



# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE MANAUS

Manaus, terça-feira, 11 de julho de 2017.

Ano XVIII, Edição 4163 - R\$ 1,00

## Poder Executivo

### DECRETO Nº 3.748, DE 11 DE JULHO DE 2017

**REGULAMENTA** a Lei nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011, que "Dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, e dá outras providências".

O **PREFEITO DE MANAUS**, no uso da competência que lhe confere o art. 80, inc. IV, da Lei Orgânica do Município de Manaus,

**CONSIDERANDO** a edição da Lei nº 2.192, de 28 de dezembro de 2016, que alterou a Lei nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011;

**CONSIDERANDO** a necessidade de disciplinar o procedimento de revisão do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, de que trata o art. 53 da Lei nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011;

**CONSIDERANDO** o teor do Ofício nº 2.572/2017 – GS/SEMEF e o que mais consta nos autos do Processo nº 2017/19309/19630/03050,

### DECRETA:

#### CAPÍTULO I CONCEITUAÇÃO E DEFINIÇÕES TÉCNICAS

**Art. 1º** Este Decreto regulamenta a Lei nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011, que "Dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU".

**Art. 2º** Para efeitos de tributação, considera-se:

**I** – construção precária: unidade edificada, cuja construção é de baixa qualidade de material e de execução, e é deficiente para a sua finalidade;

**II** – casa: edificação destinada prioritariamente à habitação unifamiliar (uso residencial);

**III** – apartamento: parte independente de um edifício de habitação coletiva destinada prioritariamente ao uso unifamiliar;

**IV** – apartamento cobertura: apartamento destacado na parte superior do edifício, último pavimento, com acabamento diferenciado ou não, com áreas abertas ou livres na cobertura dos edifícios;

**V** – sala comercial: unidade de edifício comercial ou de prestação de serviços, com pelo menos uma sala;

**VI** – loja: unidade edificada, isolada ou em prédio coletivo, destinada a uso comercial ou de prestação de serviços, podendo localizar-se no térreo, subsolo, sobreloja, terraço ou em galeria;

**VII** – cobertura simples: unidade sem paredes ou fechada em até dois lados, sustentada por colunas e coberta com telhas de qualquer espécie ou de diversos tipos na mesma unidade;

**VIII** – casa em condomínio ou em loteamento fechado: quando a unidade com tipo de construção "casa" estiver localizada em área de condomínio ou loteamento fechado;

**IX** – construção em área de vulnerabilidade social: quando se tratar de casa construída em loteamento sem logradouros definidos, com ausência de urbanização e outros aparelhos urbanos, com

construção de material de pequena resistência às intempéries ou quando se tratar de palafita em terreno com grande declividade ou alagadiço;

**X** – galpão fechado: edificação coberta com pé direito acima de 3,00 m (três metros) nas paredes laterais e aproximadamente 6,00 m (seis metros) no vão central, para fins de depósito, sala de produção, oficinas, etc.;

**XI** – galpão aberto: edificação coberta com pé direito acima de 3,00 m (três metros) nas extremidades laterais e aproximadamente 6,00 m (seis metros) no vão central, sem paredes definidas em pelo menos dois lados, para fins de garagens de veículos, aquáticos, terrestres e aéreos, garagens, e outras prestações de serviços;

**XII** – posto de combustível: edificações para uso exclusivo de posto de abastecimento de combustíveis, compreendendo a área de bombas, pontos de lavagem e de troca de óleo e pequenos prédios de administração, inclusive lojas de conveniência ou de acessórios de veículos;

**XIII** – arquitetura especial: unidades com projeto arquitetônico específico e uso diferenciado que exija o uso de materiais de revestimento e acabamento específicos tais como centros médicos e hospitalares, bancos, teatros e cinemas, terminais de passageiros portuários e aeroportuários, hotéis temáticos, etc.;

**XIV** – edificação para uso industrial: construção especialmente projetada para fins industriais leve ou pesada podendo ter dependência administrativa; e

**XV** – outros: edificações que não se enquadrem em nenhum dos itens anteriores.

**Art. 3º** Para os efeitos deste Decreto, são considerados os seguintes fatores corretivos dos terrenos:

**I** – fator de situação na quadra:

**a)** esquina/mais de uma frente: situação em que o lote possui frente para mais de um logradouro, exceto quando este ocupar a quadra inteira;

**b)** meio de quadra: situação em que o lote possui apenas uma frente para o logradouro;

**c)** quadra: situação em que o lote ocupa toda a quadra;

**d)** vila: conjunto de habitações independentes em edifícios isolados, agrupados, geminados ou superpostos, de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público;

**e)** encravado: situação em que o acesso à unidade se dá por beco sem saída, passagem forçada ou servidão; e

**f)** gleba: imóvel não parcelado e não edificado, uma e indivisível, de área igual ou superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados); para efeito de aplicação deste conceito, considera-se não edificado o imóvel com área total construída inferior a 1/9 (um nono) da área do terreno.

