

## LEI Nº 1.628, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2011

DISPÕE sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, e dá outras providências.

O PREFEITO DE MANAUS, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Manaus,

FAÇO SABER que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte

LEI:

**CAPÍTULO I  
HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA**

**Art. 1º** O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU tem como hipótese de incidência a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º Entende-se por zona urbana aquela definida em Lei, desde que observados pelo menos dois dos requisitos abaixo descritos, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I – meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II – abastecimento de água;

III – sistema de esgoto sanitário;

IV – rede de iluminação pública com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V – escola de ensino fundamental ou posto de saúde a uma distância máxima de 03 (três) Km do imóvel considerado.

§ 2º Observado o disposto no § 1º e incisos, considerar-se também urbanas as áreas de transição urbana, constantes de loteamentos destinados à habitação, à indústria, ao comércio e aos serviços, mesmo que localizados fora das zonas limítrofes definidas como urbanas pelo Plano Diretor.

**Art. 2º** Na hipótese de o imóvel situar-se apenas parcialmente no território do Município, o imposto incide proporcionalmente sobre a área nele situada.

**Art. 3º** Considera-se ocorrido o fato gerador em 1º de janeiro de cada exercício.

**CAPÍTULO II  
SUJEITO PASSIVO**

**Art. 4º** Contribuinte do Imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

**Art. 5º** O sucessor responde pelo crédito tributário constituído quanto ao imóvel que suceda na propriedade, no domínio útil ou na posse.

§ 1º Os titulares de direito real sobre bem imóvel alheio, estabelecidos na forma da lei civil, quando estiverem na posse direta do imóvel, ficam solidariamente responsáveis pelo pagamento do imposto.

§ 2º Quando a aquisição do imóvel ocorrer em hasta pública, o adquirente será responsável pelos créditos tributários referentes aos fatos geradores ocorridos a partir da emissão da Carta de Arrematação definida na forma do parágrafo único do art.693 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973.

§ 3º Quando o adquirente da posse, domínio útil ou propriedade de bem imóvel já lançado for pessoa imune ou isenta, vencerão antecipadamente as prestações vincendas relativas ao imposto, respondendo por elas o alienante.

**CAPÍTULO III  
BASE DE CÁLCULO**

**Art. 6º** A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel edificado ou não edificado, determinada anualmente, conforme Planta Genérica de Valores contida nos anexos I e II, a ser atualizada periodicamente com base nos procedimentos de cálculo listados no anexo IV desta Lei.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, considera-se bem imóvel edificado o equipamento, a construção ou edificação permanentes, que sirvam para uso, gozo ou habitação, sejam quais forem as suas formas ou destino, bem como suas unidades ou dependências com economia autônoma, ainda que localizadas em lotes distintos.

§ 2º Considera-se não edificado o bem imóvel:

I – em que houver construção paralisada ou em andamento;

II – em que houver edificações condenadas, em ruínas, ou em demolições;

III – cujas edificações sejam de natureza provisória, ou possam ser removidas sem destruição, alteração ou modificação;

IV – em que houver obra paralisada ou em andamento, em condições de inabitabilidade, possua edificações de natureza temporária, assim consideradas as construídas no exercício financeiro que se referir ao lançamento, sejam demovíveis por força de disposição contratual, ou ordem judicial;

V – em que houver construções rústicas ou simplesmente cobertas, sem pisos e sem paredes.

§ 3º Considera-se gleba o imóvel não parcelado e não edificado, de área igual ou superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), una e indivisível.

§ 4º Para fins de aplicação do conceito estabelecido no § 3º, considera-se não edificado o imóvel com área total construída inferior a 1/9 (um nono) da área do terreno.

**Art.7º** Tratando-se de imóvel não edificado, com frente para mais de um logradouro, a tributação equivalerá a do logradouro correspondente ao descrito no documento de propriedade ou posse do imóvel.

**Parágrafo único.** Tratando-se de imóvel que não possua os documentos de propriedade ou posse, na forma definida no *caput*, adotar-se-á o endereço referente ao acesso principal do imóvel.

**Art. 8º** A Planta Genérica de Valores Imobiliários será utilizada para efeito de avaliação do imóvel em valores de metro quadrado de construção e de terreno, adotando-se para obtenção do valor venal os seguintes critérios:

I – valor da edificação do imóvel por tipo de construção, segundo publicações por órgãos e instituições especializadas competentes, suas características gerais, tais como área construída, padrão, estrutura da construção, cobertura, alinhamento, situação do lote, situação de unidade construída;

II – valor do terreno, segundo pesquisas que levem em consideração os índices de valorização vinculados ao logradouro, quadra ou zona em que estiver situado o imóvel, e de áreas que apresentem melhores condições de infraestrutura, com potencial de concentração de atividades de indústria, de comércio e de serviços, conforme estabelecido no Plano Diretor, e suas características físicas, tais como área do terreno, situação da quadra, topografia, pedologia, limitação, forma e acessibilidade a equipamentos urbanos e variáveis técnicas utilizáveis para fins de alienação;

III – quaisquer outros dados informativos obtidos pela repartição competente, nos termos definidos em regulamento.

**Art. 9º** Todos os valores fixados na Planta Genérica de Valores Imobiliários terão sua correspondência em Unidade Fiscal do Município – UFM.

**Art. 10.** Aplicar-se-á o critério de arbitramento para fixação do valor venal de imóveis edificados quando:

I – o contribuinte impedir o levantamento dos elementos e características do imóvel, necessários à apuração de sua base de cálculo;

II – o imóvel estiver fechado ou inabitado e seu proprietário ou responsável não for localizado;

III – houver omissão quanto às informações que possibilitem apurar a base de cálculo, ou não mereçam fé as declarações, esclarecimentos e documentos fornecidos pelo sujeito passivo.

