planta Genérica de Valores do Município de São Carlos, constante nos Anexos I a X desta Lei.

**Art. 2º** Para efeitos de tributação, a apuração dos valores venais dos imóveis do Município de São Carlos será processada de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei.

**CAPÍTULO II  
DA APURAÇÃO DOS VALORES VENAIS**

**Seção I  
Do valor venal dos terrenos**

**Art. 3º** Os valores unitários por metro quadrado dos terrenos localizados em cada uma das zonas de valor e dos corredores especiais são estabelecidos nos Anexos IV, VI, VIII e X desta Lei.

**§ 1º** As zonas de valor são as áreas delimitadas pelos contornos assinalados nos Anexos I, II, V, VII e IX desta Lei, definidas pela similaridade de suas características.

**§ 2º** Consideram-se corredores especiais as vias públicas que, por características atípicas, possuam valor venal diverso da zona de valor na qual se localizem, conforme descrição prevista no Anexo III desta Lei.

**Art. 4º** Os valores venais territoriais são determinados pelo resultado da multiplicação da área do terreno em metros quadrados pelos respectivos valores unitários fixados nos anexos mencionados no Artigo 3º desta Lei.

**Art. 5º** Os imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU não integrantes da Planta Genérica de Valores terão a apuração de seu valor venal territorial, para fins tributários, realizada pela Secretaria Municipal de Fazenda, após parecer fundamentado da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis.

**Art. 6º** As áreas territoriais sujeitas ao parcelamento na modalidade de loteamento ou condomínios edifícios horizontais, situadas no perímetro urbano, com solicitação formal das diretrizes urbanísticas para parcelamento do solo devidamente apreciada e deferida, terão a base de cálculo do IPTU calculada, a partir do ano subsequente da data do deferimento, da seguinte forma:

I – em 85% (oitenta e cinco por cento) do valor venal apurado nos termos dos Artigos 3º, 4º e 9º desta Lei;

II – em 70% (setenta por cento) do valor venal apurado conforme Artigos 3º, 4º e 9º desta Lei, a partir do ano subsequente à data da aprovação prévia do projeto urbanístico do empreendimento pelo Município;

III – em 50% (cinquenta por cento) do valor venal apurado nos termos dos artigos 3º, 4º e 9º desta Lei, a partir da data de aprovação definitiva do empreendimento pelo Município.

§ 1º O IPTU será calculado na forma prevista no *caput* deste artigo pelo período máximo de até 3 (três) anos.

§ 2º No caso do registro do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, o lançamento do IPTU será realizado na forma prevista no Artigo 7º.

§ 3º O disposto neste artigo será aplicado uma única vez para uma mesma área.

§ 4º A forma de cálculo do IPTU mencionada no *caput* deste artigo será concedida somente ao imóvel que não possuir débitos tributários junto ao Município.

§ 5º O cálculo do IPTU na forma prevista neste artigo deverá ser requerido pelo responsável pelo empreendimento até 16 de janeiro do exercício fiscal do lançamento.

**Art. 7º** O lançamento do IPTU de até 50% (cinquenta por cento) dos imóveis situados em loteamentos ou condomínios edifícios horizontais será realizado, no ano subsequente ao registro no Cartório de Registro de Imóveis, sobre 50% (cinquenta por cento) do valor venal apurado conforme os Artigos 3º, 4º e 9º desta Lei.

§ 1º A forma de lançamento do IPTU prevista no *caput* deste artigo será realizada pelo período máximo de até 4 (quatro) anos e incidirá apenas sobre os imóveis eventualmente não comercializados.

§ 2º O restante dos imóveis será tributado sobre 100% (cem por cento) do valor venal apurado nos termos dos Artigos 3º, 4º e 9º desta Lei, independentemente da sua comercialização.

§ 3º Para a aplicação do previsto no *caput* para os loteamentos ou condomínios edifícios horizontais registrados no Cartório de Registro de Imóveis até 31 de dezembro de 2004, será considerado, para o início do período previsto no § 1º, o segundo exercício posterior ao registro.

§ 4º O disposto no § 3º será aplicado a partir da entrada em vigor desta Lei.

§ 5º A aplicação do disposto no *caput* deste artigo deverá ser requerida pelo responsável pelo empreendimento, sendo obrigatória a apresentação de cópia da documentação comprobatória da comercialização dos imóveis, até 16 de janeiro do exercício fiscal do lançamento.

§ 6º Caso seja constatado pela Fazenda Pública a qualquer tempo que o responsável pelo empreendimento tenha omitido informação relativa a comercialização a qualquer título de imóveis que foram objeto do lançamento conforme previsto no *caput*, todos os imóveis do empreendimento serão tributados retroativamente sobre 100% (cem por cento) do valor venal apurado nos termos dos Artigos 3º, 4º e 9º desta Lei, independentemente da sua comercialização, suspendendo-se, automaticamente, a aplicação do disposto neste artigo.

§ 7º O disposto neste artigo somente será concedido aos imóveis que não possuírem débitos tributários junto ao Município.

**Art. 8º** Os terrenos localizados no perímetro urbano que se destinarem à exploração agrícola, pecuária ou extrativista, vegetal ou agro-industrial, ficarão isentos do IPTU enquanto atender esse requisito.