**II** – fator de topografia:

**a)** plano: terreno com caimentos suaves, com declividade inferior a 5% (cinco por cento);

**b)** acive: terreno com declividade para frente;

**c)** declive: terreno com declividade para os fundos; e

**d)** irregular: terrenos com depressões ou elevações generalizadas.

**III** – fator de pedologia:

**a)** normal: terreno localizado em área não sujeita a inundações periódicas;

**b)** inundável + 50% (cinquenta por cento): terreno localizado em local brejoso, com curso d'água, perene ou não, que o

atravesse, tangencie ou posicionado próximo a este, de maneira tal que em certa época do ano haja inundações sobre este em mais de 50% (cinquenta por cento) da área em planta; e

c) inundável - 50% (cinquenta por cento): terreno localizado em local brejoso, com curso d'água, perene ou não, que o atravesse, tangencie ou posicionado próximo a este, de maneira tal que em certa época do ano haja inundações sobre este em menos de 50% (cinquenta por cento) da área em planta.

**IV – fator de limitação:**

a) murado: lote de terreno com estrutura divisória, construída com paredes em alvenaria ou concreto, em pelo menos 03 (três) dos seus limites, com pelo menos 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura;

b) cerca ou similar: lote de terreno que possua estrutura divisória construída com paredes em madeira ou estruturas em tela alambrado em pelo menos 03 (três) dos seus limites; e

c) não murado: lote de terreno que não possua muro ou cerca ou similar.

**V – fator de calçamento:**

a) com calçada: melhoramento realizado no passeio público, na parte frontal do lote que permita a livre passagem de pedestres e de outros usuários, de acordo com as posturas públicas e as normas de acessibilidade;

b) sem calçada: inexistência de melhoramento no passeio na parte frontal do lote ou que não permita a livre passagem de pedestres e de outros usuários, ou não atenda as posturas públicas e as normas de acessibilidade.

**Art. 4º** Para os efeitos deste Decreto, os fatores corretivos das edificações são os seguintes:

**I – fator de alinhamento:**

a) alinhada: considera-se alinhada a edificação que estiver construída no limite do lote com logradouro e no caso de terreno de esquina, o alinhamento será considerado apenas em relação à fachada principal; e

b) recuada: considera-se recuada a edificação não posicionada no limite do terreno com o logradouro.

**II – fator de situação no lote:**

a) isolada: considera-se isolada a edificação, ou conjunto de edificações, que em todas as direções se encontrem afastadas em relação aos limites do lote;

b) conjugada: considera-se conjugada a edificação, ou conjunto de edificações, que tiverem uma das suas paredes construídas em pelo menos um dos limites laterais ou dos fundos do terreno, salvo no caso dos terrenos de esquina quando as edificações tiverem uma das suas paredes somente na linha de esquina do lote; e

c) geminada: quando da existência de paredes comuns a mais de uma unidade imobiliária localizadas em lotes distintos.

**III – fator de posição da unidade construída:**

a) frente: edificação posicionada na parte frontal do lote;

b) fundos: quando dividida em várias unidades imobiliárias, a edificação esteja posicionada nos fundos do lote;

c) superposta frente: quando dividida em várias unidades imobiliárias em um mesmo lote, a edificação esteja posicionada na parte frontal do lote, em pavimento acima do térreo;

d) superposta fundos: quando dividida em várias unidades imobiliárias em um mesmo lote, a edificação esteja posicionada na parte lateral ou nos fundos do lote, em pavimento acima do térreo;

e) sobreloja: unidade imobiliária localizada em mezanino;

f) galeria: unidade localizada em um conjunto de unidades em uma mesma edificação; e

g) vila: conjunto de edificações localizadas em um mesmo lote, com unidades imobiliárias.