**Parágrafo único.** Para efeito de arbitramento, a área total do terreno será considerada área construída, observados os seguintes critérios:

I – tratando-se de imóvel construído com mais de um pavimento, a área construída deverá ser aquela relativa à área total do terreno, multiplicada pelo número de pavimentos observados;

II – para avaliação do valor venal do terreno, será considerada a situação observada do imóvel em relação à posição na quadra para avaliação do fator FC1, e arbitrados o fator de topografia FC2 como terreno plano e o fator de pedologia FC3 como terreno normal;

III – para avaliação do valor venal das edificações serão considerados os seguintes fatores:

a) Fator dos Componentes da Edificação (CAT), igual 100% (cem por cento);

b) FC4 igual ao fator corretivo RECUADA;

c) FC5 igual ao fator corretivo ISOLADA;

d) FC6 igual ao fator corretivo FRENTE.

#### CAPÍTULO IV ALÍQUOTAS

**Art. 11.** As alíquotas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana são as seguintes:

I - 0,9 % (nove décimos percentuais) para imóvel edificado;

II - 3,0% (três por cento) para imóvel não edificado, dotado de muro e calçada;

III - 2,0% (dois por cento) para imóvel não edificado, dotado de muro ou calçada;

IV - 1,5% (um e meio por cento) para imóvel não edificado, dotado de muro e calçada.

**Parágrafo Único.** Para fins de cálculo de alíquota os imóveis não residenciais com área construída inferior a um nono da área do terreno serão tributados com alíquota de 3,0% (três por cento).

#### CAPÍTULO V CÁLCULO

**Art. 12.** O cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana será feito de conformidade com o procedimento disposto no Anexo IV desta Lei.

#### CAPÍTULO VI CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

**Art. 13.** Os imóveis localizados na zona urbana e de transição urbana de Manaus, ainda que isentos ou imunes ao IPTU, ficam sujeitos à inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal da Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Tecnologia da Informação – SEMEF.

**Parágrafo único.** A inscrição cadastral é obrigatória e deve ser requerida separadamente para cada imóvel do contribuinte, admitindo-se o fracionamento da inscrição nas situações previstas em regulamento.

**Art. 14.** O cadastro será formado pelos dados da inscrição e respectivas atualizações e alterações, ainda que tais ações possam ser operadas de ofício, por meio de outros instrumentos obtidos pela repartição fiscal.

§ 1º O contribuinte requererá a inscrição cadastral sempre que formar uma unidade imobiliária, ficando, ainda, obrigado a comunicar sua atualização sempre que promover modificações em suas características físicas.

§ 2º A obrigação referida no § 1º é extensiva à alteração cadastral, assim entendida como as modificações na titularidade ou uso da unidade imobiliária.

§ 3º A solicitação de inscrição e a comunicação de atualização ou alteração cadastral deverão ser efetuadas mediante requerimento próprio, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência dos referidos eventos.

§ 4º A unidade imobiliária será cadastrada em função da testada principal, sendo esta considerada a da entrada principal do imóvel.

§ 5º Tratando-se de imóvel não edificado, a inscrição cadastral corresponderá à do endereço descrito no documento de propriedade ou posse do imóvel.

**Art. 15.** A inscrição, a atualização e a alteração no cadastro serão promovidas:

I – em virtude de requerimento ou comunicação do contribuinte ou de seu representante legal;

II – em virtude de requerimento ou comunicação de quaisquer dos condôminos, em se tratando de condomínio;

III – de ofício, em se tratando de patrimônio federal, estadual ou municipal, ou de suas entidades autárquicas e fundações, ou ainda para os demais imóveis, quando a inscrição, atualização ou alteração deixar de ser feita no prazo legal, independentemente do contribuinte ou responsável ficar sujeito às penalidades previstas nesta Lei.

**Art. 16.** Toda alteração decorrente de transferência de titularidade de bem imóvel deverá ser comunicada pelo sujeito passivo adquirente, ao Cadastro Imobiliário Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da efetiva transferência.

**Parágrafo único.** As modificações na identificação do sujeito passivo do IPTU serão efetuadas mediante a exibição de documentos idôneos.

**Art. 17.** O cadastro será atualizado permanentemente, sempre que forem verificadas quaisquer alterações que modifiquem a situação do imóvel.

§ 1º Deverão ser obrigatoriamente comunicadas a SEMEF todas as ocorrências verificadas em relação ao imóvel que possam afetar as bases de cálculo para a determinação dos tributos municipais.

§ 2º Qualquer que seja a época em que se promovam as atualizações cadastrais, constatada a efetiva modificação no imóvel em relação a períodos anteriores, poderá ser promovida revisão de lançamento do IPTU de exercícios pretéritos, observado o prazo decadencial estabelecido na legislação tributária e descontados os valores do imposto recolhido.

#### CAPÍTULO VII LANÇAMENTO

**Art. 18.** O lançamento do IPTU será feito de ofício, anualmente, por meio de ato normativo editado pelo chefe do Poder Executivo Municipal, levando-se em conta a situação da unidade imobiliária no exercício imediatamente anterior, e será efetuado no nome do contribuinte constante no Cadastro Imobiliário Municipal, com base nos elementos cadastrais.

§ 1º Admitir-se-á o lançamento e a revisão de lançamento do IPTU referido neste artigo durante o exercício, devendo ser observados o prazo de pagamento e a impugnação, estabelecidos em regulamento.