**Parágrafo único.** O benefício do *caput* será concedido aos proprietários que demonstrarem cabalmente o atendimento do requisito fixado para a sua fruição,

inclusive mediante apresentação dos documentos exigidos pela legislação de regência.

### **Subseção I** **Dos condomínios edifícios horizontais**

**Art. 9º** Os valores por metro quadrado dos terrenos localizados em condomínios edifícios horizontais residenciais serão apurados mediante a multiplicação do valor unitário por metro quadrado da zona de valor à qual pertence o imóvel, pelo coeficiente de correção.

**§ 1º** O coeficiente de correção corresponde ao resultado da divisão da área total das unidades autônomas de propriedade exclusiva, pela área total do condomínio.

**§ 2º** O valor venal territorial das unidades autônomas de condomínios edifícios horizontais será obtido pela multiplicação do valor apurado de acordo com o *caput* deste artigo, pelo resultado da soma da área territorial da unidade autônoma com a respectiva fração ideal da área territorial comum a todos os condôminos.

**Art. 10.** Os condomínios edifícios consistem na existência, em edificações, de partes que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos, conforme dispõem os Artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil - Lei Federal nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

**Parágrafo único.** Considera-se condomínio edifício horizontal o condomínio dotado de unidades autônomas, que se constituem em térreas ou assobradadas.

### **Subseção II** **Dos Distritos de Água Vermelha e Santa Eudóxia**

**Art. 11.** Os imóveis localizados nos Distritos de Água Vermelha e Santa Eudóxia cuja área territorial seja superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), terão seus valores venais territoriais determinados da seguinte forma:

**I** - até o limite de 03 (três) vezes a área edificada, seu valor venal corresponderá ao valor unitário por metro quadrado da zona ou corredor ao qual pertence;

**II** – a área que ultrapassar o limite estabelecido no inciso I deste artigo terá valor venal equivalente ao valor unitário estabelecido para as chácaras localizadas em seus respectivos perímetros urbanos, conforme Anexos VIII e X.

### **Seção II** **Do valor venal das edificações**

**Art. 12.** A classificação de edificações será obtida pela pontuação alcançada a partir dos critérios estabelecidos nas planilhas de informações cadastrais, constantes do Anexo XI, e subsequente enquadramento em uma das categorias e padrões previstos nas tabelas de classificação dos Anexos XIII a XVIII.

**Parágrafo único.** Para o preenchimento das planilhas de informações cadastrais deverão ser observadas as orientações constantes do Anexo XII.

**Art. 13.** Entende-se por área edificada aquela delimitada pelos contornos das faces externas das paredes ou dos pilares da edificação, computando-se os ambientes denominados varandas ou terraços, desde que cobertos, e as áreas de piscina, quando existir abrigo para casa de máquinas, com bomba e sistema de filtragem.

**Parágrafo único.** Considera-se área de piscina a área correspondente ao espelho da água.

**Art. 14.** A classificação das edificações será individual quando houver mais de uma edificação por lote ou inscrição imobiliária municipal.

**Art. 15.** Nos casos em que houver mais de uma categoria ou padrão de construção por edificação, a classificação do imóvel poderá ser realizada conforme as diferentes áreas construídas, cadastradas individualmente e lançadas conjuntamente para fins de IPTU.

**Art. 16.** Os valores venais das edificações são obtidos pelo resultado da multiplicação de sua área em metros quadrados pelos respectivos valores unitários por metro quadrado, fixados conforme previsto nos anexos mencionados no Artigo 12.

**Art. 17.** As edificações de área inferior ou igual a 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) consideradas como secundárias, terão um desconto de 30% (trinta por cento) no seu valor venal de edificação para cálculo do IPTU, para os imóveis residenciais horizontais, excluídos os condomínios edilícios horizontais.

### **Seção III Do valor venal dos imóveis**

**Art. 18.** O valor venal dos imóveis corresponde ao resultado da soma dos valores venais das áreas edificada e não edificada.

**Parágrafo único.** Nos casos de condomínios edilícios, horizontais ou verticais, os valores venais serão calculados considerando-se as respectivas frações ideais dos terrenos e/ou das edificações.

## **CAPÍTULO III DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA**

### **Seção I Das alíquotas**

**Art. 19.** Sobre o valor venal dos imóveis incidirão, para o cálculo do IPTU, as seguintes alíquotas:

I - imóveis edificados com valor venal de:

- a)** até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais): 0,5% (zero vírgula cinco por cento);
- b)** de R\$ 20.000,01 (vinte mil reais e um centavo) a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais): 0,6% (zero vírgula seis por cento);
- c)** de R\$ 40.000,01 (quarenta mil reais e um centavo) a R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais): 0,7% (zero vírgula sete por cento);
- d)** de R\$ 80.000,01 (oitenta mil reais e um centavo) a R\$ 100.000,00 (cem mil reais): 0,8% (zero vírgula oito por cento);
- e)** de R\$ 100.000,01 (cem mil reais e um centavos) a R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais): 0,9% (zero vírgula nove por cento);
- f)** acima de R\$ 120.000,01 (cento e vinte mil reais e um centavo): 1,0% (um por cento).