**Art. 5º** Ficam estabelecidos os seguintes índices componentes da edificação:

**I – estrutura:**

a) alvenaria: quando o imóvel for totalmente construído em alvenaria, tijolos e argamassa, não apresentando estrutura de concreto identificável;

b) madeira ou taipa: quando a estrutura da edificação, pilares e vigas, for de madeira ou taipa;

c) metálica: quando a estrutura da edificação, vigas e pilares, for de aço ou similar;

d) concreto: quando a estrutura da edificação, pilares, vigas e lajes, forem em concreto armado; e

e) mista: quando a estrutura da edificação for parte de alvenaria e parte de madeira.

**II – cobertura:**

a) palha/zinco: quando a cobertura da edificação for de palha, folhas de zinco, alumínio ou alumínio zincado, apoiadas em ripas de madeira ou diretamente nas paredes;

b) cimento amianto: quando a cobertura for construída de telhas de material fibrocimento ou cimento amianto, apoiado e parafusado sobre peças de madeira;

c) telha de barro: quando a cobertura for de telha de barro, apoiada em ripado de madeira e apoiada em tesouras ou vigas de madeira;

d) laje: quando a cobertura for de laje de concreto armado, impermeabilizada ou não, e apoiada em vigas ou diretamente sobre paredes; excluem-se desta classificação as lajes meramente de ferro;

e) metálica: quando a estrutura do telhado, constituída de tesouras, vigas ou terças, caibros e ripa, qualquer que seja o tipo de telha usada, forem de material exclusivamente metálico; e

f) outro: quando se tratar de tipo de cobertura que não se enquadre nos itens anteriores.

**III – paredes:**

a) taipa: paredes constituídas de entrelaçado de bambu ou ripas de madeira, com os espaços preenchidos de argamassa de argila;

b) madeira-simples: paredes constituídas de peças de madeira com espessura de até 1 (uma) polegada, unidas por ripas ou marchetadas, que permitam a sua perfeita vedação;

c) madeira-dupla: paredes constituídas por peças de madeira com espessura maior que 1 (uma) polegada ou duplicadas, com acabamento nas duas faces;

d) concreto: quando as paredes forem de concreto simples, ciclópico armado ou celular;

e) especial: quando as paredes forem constituídas de vidro, tijolos de vidro, divisórias de qualquer tipo, gesso acartonado ou outro material especial;

f) alvenaria: quando as paredes forem constituídas de blocos de tijolo de cimento, cerâmico, solo-cimento ou tijolo refratário;

g) sem: quando não existirem paredes internas ou externas na edificação; e

h) outro: quando se tratar de tipo de parede que não se enquadre nos itens anteriores.

**IV – revestimentos da fachada:**

a) emboço: quando a parede da fachada for revestida por argamassa diretamente sobre chapisco ou sobre a parede bruta;

b) reboco: quando a parede da fachada receber argamassa fina ou especial sobre parede já emboçada;

c) material cerâmico: quando a fachada principal estiver parcial ou totalmente revestida com material cerâmico vitrificado ou não;

d) madeira: quando a fachada for revestida totalmente por madeira simples ou dupla, marchetadas, tabiques, lambris ou tacos;

e) especial: quando a parede for revestida, total ou parcialmente, com material especial tipo tijolos de vidro, pedras especiais decorativas, madeira trabalhada especial; e

f) sem: quando não houver revestimento na fachada sobre paredes brutas de tijolos ou quando não houver paredes de fachada.

**Art. 6º** A Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Tecnologia da Informação – SEMEF expedirá portaria para estabelecer quais os outros dados informativos obtidos pela repartição competente que serão adotados como critério para a obtenção do valor venal de avaliação do imóvel, nos termos dispostos no art. 8º da Lei nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011.

## CAPÍTULO II DO LANÇAMENTO DO IPTU

**Art. 7º** O lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – 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 Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU referido no *caput* deste artigo durante o exercício, devendo ser observado:

I – o prazo de pagamento em cota única ou parceladamente, em até 12 (doze) parcelas mensais, conforme dispuser o decreto anual de lançamento, coincidindo a data da primeira parcela com aquela fixada para cota única; e

II – o prazo de impugnação de 30 (trinta) dias, contado da data do vencimento da cota única ou primeira parcela.

§ 2º O disposto nos incisos I e II do §1º deste artigo, refere-se a lançamento ou revisão de lançamento efetuado de ofício, não decorrente de impugnação interposta pelo sujeito passivo.