§ 2º A atualização de dados cadastrais decorrentes de modificação física havida no imóvel durante o exercício será considerada, para efeito de lançamento, a partir do exercício seguinte:

I – ao da conclusão da unidade predial, reforma ou aumento ou da ocupação quando esta ocorrer antes;

II – ao da ocorrência ou da constatação, nos demais casos.

**Art. 19.** O contribuinte será notificado do lançamento e das datas de vencimento do IPTU pela veiculação dessa matéria nos meios de comunicação de massa, independentemente do recebimento, por via postal, das guias de recolhimento desse tributo.

**Parágrafo único.** Ficará disponibilizado ao contribuinte o acesso para impressão de guias do IPTU no Portal Eletrônico da Prefeitura de Manaus, e nos demais pontos de atendimento da SEMEF, desde o lançamento do tributo efetuado na forma do artigo 19.

**Art. 20.** O lançamento será efetuado com base nos dados constantes do Cadastro, independentemente de terem sido atualizados ou alterados por iniciativa do contribuinte ou de ofício.

**Art. 21.** Quando o loteamento não estiver regularizado, o lançamento será efetuado em nome do detentor da posse direta da unidade imobiliária.

**Art. 22.** O lançamento decorrente da inclusão de ofício retroage à data da ocorrência do fato gerador.

**Art. 23.** O lançamento do IPTU será efetuado no exercício posterior ao da data da entrega do imóvel alienado ou construído, com base nas informações obtidas na declaração referida no art. 31 desta Lei.

**Art. 24.** Para efeito de lançamento, será considerada a situação física do bem imóvel, quando esta for diferente da situação contida no respectivo título de propriedade.

**Art. 25.** Na hipótese de condomínio, o lançamento será realizado, observados os seguintes critérios:

I – para condomínios em edificação:

a) as unidades autônomas, em nome de cada condômino, titular de domínio útil ou possuidor;

b) as partes comuns, em nome do condomínio, ou rateadas proporcionalmente à fração ideal de cada unidade autônoma;

c) em shoppings centers, em nome do condomínio, ainda que haja individualização em áreas comerciais autônomas.

II – para condomínio ordinário:

a) quando indiviso, em nome de cada condômino, titular do domínio útil ou possuidor, observada a fração ideal;

b) quando diviso, em nome de cada condômino, titular do domínio útil ou possuidor, observado a parte de cada um, de acordo com a fração ideal.

**Art. 26.** O lançamento será efetuado para cada imóvel, com base nas informações existentes no Cadastro Imobiliário Municipal e poderá ser impugnado pelo sujeito passivo, seja contribuinte, responsável solidário, ou representante legal, por meio do pedido de revisão de lançamento, até trinta dias da data do vencimento da cota única ou primeira parcela, observadas as disposições regulamentares.

§ 1º A impugnação tempestiva suspende a exigibilidade do crédito tributário até a decisão definitiva na esfera administrativa.

§ 2º No caso de pagamento realizado antes da decisão administrativa, a quantia recolhida será aproveitada para a quitação definitiva do débito, observado o disposto nos incisos I a III do art.30.

**Art. 27.** O pedido de revisão referido no art. 26 dar-se-á quando o requerente entender que o lançamento:

I – é nulo, por ilegitimidade ativa ou passiva;

II – incidiu em vício formal, por descumprimento em matéria de direito estabelecida na legislação tributária vigente;

III – está irregular quanto à matéria de fato, relativo a dados cadastrais, com valor lançado maior que o imposto devido.

**Art. 28.** As impugnações decorrentes das situações dispostas no art. 27 serão julgadas de acordo com o Procedimento Administrativo Tributário definido na legislação tributária municipal, podendo ser recolhido o IPTU de acordo com os critérios regulamentares.

§ 1º Quando o vício for sanável, será efetuada a revisão de lançamento, devendo o sujeito passivo realizar o recolhimento observados os prazos e critérios definidos em regulamento.

§ 2º Quando da ocorrência de vício formal insanável, deverá ser efetuado novo lançamento, se couber, conforme regulamento.

**Art. 29.** Para as impugnações fundadas no disposto no inciso III, do artigo 27, o defendente deverá submeter-se a eventual visita ao imóvel, visando à aferição dos dados informados.

**Art. 30.** Da decisão proferida quanto ao pedido de revisão, na forma do art. 29, poderão ensejar os seguintes resultados:

I – na improcedência do pedido, o contribuinte deverá recolher a diferença do imposto devido, com incidência dos encargos moratórios estabelecidos na legislação, nos prazos definidos em regulamento, ficando sujeito a eventuais sanções estabelecidas nesta Lei;

II – na procedência do pedido, o contribuinte será cientificado, promovendo-se a competente alteração cadastral e retificação do lançamento, com a efetiva quitação decorrente do IPTU pago por meio de emissão de DAM com valores corrigidos, devendo ser creditado ao histórico de recolhimento da matrícula do imóvel do sujeito passivo, a diferença de tributo recolhido à maior, se houver, podendo este valor ser objeto de restituição, compensação, ou ser aproveitado para lançamentos posteriores, conforme opção manifestada pelo interessado, observado o disciplinamento regulamentar.

III – se parcialmente procedente, proceder-se-á a revisão cadastral e retificação do lançamento, devendo o contribuinte recolher a diferença do tributo devido, com os encargos moratórios incidentes, nos prazos estabelecidos em regulamento.

## CAPÍTULO VIII OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

**Art. 31.** Fica instituída a Declaração Mensal Imobiliária Eletrônica – DMI-e, visando manter banco de dados junto a SEMEF que contenha informações sobre as operações relativas a alienações e construções de imóveis realizadas por imobiliárias, incorporadoras e construtoras, as quais deverão ser emitidas na data da entrega oficial das chaves ou da conclusão da edificação.