II - imóveis não edificados com valor venal de:

- a)** até R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais): 1,6% (um vírgula seis por cento);
- b)** de R\$ 2.500,01 (dois mil e quinhentos reais e um centavo) até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais): 1,7% (um vírgula sete por cento);
- c)** de R\$ 5.000,01 (cinco mil reais e um centavo) até R\$ 10.000,00 (dez mil reais): 1,9% (um vírgula nove por cento);
- d)** de R\$ 10.000,01 (dez mil reais e um centavo) até R\$ 15.000,00 (quinze mil reais): 2,0% (dois por cento);

- e) de R\$ 15.000,01 (quinze mil reais e um centavo) a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais): 2,1% (dois vírgula um por cento);
- f) de R\$ 20.000,01 (vinte mil reais e um centavo) a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais): 2,2% (dois vírgula dois por cento);
- g) de R\$ 25.000,01 (vinte e cinco mil reais e um centavo) a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais): 2,3% (dois vírgula três por cento);
- h) de R\$ 30.000,01 (trinta mil reais e um centavo) a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais): 2,4% (dois vírgula quatro por cento);
- i) de R\$ 50.000,01 (cinquenta mil reais e um centavo) a R\$ 70.000,00 (setenta mil reais): 2,5% (dois vírgula cinco por cento);
- j) acima de R\$ 70.000,01 (setenta mil reais e um centavo): 2,6% (dois vírgula seis por cento).

§ 1º A alíquota para cálculo do IPTU dos imóveis edificadas utilizados para o exercício de atividades financeiras desenvolvidas por bancos, financiadoras e caixas econômicas será de 1,5% (um vírgula cinco por cento).

§ 2º As alíquotas serão aplicadas independentemente da zona de valor ou corredor especial no qual o imóvel se situar e da classificação de sua edificação.

**Art. 20.** Para fins de lançamento do IPTU, a área territorial excedente, definida no § 1º deste artigo, fica sujeita às alíquotas previstas no Artigo 19 desta Lei, sobre seu valor venal.

§ 1º Considera-se área territorial excedente de terrenos com metragem:

I – inferior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), a porção territorial do imóvel que exceder em 10 (dez) vezes a área edificada;

II – igual ou superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e inferior a 1.000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), a porção territorial do imóvel que exceder em 07 (sete) vezes a área edificada;

III – superior a 1.000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), a porção territorial do imóvel que exceder em 05 (cinco) vezes a área edificada.

§ 2º No caso de condomínios edifícios horizontais residenciais a constatação da existência de área excedente será realizada considerando-se a soma da área territorial da unidade autônoma com a respectiva fração ideal da área territorial comum a todos os condôminos, observando-se o previsto no § 1º para realização de seu cálculo.

**Art. 21.** Não será aplicado o conceito de área excedente:

I - aos loteamentos regularmente aprovados como chácaras e sítios de recreio destinados ao lazer, à recreação e à habitação;

II - aos imóveis localizados nos Distritos de Água Vermelha e Santa Eudóxia;

III - aos imóveis localizados nos distritos industriais ou ocupados por indústrias regularmente instaladas;

IV – aos imóveis destinados ao desenvolvimento de atividades econômicas que necessitam de terrenos para seu pleno funcionamento;

V – aos imóveis de interesse histórico mencionados no Artigo 33 desta Lei.

## **Seção II**

### **Das revisões do valor venal**

#### **Subseção I**

#### **Do processo de avaliação especial de terrenos**

**Art. 22.** Em caso de terrenos desvalorizados em função de fatores que os depreciem poderá ser adotado processo de avaliação especial, nas seguintes hipóteses:

- I - localização;
- II - conformação topográfica desfavorável;
- III - ocorrência de áreas de preservação permanente - APPs;
- IV - fenômenos geológico-geotécnicos adversos;
- V - outras causas semelhantes, que impossibilitem seu pleno aproveitamento.

**Parágrafo único.** O processo de avaliação especial será iniciado mediante requerimento fundamentado do contribuinte, a ser protocolado até o dia 31 de março de cada exercício, devidamente instruído, contendo fotografias e plantas e/ou croquis ilustrativos.

**Art. 23.** A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, observando parâmetros técnicos determinados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, emitirá parecer fundamentado, sugerindo o deferimento ou indeferimento da revisão do valor venal, aplicável ao caso, para fins de lançamento de IPTU, até o limite de 50% (cinquenta por cento).

**Parágrafo único.** O processo de avaliação especial deverá ser analisado pelo Diretor do Departamento de Arrecadação, e ser submetido à deliberação do Secretário Municipal de Fazenda.

**Art. 24.** Da decisão do Secretário Municipal de Fazenda caberá recurso, nos termos dos Artigos 117 a 121 do Código Tributário Municipal – Lei Municipal nº 5.495, de 31 de dezembro de 1966.

**Art. 25.** Ao recurso de trata o Artigo 24 desta Lei deverá obrigatoriamente ser anexado laudo técnico de avaliação do imóvel, nos casos de terrenos com mais de 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados).

§ 1º O laudo técnico de avaliação do imóvel deverá conter fotografias e plantas e/ou croquis ilustrativos, e ser fundamentado em normas registradas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE.

§ 2º O laudo mencionado no § 1º deverá estar assinado por profissional habilitado em um dos seguintes conselhos:

I - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo - CREA, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica - A.R.T.;

II – Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI, devendo constar o nome e o número de registro do corretor responsável pela avaliação.

**Art. 26.** A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis poderá solicitar, sempre que julgar necessário, que o processo administrativo seja instruído com laudo técnico, na forma prevista no Artigo 25 desta Lei.

**Art. 27.** A revisão do valor venal por meio do processo de avaliação especial será válida apenas para o exercício no qual foi solicitada, não gerando qualquer direito adquirido, devendo ser renovada anualmente, mediante requerimento do contribuinte, no prazo previsto no parágrafo único do Artigo 22 desta Lei.

**Parágrafo único.** O requerimento de renovação poderá estar instruído com declaração assinada pelo avaliador responsável, atestando que as condições do terreno apuradas no laudo técnico previsto no Artigo 25 permanecem inalteradas, e será obrigatoriamente anexado ao processo administrativo originário.

## **Subseção II** **Da revisão das edificações**

**Art. 28.** O contribuinte poderá requerer, a qualquer tempo, a revisão cadastral do imóvel, quanto à área edificada, sua categoria e padrão construtivo, para fins de

apuração do valor venal da edificação, mediante preenchimento de formulário específico.

§ 1º Para efeitos de revisão do lançamento do IPTU do exercício em curso, o requerimento deverá ser protocolado até o dia 31 de março de cada exercício, devidamente instruído.

§ 2º O requerimento será analisado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, que emitirá parecer fundamentado, sugerindo o deferimento ou indeferimento da revisão do valor venal.

§ 3º A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, no caso de deferimento da revisão do valor venal, indicará o percentual de desconto, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor venal da edificação.

§ 4º O processo de avaliação especial deverá ser analisado pelo Diretor do Departamento de Arrecadação, e submetido à decisão do Secretário Municipal de Fazenda, cabendo recurso da deliberação, nos termos dos Artigos 117 a 121 do Código Tributário Municipal – Lei Municipal nº 5.495, de 31 de dezembro de 1966.

§ 5º Ao recurso de que trata o § 4º deste artigo deverá obrigatoriamente ser anexado laudo técnico de avaliação do imóvel, nos casos de edificações com mais de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), devendo estar assinado por profissional habilitado em um dos seguintes conselhos:

I – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de São Paulo – CREA, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica - A.R.T.;

II – Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo – CRECI, devendo constar o nome e o número de registro do corretor responsável pela avaliação.

### **Seção III Dos benefícios fiscais**

#### **Subseção I Da isenção social**

**Art. 29.** Ficam isentos do IPTU os imóveis nos quais residam cidadãos atendidos por programas de complementação de renda gerenciados, supervisionados ou monitorados pelo Poder Executivo Municipal, desde que suas edificações sejam classificadas como rústicas, econômicas ou simples, de acordo com os Anexos XIII e XIV.

§ 1º A Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social fornecerá, anualmente, à Secretaria Municipal de Fazenda, até o dia 30 de setembro de cada exercício, relação devidamente atualizada dos beneficiados pelos programas de complementação de renda mencionados no artigo 30 desta Lei, bem como seus respectivos endereços.

§ 2º A relação prevista no § 1º deste artigo deverá ser submetida à apreciação do Conselho Municipal de Assistência Social, antes do seu encaminhamento à Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 3º A isenção da qual trata este artigo será concedida de ofício pelo Secretário Municipal de Fazenda, no exercício seguinte à entrega da relação dos beneficiados pela Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social.

§ 4º A isenção prevista no *caput* não se aplica a eventual área excedente relativa ao imóvel no qual resida o beneficiado.

§ 5º Na hipótese do § 4º, a área excedente será lançada na forma prevista no § 1º do Artigo 20 desta Lei.

**Art. 30.** Para efeitos desta Lei, são programas de complementação de renda gerenciados, supervisionados ou monitorados pelo Poder Executivo Municipal:

**I** – Benefício de Prestação Continuada - BPC;

**II** – Bolsa - Escola;

**III** – Bolsa - Família;

**IV** – Cartão Alimentação;

**V** – Programa de Auxílio Gás;

**VI** – Programa de Erradicação do Trabalho Infantil;

**VII** – Renda Cidadã;

**VIII** – Renda Mínima.

### **Subseção II**

#### **Do desconto para os adimplentes**

**Art. 31.** Será concedido desconto automático de 10% (dez por cento) no valor do IPTU, por ocasião da emissão do carnê, aos contribuintes sem débitos tributários com o Município, em 22 de dezembro do exercício anterior ao do lançamento.

**Parágrafo único.** O benefício do qual trata o *caput* deste artigo é aplicável apenas aos imóveis edificados.

**Art. 32.** Os contribuintes que efetuarem o pagamento do IPTU em cota única, à vista, até a data de vencimento da primeira parcela, terão direito a desconto de 10% (dez por cento).

### **Subseção III**

#### **Do desconto para imóveis de interesse histórico**

**Art. 33.** Os imóveis de interesse histórico, identificados no Anexo XIX, serão beneficiados com desconto de até 100% (cem por cento) no valor do IPTU, mediante requerimento protocolado até o dia 31 de julho do exercício anterior ao exercício para o qual o benefício esteja sendo pleiteado, desde que proprietário apresente plano de conservação ou recuperação do imóvel e preencha os requisitos estabelecidos nesta Lei.