§1º Ato do Chefe do Poder Executivo definirá o conteúdo e o prazo de envio da Declaração de que trata o *caput*.

§ 2º Além das imobiliárias, incorporadoras e construtoras, ficam também obrigados a enviar a DMI-e, em modelo específico, os Oficiais dos Cartórios de Registro de Imóveis e Notas, visando informar, dentre outros, os atos que lhes são próprios, a inscrição, averbação, escrituração, de imóveis e direitos a eles relativos, cabendo ao Chefe do Poder Executivo definir por regulamento, seu critério de preenchimento, conteúdo e prazo de entrega.

**Art. 32.** Os proprietários de imóveis resultantes de desmembramento ou remembramento deverão solicitar sua inscrição cadastral dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do respectivo registro do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

**Parágrafo único.** Na hipótese de áreas loteadas, o desdobramento da inscrição só se efetivará com a apresentação, pelos proprietários, do projeto de loteamento aprovado pelo órgão municipal competente.

**Art. 33.** Admitir-se-á a inscrição cadastral de ofício das unidades resultantes de loteamento imobiliário, ainda que na falta de sua inscrição no Cartório de Registro de Imóveis, ou do projeto aprovado referido no parágrafo único do artigo 32, quando se verificar a ocorrência da posse direta das unidades autônomas, observados os critérios estabelecidos em regulamento.

**Parágrafo único.** A inscrição cadastral efetuada na forma do *caput* possui caráter precário, podendo ser cancelada por determinação judicial, ou a requerimento do titular da propriedade, desde que este demonstre a sua situação legal, ainda que tal matéria fique subordinada a decisão judicial.

**Art. 34.** É vedado ao proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título de bem imóvel, impedir o acesso de autoridade competente ou pessoa contratada pela Administração Pública, para proceder à medição do imóvel para efeito de atualização cadastral, cadastramento, recadastramento ou atendimento a pedido de revisão de lançamento de IPTU, decorrente de solicitação ou impugnação do contribuinte ou responsável, bem como se negar a exibir documentos, comprovantes de recolhimento, ou outro documento vinculado ao imóvel, quando lhe for solicitado.

§ 1º O impedimento ou a inviabilização de acesso ao imóvel, quando do pedido de revisão de lançamento por impugnação, implicará seu imediato arquivamento, além da possibilidade de aplicação de sanções definidas na legislação municipal.

§ 2º O impedimento e a inviabilização referidos no § 1º serão definidos em regulamento.

**Art. 35.** O adquirente ou cessionário de imóvel ou de direito real a ele relativo, de pessoa física ou jurídica, isenta ou imune ao IPTU, fica obrigado a comunicar sua situação junto ao Cadastro Imobiliário Municipal, no prazo de trinta dias, contado da data da assinatura do contrato ou qualquer outro documento que dê suporte a essa operação, observado o disciplinamento regulamentar.

**Parágrafo único.** A obrigação referida no *caput* aplica-se também ao transmitente ou cedente do imóvel ou do direito real a ele relativo.

**Art. 36.** O descumprimento das obrigações definidas neste capítulo e em outros dispositivos desta norma legal sujeita os infratores às sanções estabelecidas em Lei.

#### CAPITULO IX PAGAMENTO

**Art. 37.** O IPTU poderá ser recolhido integralmente em cota única ou, a critério do Poder Executivo Municipal, em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, sendo facultada a aplicação de descontos diferenciados ao contribuinte que optar pelo pagamento do tributo por meio de débito automático bancário, ou em outras modalidades de pagamentos definidas em regulamento.

**Parágrafo único.** O Chefe do Poder Executivo definirá, a cada exercício, os percentuais dos descontos aplicáveis ao pagamento em cota única, em débito automático, ou em outra modalidade de interesse da Administração, observado o limite total máximo de 30% (trinta por cento).

**Art. 38.** O valor do IPTU será quantificado em Unidade Fiscal do Município – UFM.

**Art. 39.** O pagamento de cada parcela independe das anteriores e não presume a quitação das mesmas.

**Parágrafo único.** O atraso no pagamento de parcelas consecutivas ou não, em quantidade e situações definidas em regulamento, acarretará o vencimento antecipado do total da dívida.

#### CAPITULO X ISENÇÃO

**Art. 40.** A área do imóvel reconhecida pelo Poder Público Municipal como Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN, nos termos da Lei nº 886, de 14 de outubro de 2005, está isenta do IPTU, devendo o contribuinte observar os procedimentos regulamentares.

**Art. 41.** Ficam integralmente mantidas as disposições da Lei nº 12, de 5 de julho de 1990, que dispõe sobre a isenção de IPTU aos contribuintes que possuam somente um imóvel e nele residam, desde que a renda familiar não exceda o limite que especifica, observadas as formalidades estabelecidas em regulamento.

**Parágrafo único.** O contribuinte que gozar irregularmente da isenção definida no art. 40 e 41 ficará sujeito às penalidades definidas nesta Lei, sem prejuízo do pagamento do imposto devido, encargos moratórios e multa por infração, esta aplicada nos casos de notificação de ofício ou auto de infração.

**Art. 42.** Ficam isentos do IPTU, pelo prazo de três anos, os imóveis de interesse histórico ou cultural, assim reconhecidos pelo órgão municipal competente, que tenham suas fachadas e coberturas restauradas em suas características arquitetônicas originais, devendo o contribuinte observar os procedimentos estabelecidos em regulamento.

**Parágrafo único.** O imóvel objeto da isenção deverá cumprir a sua função social, nos termos da legislação aplicável, devendo, quando sua utilização envolver o exercício de atividade econômica, serem observadas as regras do licenciamento concedido pelo Poder Público Municipal.