**Parágrafo único.** A inclusão de novos imóveis no Anexo XIX contidos ou não na Poligonal Histórica fica condicionada à análise do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Ambiental de São Carlos – COMDEPHAA/SC, após a sua criação.

**Art. 34.** O benefício previsto no Artigo 33 deverá ser solicitado por meio de formulário, a ser regulamentado pelo Poder Executivo, no qual o interessado descreverá a situação geral do imóvel e indicará quais as intervenções que deseja realizar.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo designará uma comissão especial, composta por representantes da Fundação Pró-Memória de São Carlos e da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, que analisará o pedido previsto no *caput* deste artigo, emitindo parecer fundamentado sobre o plano de conservação ou recuperação do imóvel.

**Art. 35.** Após a aprovação do plano de conservação ou recuperação, o imóvel será vistoriado pela comissão especial, que fará a análise técnica da edificação baseada nos critérios descritos no Anexo XX.

§ 1º Para cada critério previsto no Anexo XX será estabelecida uma pontuação, cuja soma corresponderá à porcentagem do desconto.

§ 2º Para fins de aplicação dos critérios mencionados no Anexo XX, será considerada a data da vistoria realizada pela comissão especial.



**Art. 36.** A comissão especial encaminhará à Secretaria Municipal de Fazenda, até o dia 30 de novembro de cada exercício, relação dos imóveis contemplados com o benefício, e o seu percentual de desconto correspondente.

§ 1º O não cumprimento do plano de conservação ou recuperação do imóvel ensejará o cancelamento do benefício.

§ 2º A comissão prevista no *caput* deverá solicitar parecer do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Ambiental de São Carlos – COMDEPHAA/SC, após a sua criação, antes de encaminhar a relação de imóveis à Secretaria Municipal de Fazenda.

#### **Subseção IV**

##### **Do incentivo fiscal aos contribuintes do ICMS**

**Art. 37.** Será concedido desconto de até 100% (cem por cento) no valor de IPTU para imóveis nos quais se desenvolvam as atividades de contribuintes do Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços - ICMS, desde que sejam: (*caput com redação dada pela Lei nº 14.828/08*)

I – empresas jurídicas privadas, inclusive as empresas de pequeno porte e microempresas ou produtores rurais, estabelecidos no Município de São Carlos e inscritos no cadastro de contribuintes da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo;

II – declarantes do Valor Adicionado; e

III – contribuintes do IPTU ou obrigados ao seu pagamento.

**Parágrafo único.** Entende-se como obrigados ao pagamento do IPTU os locatários, desde que a obrigação esteja expressamente prevista no contrato de locação.

**Art. 38.** Para terem direito ao desconto, as pessoas mencionadas no Artigo 37 desta Lei, deverão, obrigatoriamente, apresentar valor adicionado médio com crescimento superior ao crescimento do valor adicionado médio do Estado, com base nas informações referentes ao exercício anterior ao requerimento do desconto.

**Art. 39.** Para a concessão do benefício, o contribuinte deverá atender aos seguintes requisitos, além daqueles previstos nos Artigos 37 e 38:

I – estar estabelecido no Município de São Carlos há, no mínimo, 01 (um) ano, a contar da data da inscrição mobiliária municipal;

II – ter apresentado valor adicionado positivo nos 02 (dois) exercícios anteriores ao exercício do requerimento de concessão do benefício;

III – encontrar-se em situação regular perante a Fazenda Pública Municipal, em relação as obrigações tributárias municipais;

IV – ter encaminhado à Secretaria Municipal de Fazenda, por meio eletrônico, a “Declaração do Simples” anual e respectivo protocolo de entrega, no prazo de 30 (trinta) dias contados do prazo legal da respectiva entrega da declaração à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, no caso de microempresas e empresas de pequeno porte;

V – ter encaminhado à Secretaria Municipal de Fazenda, por meio eletrônico, as Guias de Informação de Arrecadação -GIAs mensais, Declarações para Índice de Participação do Município - DIPAMs, incluindo os tipos A e B e respectivos protocolos de entrega, quando sujeito a essas obrigações tributárias, no prazo de 30 (trinta) dias contados do prazo legal de entrega à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo destes documentos.

**Parágrafo único.** O valor adicionado atribuído a cada contribuinte será o fornecido oficialmente pela Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, conforme legislação estadual.

**Art. 40.** O desconto previsto no Artigo 37 deverá ser solicitado por meio do “site” oficial da Prefeitura Municipal de São Carlos ou protocolado no Serviços Integrados do Município – SIM, até o dia 31 de julho do exercício anterior para o qual o benefício é pleiteado.

**Parágrafo único.** O pedido deverá conter a indicação da inscrição imobiliária do imóvel que atenda as condições previstas no Artigo 37 desta Lei.

**Art. 41.** O valor do desconto será apurado mediante a multiplicação do valor adicionado excedente pelo coeficiente de retorno e pelo fator de correção, consubstanciado na fórmula descrita no Anexo XXI.

**Parágrafo único.** No primeiro ano de vigência desta Lei, o fator de correção será igual a 1 (um).

**Art. 42.** O desconto será concedido apenas sobre o valor do IPTU do imóvel no qual estiver cadastrada a inscrição estadual do beneficiário, na data do requerimento.