**Art. 43.** Ficam isentos do IPTU os imóveis pertencentes aos portadores de doenças crônicas terminais

**Parágrafo único.** A isenção de que trata o *caput* deste artigo aplica-se, também, aos portadores de necessidades especiais (PDE's), proprietários ou não, que estejam contemplados nos programas sociais dos governos federal, estadual e/ou municipal.

**Art. 44.** É isento do IPTU o imóvel qualificado como habitação econômica.

**Parágrafo único.** Considera-se como habitação econômica o imóvel construído, de uso residencial ou misto, com tipo de construção precária, edificada em área de vulnerabilidade social, cuja soma de pontos seja igual ou inferior a 36 (trinta e seis), na forma constante do anexo V desta Lei, com área de terreno igual ou inferior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e área construída igual ou inferior a 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

#### CAPITULO XI INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 45.** Constitui infração a ação ou omissão, voluntária ou não, que importe em inobservância, por parte do sujeito passivo, de obrigação tributária principal ou acessória estabelecida na legislação municipal.

**Parágrafo único.** O cometimento de infração sujeita o infrator às penalidades estabelecidas na legislação.

**Art. 46.** A falta de recolhimento parcial ou total do IPTU, apurada por procedimento administrativo fiscal, sujeita o contribuinte à multa por infração de 40% (quarenta por cento) do imposto não recolhido.

§ 1º O lançamento desta penalidade será efetuado:

I – isoladamente, quando o imposto tiver sido lançado de ofício, havendo conformidade das informações contidas no Cadastro Imobiliário Municipal com as características físicas do imóvel, na data da ocorrência do fato gerador desse tributo;

II – conjuntamente com o imposto, quando verificada diferença positiva entre o valor do imposto devido e o lançado, mediante constatação da falta de conformidade das informações contidas no Cadastro Imobiliário Municipal com as características físicas do imóvel, na data da ocorrência do fato gerador desse tributo.

§ 2º Haverá incidência de juros moratórios sobre o valor do imposto apurado na forma do inciso II, do § 1º, destacando-se o referido encargo quando do lançamento.

**Art. 47.** O descumprimento das obrigações estabelecidas nesta Lei, apuradas por procedimento administrativo fiscal, ou detectadas pela administração fazendária por meio de outros instrumentos, sujeita o infrator às seguintes penalidades:

I – quando cometida por pessoa física:

a) de 02 (duas) UFM's, por deixar de inscrever-se no Cadastro Imobiliário de Contribuintes, na forma e prazos previstos na legislação;

b) de 01 (uma) UFM, pela falta de comunicação de modificação dos dados referentes às características físicas do imóvel, constantes do Cadastro Imobiliário Municipal, para atualização cadastral, na forma e prazos previstos na legislação;

c) de 01 (uma) UFM, pela falta de comunicação de alteração no uso ou na titularidade do imóvel constante no Cadastro Imobiliário Municipal;

d) de 02 (duas) UFM's, por deixar de comunicar, na forma e prazos estabelecidos na legislação, a alienação e aquisição de imóvel, estando no gozo da isenção e nos casos disciplinados em regulamento;

e) de 02 (duas) UFM's, pela falta de entrega da DMI-e, aplicável por cada declaração;

f) de 0,5 (cinco décimos) de UFM, por cada conjunto de até cinco informações omitidas, incompletas, ou erroneamente fornecidas na DMI-e;

g) de 05 (cinco) UFM's, por impedir o acesso do agente fazendário para verificação de dados cadastrais;

h) de 08 (oito) UFM's, por fornecer ou apresentar ao fisco informação ou documento inexato ou inverídico, para cada documento inexato ou inverídico;

i) de 08 (oito) UFM's, por consignar valores diferentes nas vias do mesmo documento fiscal;

j) de 08 (oito) UFM's, aos que não promoverem a inscrição dos imóveis resultantes de desmembramento ou remembramento, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis;

k) de 15 (quinze) UFM's, por embarçar ou impedir a ação da autoridade fiscal, ou por deixar de prestar informação, não apresentar comprovante de pagamento, documento ou outro qualquer, quando solicitado pelo fisco, ou por prestar informações com dolo, má fé, fraude ou simulação, ou, ainda, por falsificar autenticação bancária em guias de recolhimento de imposto, para cada guia falsificada;

l) de 5 (cinco) UFM's, pelo gozo irregular da isenção referida no parágrafo único do art. 41, desta Lei, aplicável por cada ano gozado irregularmente; e

m) de 2 (duas) UFM's, pelo descumprimento de qualquer outra obrigação estabelecida nesta Lei.

II – quando cometida por pessoa jurídica, ou empresário:

a) de 04 (quatro) UFM's, quando deixar de inscrever-se no Cadastro Imobiliário de Contribuintes, na forma e prazos previstos na legislação;

b) de 02 (duas) UFM's, quando deixar de comunicar as modificações dos dados referentes às características físicas do imóvel, constantes do Cadastro Imobiliário Municipal, para atualização cadastral, na forma e prazos previstos na legislação pertinente;

c) de 02 (duas) UFM's, pela falta de comunicação de alteração no uso ou na titularidade do imóvel constante no Cadastro Imobiliário Municipal;

d) de 04 (quatro) UFM's, por deixar de comunicar, na forma e prazos estabelecidos na legislação, a venda de imóvel, estando no gozo de isenção ou imunidade;

e) de 04 (quatro) UFM's, pela falta de entrega da DMI-e, aplicável por cada declaração;

f) de 01 (uma) UFM's, por cada conjunto de até 5 informações omitidas, incompletas, ou erroneamente fornecidas na DMI-e;

g) de 10 (dez) UFM's, por impedir o acesso do agente fazendário para verificação de dados cadastrais;

h) de 15 (quinze) UFM's, por fornecer ou apresentar ao Fisco informação ou documento inexato ou inverídico, para cada informação ou documento inexato ou inverídico;

i) de 15 (quinze) UFM's, por consignar valores diferentes nas vias do mesmo documento fiscal;

j) de 15 (quinze) UFM's, aos que não promoverem a inscrição dos imóveis resultantes de desmembramento ou remembramento, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis;

k) de 30 (trinta) UFM's, por embarçar ou impedir a ação da autoridade fiscal ou por deixar de prestar informação, não apresentar comprovante de pagamento, documento ou outro qualquer, quando solicitado pelo Fisco ou por prestar informações com dolo, má fé, fraude ou simulação ou, ainda, por falsificar autenticação bancária em guias de recolhimento de imposto, para cada guia falsificada;

l) de 20 (vinte) UFM's, pelo gozo irregular da isenção referida no parágrafo único do art. 41, desta Lei, aplicável por cada ano gozado irregularmente; e

m) de 5 (cinco) UFM's, pelo descumprimento de qualquer outra obrigação estabelecida nesta Lei.

**Parágrafo único.** O lançamento das penalidades será efetuado pela autoridade fiscal competente, por meio do auto de infração e intimação, quando decorrente de procedimento administrativo fiscal, ou por meio de notificação de lançamento, quando detectado por outros instrumentos pela administração fazendária, observadas as normas regulamentares.

**Art. 48.** O sujeito passivo de atuação ou notificação fiscal, nos termos desta Lei, poderá proceder ao recolhimento do valor lançado em até 150 (cento e cinquenta) dias, contados da data de ciência do auto de infração e intimação, com as seguintes reduções do valor da multa por infração:

I - 50% (cinquenta por cento), para recolhimento integral em até 30 (trinta) dias;

II - 45% (quarenta e cinco por cento), para recolhimento em duas parcelas iguais, vencidas em até 30 (trinta) e 60 (sessenta) dias;

III - 40% (quarenta por cento), para recolhimento em três parcelas iguais, vencidas em até 30 (trinta), 60 (sessenta) e 90 (noventa) dias;

IV - 35% (trinta e cinco por cento), para recolhimento em quatro parcelas iguais, vencidas em até 30 (trinta), 60 (sessenta), 90 (noventa) e 120 (cento e vinte) dias; e

V - 30% (trinta por cento), para recolhimento em cinco parcelas iguais, vencidas em até 30 (trinta), 60 (sessenta), 90 (noventa), 120 (cento e vinte), e 150 (cento e cinquenta) dias.

**Art. 49.** As penalidades previstas nesta Lei serão aplicadas em dobro em caso de reincidência, assim considerada quando ocorrer o cometimento da mesma infração no prazo de até 5 (cinco) anos contados da data do pagamento da exigência, ou do término do prazo para interposição da defesa, ou, ainda, da data da decisão condenatória irreversível na esfera administrativa, relativamente à infração anterior.

**Art. 50.** O sujeito passivo que tenha sido autuado ou notificado terá o prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de ciência da intimação ou notificação, para o pagamento do crédito tributário ou penalidade lançada por meio de notificação fiscal ou auto de infração e intimação ou notificação fiscal, ou para apresentação de impugnação, observado o Processo Administrativo Fiscal estabelecido na Legislação Municipal.

## CAPÍTULO XII DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 51.** O recolhimento do IPTU fora do prazo legal será atualizado pela UFM, incidindo sobre seu valor os seguintes encargos:

I – juros de mora, à razão de 1% (um por cento) ao mês calendário ou fração;

II – multa de mora, fracionada e adicionada diariamente até 120 dias, obedecido o limite de 20% (vinte por cento).

**Art. 52.** O órgão competente poderá, a qualquer tempo, efetivar a inscrição de ofício de imóveis, legalizados ou não, desde que apurados os elementos necessários para esse fim.

**Art. 53.** Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos nesta Lei possa conduzir à tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá o órgão competente rever os valores venais, adotando novos critérios de correção, nos termos estabelecidos em regulamento.

**Art. 54.** Para efeito de lançamento do IPTU sobre fatos geradores ocorridos nos exercícios de 2012 a 2016, a variação percentual anual do crédito tributário se manterá constante, atingindo a variação percentual total decorrente das alterações introduzidas nesta lei em um prazo de 5 (cinco) anos.

**Parágrafo único.** Caso haja inclusões ou alterações de dados cadastrais do imóvel em algum dos exercícios enumerados no *caput*, será tomado como referência para cálculo da variação percentual total, o valor que teria sido lançado em 2011, se fossem considerados os novos dados cadastrais.

**Art. 55.** Esta Lei será regulamentada por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal no que se fizer necessário ao cumprimento do disposto nesta Lei.