**§ 1º** No caso de imóveis de uso misto, sob o regime de condomínio, ou locados a mais de 1 (uma) pessoa, o desconto será concedido em relação à fração ideal ocupada pelo contribuinte, se essa divisão constar do cadastro imobiliário municipal.

**§ 2º** No caso de imóveis nos quais estejam estabelecidos mais de um beneficiário, não divididos por fração ideal, os valores adicionados poderão ser somados para fins de concessão do benefício.

## **Subseção V Do incentivo fiscal à atividade industrial**

**Art. 43.** Para fins de cálculo do valor venal territorial dos imóveis edificadas nos quais são exercidas atividades industriais de empresas regularmente instaladas no Município, independentemente da sua localização, será utilizado o valor venal unitário por metro quadrado correspondente ao valor dos imóveis localizados no Distrito Industrial “Miguel Abdelnur”, conforme estabelecido nos Anexos I e IV desta Lei.

**§ 1º** O disposto neste artigo não se aplica nos casos em que o valor venal territorial calculado conforme estipulado nos Artigos 3º ao 6º desta Lei for inferior ao verificado da forma prevista no *caput*.

**§ 2º** As atividades industriais sujeitas ao incentivo previsto no *caput* e no § 1º deste artigo estão definidas na Classificação Nacional de Atividades Econômicas, instituída através da Resolução IBGE/CONCLA nº 01, de 25 de junho de 1998 e alterações posteriores, pelos códigos que iniciam com os dígitos 10 (dez), 13 (treze) ao 37 (trinta e sete), 40 (quarenta), 41 (quarenta e um) e 45 (quarenta e cinco) exceto o 45.60 (quarenta e cinco ponto sessenta).

**§ 3º** O incentivo deverá ser solicitado pelo interessado até o dia 31 de julho do exercício anterior para o qual o incentivo é pleiteado.

## **Subseção VI Dos incentivos ambientais**

**Art. 44.** Será concedido desconto de até 2% (dois por cento) no valor do IPTU para os imóveis edificadas horizontais que possuem em frente ao seu imóvel uma ou mais árvores.

§ 1º O benefício previsto no *caput* não se aplica aos proprietários de chácaras de recreio.

§ 2º O desconto previsto no *caput* deste artigo deverá ser requerido até o dia 30 de setembro do exercício anterior para o qual o benefício é pleiteado.

§ 3º O benefício previsto no *caput* deverá ser regulamentado pelo Poder Executivo em até 120 (cento e vinte dias) da publicação da presente Lei, para aplicação no exercício de 2007.

**Art. 45.** Será concedido desconto de até 2% (dois por cento) no valor do IPTU para os imóveis edificados horizontais que possuírem no perímetro de seu terreno áreas efetivamente permeáveis, com cobertura vegetal.

§ 1º Para a fixação do valor do desconto serão considerados o tamanho da área permeável em relação ao tamanho do lote e a localização do imóvel dentro do perímetro urbano, pois nas microbaciais classificadas como mais vulneráveis a enchentes, os incentivos devem ser maiores.

§ 2º O benefício previsto no *caput* deste artigo não se aplica aos imóveis caracterizados como chácaras de recreio.

§ 3º O benefício previsto no *caput* deste artigo deverá ser requerido pelo proprietário do imóvel até o dia 30 de setembro do exercício anterior ao exercício para o qual o benefício é pleiteado.

§ 4º O benefício previsto no *caput* deste artigo deverá ser regulamentado pelo Poder Executivo em até 120 (cento e vinte) dias da publicação da presente Lei, para aplicação no exercício de 2007.

**Art. 46.** Será concedido desconto de até 50% (cinquenta por cento) no IPTU dos imóveis não edificados que forem adequados ao estacionamento de veículos, sem que seja uma atividade comercial e desde que o acesso seja público.

§ 1º A Secretaria Municipal de Transporte, Trânsito e Vias Públicas deverá determinar as vias públicas em que o benefício previsto no *caput* poderá ser requerido, considerando áreas com tráfego intenso e desprovidas de estacionamento particulares ou áreas públicas destinadas a estacionamento suficientes para o atendimento da demanda existente.

§ 2º O benefício previsto no *caput* deste artigo deverá ser requerido pelo proprietário do imóvel não edificado até o dia 30 de setembro do exercício anterior ao exercício para o qual o benefício é pleiteado.

§ 3º O Poder Executivo deverá regulamentar o benefício previsto no *caput* deste artigo em até 120 (cento e vinte) dias a partir da publicação da presente Lei, para aplicação no exercício de 2007.

#### **CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 47.** A concessão dos benefícios fiscais previstos na Seção III do Capítulo III não gera direito adquirido, podendo ser anulados a qualquer tempo, quando for constatada a inexatidão de documentos, de informações prestadas pelo beneficiário, ou o não cumprimento de quaisquer exigências previstas nesta Lei.

§ 1º Na hipótese prevista no *caput*, os benefícios serão anulados, lançando-se o imposto com os acréscimos legais, sem prejuízo das sanções administrativas e penais cabíveis.

§ 2º Os benefícios previstos nesta Lei não são cumulativos, sendo concedido ao interessado o benefício de maior valor.

§ 3º O desconto aos contribuintes que efetuarem o pagamento do IPTU em cota única, à vista, previsto no Artigo 32, poderá ser concedido em conjunto com os demais benefícios previstos nesta Lei.

**§ 4º** O previsto no § 2º não se aplica aos incentivos ambientais previstos nesta Lei para os imóveis residenciais horizontais.

**Art. 48.** Os benefícios fiscais mencionados na Seção III do Capítulo III são válidos apenas para o exercício posterior ao qual são pleiteados, devendo ser renovados anualmente, desde que o contribuinte preencha os requisitos estabelecidos nesta Lei, não retroagindo em nenhuma hipótese.

**Art. 49.** Os benefícios previstos nesta Lei somente serão concedidos quando a extinção do crédito tributário for realizada na modalidade de pagamento, prevista no inciso I do Artigo 156 do Código Tributário Nacional – Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 e alterações posteriores.

**Art. 50.** O IPTU poderá ter seu pagamento dividido em até 11 (onze) parcelas, desde que nenhuma delas seja inferior a R\$ 10,00 (dez reais), corrigidas anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Ampliado – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

**Art. 51.** A forma e as datas de pagamento do IPTU serão regulamentadas pelo Poder Executivo.

**Art. 52.** O Artigo 3º da Lei Municipal nº 10.976, de 06 de março de 1995, e alterações posteriores, passa a vigorar com as seguintes alterações:

*“Art. 3º. Para os fins previstos nesta Lei, os interessados deverão formalizar o pedido de isenção, mediante requerimento dirigido ao Secretário Municipal de Fazenda, protocolado até o dia 30 de setembro do exercício anterior ao exercício para o qual o benefício é pleiteado, obrigatoriamente acompanhado dos seguintes documentos:*

*(...)*

*II – cópia do carnê do IPTU referente ao último lançamento;*

*(...)*

*VI – comprovação da condição de aposentado, pensionista ou inválido, por meio de cópia do comprovante de recebimento do benefício previdenciário ou declaração do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, em que conste o valor do benefício, relativo ao mês anterior ao do requerimento.*

*(...)”*

**Art. 53.** Excepcionalmente, no exercício seguinte à publicação desta Lei, será automaticamente concedida a isenção prevista na Lei Municipal nº 10.976, de 06 de março de 1995 e alterações posteriores, aos contribuintes isentos, com base nos mesmos requisitos, no exercício de 2005.

**Parágrafo único.** A manutenção da isenção da qual trata o *caput* deste artigo fica condicionada à verificação do preenchimento das condições legais, mediante requerimento do contribuinte, a ser protocolado até o dia 30 de setembro do exercício seguinte ao da publicação desta Lei.

**Art. 54.** Extraordinariamente, para a concessão do benefício previsto no Artigo 29 desta Lei no exercício seguinte à sua publicação, o procedimento previsto no § 1º do mesmo artigo deverá ser realizado até o dia 15 de janeiro de 2006.

**Art. 55.** Para a concessão dos benefícios previstos nos Artigos 33, 37 e 43 desta Lei, excepcionalmente, no exercício seguinte à sua publicação, o requerimento deverá ser realizado até o dia 16 de janeiro de 2006.

**Art. 56.** O impacto orçamentário- financeiro decorrente da lei municipal que instituirá o Estatuto da Educação Pública Municipal será compensado pelo aumento de receita proveniente da aplicação do disposto nesta Lei, nos termos do Artigo 17 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

**Art. 57.** O impacto orçamentário- financeiro decorrente dos benefícios fiscais previstos na Seção III do Capítulo III será compensado pelo aumento de receita

proveniente da aplicação do disposto nesta Lei, nos termos do Artigo 14 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

**Art. 58.** O impacto orçamentário- financeiro decorrente da criação da gratificação a que farão jus os profissionais da rede de saúde pública municipal que atuarem como tutores de alunos dos cursos universitários vinculados ao Hospital Escola Municipal será compensado pelo aumento de receita proveniente da aplicação do disposto nesta Lei, nos termos do Artigo 17 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

**Art. 59.** O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal projeto de lei de revisão dos critérios de lançamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos – ITBI, em até 30 (trinta) dias após a publicação desta Lei.

**Art. 60.** Ficam revogados os seguintes dispositivos legais:

I - Lei Municipal nº 6.665, de 26 de fevereiro de 1971;

II - Lei Municipal nº 7.406, de 11 de dezembro de 1974;

III - Artigos 9º, 10 e 11 da Lei Municipal nº 8.101, de 20 de novembro de 1979;

IV - Lei Municipal nº 8.471, de 20 de agosto de 1980;

V - Lei Municipal nº 10.254, de 28 de dezembro de 1989;

VI - Lei Municipal nº 10.380, de 04 de dezembro de 1990;

VII - Artigo 5º da Lei Municipal nº 10.722, de 18 de novembro de 1993;

VIII - Artigos 1º, 2º e 3º da Lei Municipal nº 10.945, de 20 de dezembro de 1994;

IX - Lei Municipal nº 11.222, de 25 de setembro de 1996;

X - Artigo 1º e Anexo I da Lei Municipal nº 11.440, de 22 de dezembro de 1997;

XI – Lei Municipal nº 11.583, de 19 de junho de 1998;

XII - *caput*, § 1º e § 2º do Artigo 4º; § 2º, § 4º e § 5º do Artigo 6º; e artigo 11 da Lei Municipal nº 11.614, de 17 de agosto de 1998;

XIII - Lei Municipal nº 11.847, de 15 de dezembro de 1998.