**Art. 56.** Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 1.091, de 29 de dezembro de 2006.

**Art. 57.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos no exercício de 2012.

Manaus, 30 de dezembro de 2011

  
**AMAZONINO ARMANDO MENDES**  
Prefeito de Manaus

## ANEXO I

## PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS (CONSTRUÇÃO)

TIPO	DESCRIÇÃO	VALOR (UFM/m²)
01	Construção Precária	0,10
02	Casa	6,00
03	Apartamento	7,50
04	Apartamento Cobertura	8,50
05	Sala Comercial	7,50
06	Loja	8,50
07	Cobertura simples	2,00
08	Casa em condomínio ou em loteamento fechado	7,50
09	Construção em área de vulnerabilidade social (Imóvel sujeito ao enquadramento na categoria de Habitação Económica)	0,05
10	Galpão fechado	4,00
11	Galpão aberto	3,50
12	Posto de combustível	7,50
13	Arquitetura Especial	10,00
14	Edificação para uso industrial	8,50
15	Outros	6,00

## ANEXO II

## PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS (TERRENOS)

SETOR	VALOR (UFM/m²)	SETOR	VALOR (UFM/m²)
01	2,56	31	0,30
02	2,56	32	0,30
03	1,60	33	0,93
04	0,80	34	0,30
05	0,75	35	2,00
06	1,45	36	0,70
07	1,80	37	0,40
08	0,70	38	0,40
09	0,45	39	0,50
10	0,35	40	0,50
11	0,35	41	0,70
12	0,60	42	0,60
13	0,60	43	0,20
14	0,50	44	0,30
15	0,70	45	0,40
16	1,00	46	0,35
17	0,40	47	0,40
18	0,33	48	0,30
19	0,33	49	0,40
20	0,35	50	0,50
21	0,30	51	2,00
22	0,35	52	0,50
23	0,80	53	0,30
24	0,50	54	0,40
25	0,50	55	0,35
26	1,00	56	0,30
27	0,50	57	0,30
28	0,45	58	0,30
29	0,50	59	0,35
30	0,30	60	0,20

## ANEXO III

## ALÍQUOTAS DO IPTU

Tipo de imóvel	Alíquota (%)
Imóveis prediais	0,9
Imóveis territoriais com muro e calçada	1,5
Imóveis territoriais com muro ou calçada	2,0
Imóveis territoriais sem muro e sem calçada	3,0

## ANEXO IV

## PROCEDIMENTOS DE CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU

## 1 - AVALIAÇÃO DE TERRENOS

Fórmula:  $VT = AT \times FI \times FC1 \times FC2 \times FC3 \times Vm2T$

ONDE:

VT = Valor do Terreno  
AT = Área do Terreno

FI = Fração Ideal do Terreno

FC1 = Fator de Correção quanto à situação (Índice 1)

FC2 = Fator de Correção quanto à topografia (Índice 2)

FC3 = Fator de Correção quanto à pedologia (Índice 3)

Vm2T = Valor do Metro Quadrado do Terreno (ANEXO II)

Fórmula da Fração Ideal do Terreno:  $FI = AEU / ATE$

ONDE:

FI = Fração Ideal

AT = Área do Terreno

ATE = Área Total Edificada

AEU = Área Edificada da Unidade em Avaliação

OBS.: Na hipótese do terreno apresentar apenas uma unidade edificada ou se tratando de unidade territorial (sem área construída), a fração ideal é igual a 1(um).

Valores dos fatores corretivos de terrenos:

Situação do Lote na Quadra	FC1 - Índice nº 1		FC2 - Índice nº 2		FC3 - Índice nº 3	
	Índice	Topografia	Índice	Pedologia	Índice	Índice
Esquina / Mais de uma Frente	1,1	Plano	1,0	Normal	1,0	
Meio da Quadra	1,0	Active	0,9	Inundável + 50%	0,5	
Vila	0,8	Declive	0,7	Inundável - 50%	0,7	
Encravado	0,8	Irregular	0,8			
Quadra	1,2					
Gleba	0,5					

## 2 - AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

$VE = Vm2 \times AEU \times (CAT/100) \times FC4 \times FC5 \times FC6$

ONDE:

VE = Valor da Edificação

Vm2 = Valor Metro Quadrado da Edificação (Anexo I)

AEU = Área Edificada da Unidade em Avaliação

CAT = Somatório dos Pontos dos Componentes da Edificação (Anexo V)

FC4 = Fator de Alinhamento (Índice 4)

FC5 = Situação da Edificação (Índice 5)

FC6 = Posição da Unidade Construída (Índice 6)

Valores dos fatores corretivos das edificações:

Alinhamento	FC4 - Índice nº 4		FC5 - Índice nº 5		FC6 - Índice nº 6	
	Índice	Situação da Edificação	Índice	Posição da unidade construída	Índice	Índice
Alinhada	0,8	Isolada	1,0	Frente	1,0	
Recuada	1,0	Conjugada	0,9	Fundos	0,7	
		Geminada	0,8	Superposta Frente	1,0	
				Superposta Fundos	1,0	
				Sobreloja	0,9	
				Galeria	0,7	
				Vila	1,0	

## 3 - OBTENÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Fórmula:  $VV = VT + VE$

ONDE:

VV = Valor Venal do Imóvel

VT = Valor do Terreno

VE = Valor da Edificação

## 4 - CÁLCULO DO IMPOSTO IMOBILIÁRIO

Fórmula:  $IPTU = VV \times \text{Alíquota}$

ONDE:

IPTU = Valor do IPTU

VV = Valor Venal do Imóvel

Alíquota = Alíquota (Anexo III)

ANEXO V

VALORES DO CAT – ÍNDICE DE COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO

Componente da Construção	Const. Precária / Construção em área de vulnerabilidade social		Casa / Casa em condomínio ou em loteamento fechado		Apartamento / Apart. Cobertura		Sala Comercial		Loja		Telheiro		Galpão aberto ou fechado		Posto de Combustível		Arquitetura especial		Edificação para uso industrial		Outros	
	6	15	15	15	15	20	10	20	15	12	15	5	5	15	10	5	10	10	5	10	10	5
Alvenaria	6	15	15	15	15	20	10	20	15	12	15	5	5	15	10	5	10	10	5	10	10	5
Madeira ou Taipa	5	5	15	15	10	10	5	5	10	10	5	5	10	10	5	10	10	5	10	10	5	5
Metálica	25	30	22	22	22	50	15	40	20	22	30	18	25	20	20	30	12	35	16	18	18	25
Concreto	18	25	20	20	20	30	12	35	16	18	25	10	12	12	30	18	18	18	18	18	18	18
Mista	10	12	18	18	18	12	12	30	18	18	18	10	10	10	20	15	30	10	5	10	10	5
Palha/Zinco	5	5	27	5	5	10	20	15	30	10	5	10	20	15	30	10	5	10	10	10	10	5
Cimento Amianto	10	15	27	15	15	25	20	20	30	22	15	10	15	20	20	30	22	15	10	10	10	5
Telha de Barro	10	18	27	18	18	25	20	20	30	25	20	10	15	20	20	30	25	20	10	10	10	5
Laje	20	20	27	27	27	30	30	25	30	30	20	10	15	20	20	30	25	20	10	10	10	5
Metálica	15	20	27	0	32	50	35	30	30	30	20	10	15	20	20	30	25	20	10	10	10	5
Outro	10	15	27	15	27	25	25	25	30	25	20	10	15	20	20	30	25	20	10	10	10	5
Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	10	30	0	0	0	0	0	10	30	0	0	0	0	0
Taipa	5	5	34	5	5	0	5	5	30	5	5	10	15	20	20	30	25	20	10	10	10	5
Madeira Simples	4	4	34	4	4	0	10	4	30	4	4	10	15	20	20	30	25	20	10	10	10	5
Madeira Dupla	5	8	34	8	8	0	15	8	30	8	8	10	15	20	20	30	25	20	10	10	10	5
Concreto	20	30	34	34	34	0	30	15	30	25	30	10	15	20	20	30	25	20	10	10	10	5
Especial	20	30	34	34	34	0	30	15	30	25	30	10	15	20	20	30	25	20	10	10	10	5
Alvenaria	15	25	34	25	25	0	25	15	30	25	20	10	15	20	20	30	25	20	10	10	10	5
Outro	10	20	34	20	20	0	20	15	30	20	20	10	15	20	20	30	25	20	10	10	10	5
Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	10	20	0	0	0	0	0	10	20	0	0	0	0	0
Emboço	5	5	5	5	5	0	5	5	20	5	5	10	15	20	20	30	25	20	10	10	10	5
Reboço	10	10	10	10	10	0	10	10	20	10	10	10	15	20	20	30	25	20	10	10	10	5
Mat. Cerâmico	20	15	12	12	12	0	12	15	20	12	15	10	15	20	20	30	25	20	10	10	10	5
Madeira	10	5	5	5	5	0	5	5	20	5	5	10	15	20	20	30	25	20	10	10	10	5
Especial	30	20	17	17	12	0	20	15	20	23	20	10	15	20	20	30	25	20	10	10	10	5
TOTAL	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

DECRETO Nº 1.422, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2011

ESTABELECE a forma de destinação de 3% (três por cento) do depósito de precatórios referentes ao exercício de 2011.

O PREFEITO DE MANAUS, no exercício da competência que lhe confere o artigo 128, inciso I, da Lei Orgânica do Município e,

CONSIDERANDO a opção do Município de Manaus, consubstanciada pelo Decreto nº 0480, de 09 de março de 2010, pelo pagamento do saldo de precatórios através do regime especial instituído pelo art. 97 do ADCT;

CONSIDERANDO a faculdade conferida aos Entes Públicos de estabelecer, na forma do art. 97, §8º do ADCT, a destinação de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) dos depósitos feitos dentre as opções dispostas no referido artigo;

CONSIDERANDO, por fim, a impossibilidade momentânea de utilização, pelo Município, das modalidades leilão e acordo direto, em virtude dos requisitos legais para sua consecução,

DECRETA:

Art. 1º Fica estabelecido que até 3% (três por cento) dos depósitos referentes aos precatórios efetuados junto ao Tribunal de Justiça do Amazonas, referentes ao exercício 2011, pelo Município de Manaus, na forma do regime especial de pagamentos, deverá ser destinado à liquidação por ordem crescente de valores.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Manaus, 30 de dezembro de 2011

AMAZONINO ARMANDO MENDES  
Prefeito de Manaus

JOÃO DOS SANTOS PEREIRA BRAGA  
Procurador Geral do Município

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

ASSUNTO: DECLARAÇÃO DE BENS

ORGÃO: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO  
SERVIDOR: ALTAMIR DA SILVA VIEIRA JUNIOR  
CARGO: ASSESSOR TÉCNICO II  
SIMBOLOGIA: DAS - 2 SITUAÇÃO: ATUALIZAÇÃO ANUAL

NADA DECLARAR

DECLARO QUE NÃO POSSUO QUALQUER OUTRO BEM QUE NÃO OS ENUMERADOS NESTE FORMULÁRIO E RESPONSABILIZO-ME PELA AUTENTICIDADE DAS DECLARAÇÕES AQUI PRESTADAS.

MANAUS, 30 DE DEZEMBRO DE 2011.

Assinatura do Declarante

ASSUNTO: DECLARAÇÃO DE BENS

ORGÃO: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO  
SERVIDOR: ELIANE CORRÊA GENTIL  
CARGO: SUBSECRETÁRIO  
SITUAÇÃO: ATUALIZAÇÃO ANUAL

- 01 AUTOMÓVEL CHEVROLET VECTRA 2009.

DECLARO QUE NÃO POSSUO QUALQUER OUTRO BEM QUE NÃO OS ENUMERADOS NESTE FORMULÁRIO E RESPONSABILIZO-ME PELA AUTENTICIDADE DAS DECLARAÇÕES AQUI PRESTADAS.

MANAUS, 30 DE DEZEMBRO DE 2011.

Assinatura do Declarante