**Art. 61.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2006.

São Carlos, 25 de novembro de 2005.

NEWTON LIMA NETO

Prefeito Municipal

.....

**Decreto nº 264**  
**de 30 de maio de 2008**

**REGULAMENTA A APLICAÇÃO DOS  
INCENTIVOS AMBIENTAIS PREVISTOS NOS  
ARTIGOS 44 E 45 DA LEI MUNICIPAL Nº  
13.692, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2005, E  
ALTERAÇÕES POSTERIORES, QUE  
ESTABELECE A PLANTA GENÉRICA DE  
VALORES DO MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS, E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**NEWTON LIMA NETO**, Prefeito Municipal de São Carlos, no uso de suas atribuições legais, em especial a prevista na Lei Municipal nº 13.692, de 25 de novembro de 2005, nos artigos 44, § 3º e 45, § 4º, e tendo em vista o que consta do processo protocolado sob o nº 13.992/06,

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Os descontos previstos nos artigos 44 e 45 da Lei Municipal nº 13.692, de 25 de novembro de 2005, e alterações posteriores, deverão ser requeridos até o dia 30 de setembro do exercício anterior para o qual o benefício é pleiteado, através dos seguintes procedimentos:

I - mediante requerimento eletrônico disponibilizado no site oficial da Prefeitura Municipal de São Carlos.

II - mediante requerimento protocolizado em qualquer unidade do SIM – Serviços Integrados do Município, ou na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Ciência e Tecnologia.

**Parágrafo único.** Para efeitos deste Decreto, defini-se:

**a) Árvore:** são todos os vegetais dos grupos das gimnospermas e das angiospermas lenhosos que, entre outros atributos, se caracterizam por ter uma raiz, um caule lenhoso do tipo tronco, que forma ramos bem acima do nível do solo.

**b) Área permeável:** porção do imóvel não impermeabilizada por qualquer tipo de pavimento, não compactada, necessariamente recoberta por vegetação herbácea, arbustiva ou arbórea.

**Art. 2º** Os procedimentos indicados no artigo 1º deste Decreto, deverão indicar a pessoa solicitante e a identificação do imóvel, neste último caso, mediante a informação do número do Cadastro Imobiliário Municipal.

**Parágrafo único.** Os requerimentos somente serão analisados se os dados constantes no Cadastro Imobiliário Municipal estiverem devidamente atualizados pelos proprietários, compromissários, locatário ou representante legal.

**Art. 3º** O desconto previsto no artigo 44 da Lei Municipal nº 13.692, de 25 de novembro de 2005, e alterações posteriores, será graduado da seguinte forma:

I - em 1% (um por cento) no valor do IPTU, aos imóveis com até 10 (dez) metros lineares de testada total e com uma árvore no passeio público contíguo à sua frente.

II - em 2% (dois por cento) no valor do IPTU, aos imóveis:

**a)** aos imóveis com até 10 (dez) metros de testada total e com apenas uma árvore plantada no passeio público contíguo à sua frente;

**b)** aos imóveis com mais de 10 (dez) metros de testada total e com apenas uma árvore plantada no passeio público contíguo à sua frente.

**Art. 4º** Os munícipes interessados em plantar árvores no passeio público em frente ao seu imóvel, deverão buscar orientação junto ao Departamento de Política Ambiental ou junto ao Horto Florestal para que a escolha da espécie de árvore e o plantio sejam feitos corretamente.

**Art. 5º** O desconto previsto na Lei Municipal nº 13.692, de 25 de novembro de 2005, e alterações posteriores, no artigo 45, será graduado da seguinte forma:

I - terrenos de até 250 m<sup>2</sup>:

**a)** 1% (um por cento) de desconto para os imóveis com edificação com área efetiva permeável de 5% (cinco por cento) a 8% (oito por cento) em relação à sua superfície territorial (área) total;

**b)** 2% (dois por cento) de desconto para os imóveis com edificação com área efetivamente permeável acima de 8% (oito por cento) em relação à sua superfície territorial (área) total.

II - terrenos com mais de 250 m<sup>2</sup>:

**a)** 1% (um por cento) de desconto para os imóveis com edificação com área efetiva permeável de 8% (oito por cento) a 10% (dez por cento) em relação à sua superfície territorial (área) total.

**b)** 2% (dois por cento) de desconto para os imóveis com edificação com área efetivamente permeável acima de 10% (dez por cento) em relação à sua superfície territorial (área) total.

**Art. 6º** Os descontos regulamentados no presente Decreto, contemplam, exclusivamente, os imóveis já edificados.

**Art. 7º** A concessão dos benefícios regulamentados no presente Decreto não gera direito adquirido, podendo ser anulada a qualquer tempo, quando for constatada a inexatidão de documentos e informações prestadas pelo beneficiário, ou o não cumprimento de quaisquer exigências previstas em Lei.

**Art. 8º** Fica revogado o Decreto Municipal nº 358, de 13 de setembro de 2007.

**Art. 9º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São Carlos, 30 de maio de 2008.

NEWTON LIMA NETO

Prefeito Municipal