§ 3º 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; e

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

**Art. 8º** O lançamento do IPTU 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 após a data do vencimento da cota única ou primeira parcela, por meio do Portal Eletrônico da Prefeitura de Manaus, no MANAUSFACIL, nos PAC's ou em qualquer ponto de atendimento da SEMEF, adequando-se questões de natureza operacional em portaria expedida pela referida Secretaria.

§ 1º A impugnação tempestiva suspende a exigibilidade do crédito tributário até a decisão definitiva na esfera administrativa, sendo que, as impugnações acompanhadas do recolhimento do imposto dentro do prazo estabelecido para defesa, em virtude de alterações de dados cadastrais pelo próprio contribuinte, ficam dispensadas da formalização de entrega de documentos junto aos pontos de atendimento da SEMEF, presumindo-se a defesa por meio do pagamento do tributo.

§ 2º A dispensa referida no §1º deste artigo, não impede o contribuinte de protocolar a defesa que julgar oportuna, apensando, também, os documentos dispostos neste decreto e aqueles que julgar necessários à sua impugnação.

§ 3º 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 da Lei n.º 1.628, de 30 de dezembro de 2011.

**Art. 9º** As impugnações decorrentes das situações dispostas no art. 27 da Lei n.º 1.628, de 30 de dezembro de 2011, serão julgadas conforme o Procedimento Administrativo Tributário definido na legislação tributária municipal, podendo ser recolhido o IPTU de acordo com os seguintes critérios:

I – quando o sujeito passivo não tiver convicção quanto à ilegitimidade ativa ou passiva, poderá recolher o imposto no valor em que foi lançado; e

II – quando o sujeito passivo entender que o vício não o exime do recolhimento total do tributo deverá recolher o valor que julgar correto, por meio do Documento de Arrecadação Municipal – DAM Avulso, seja por meio do Portal Eletrônico da Prefeitura de Manaus, no MANAUSFACIL, nos PAC's ou em qualquer ponto de atendimento da SEMEF.

§ 1º Quando o vício for sanável, será efetuada a revisão de lançamento, devendo o sujeito passivo efetuar o recolhimento do imposto ou de sua diferença, solicitar restituição ou compensação, observados os procedimentos e critérios legais e regulamentares estabelecidos para a situação prevista para o inciso III do artigo anterior deste Decreto, bem como, no que couber, as disposições estabelecidas no §1º do art. 18 da Lei n.º 1.628, de 30 de dezembro de 2011.

§ 2º Quando da ocorrência de vício formal insanável, deverá ser efetuado novo lançamento, se couber, garantindo ao contribuinte todos os direitos e deveres referentes ao prazo de recolhimento e impugnação constantes no art. 18 da Lei n.º 1.628, de 30 de dezembro de 2011.

**Art. 10.** A decisão proferida quanto ao pedido de revisão, na forma do art. 29 da Lei n.º 1.628, de 30 de dezembro de 2011, poderá 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, incidente sobre as parcelas vencidas, de conformidade com as datas de vencimento do Decreto anual de lançamento, ficando sujeito a eventuais sanções estabelecidas na Lei n.º 1.628, de 30 de dezembro de 2011;

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, observada a legislação municipal aplicável; e

III – se parcialmente procedente, proceder-se-á à revisão cadastral e retificação do lançamento, devendo o contribuinte recolher a diferença do tributo devido, com os encargos moratórios incidentes, em conformidade com as datas de vencimento do Decreto anual de lançamento.

### CAPÍTULO III DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

**Art. 11.** Fica instituída a Declaração Mensal Imobiliária Eletrônica – DMI-e, visando manter banco de dados junto à SEMEF que contenha informações sobre as operações relativas a alienações e construções de imóveis realizados por imobiliárias, incorporadoras e construtoras, as quais deverão ser emitidas na data da entrega oficial das chaves ou da conclusão da edificação.

§ 1º 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, fixada a data do envio até o dia 30 (trinta) do mês subsequente às operações realizadas, devendo a declaração conter as seguintes informações:

I – identificação completa do declarante e do responsável pelas informações;

II – identificação completa do adquirente e do alienante, inclusive com CPF e endereço para correspondência;

III – dados referentes à transação imobiliária tais como tipo, valor e data da operação; e

IV – dados que permitam inscrever ou atualizar o cadastro imobiliário municipal.

§ 2º Portaria expedida pela SEMEF disciplinará o conteúdo completo da DMI-e, visando à elaboração ou aquisição de um sistema ou *software* específico para esse fim.

**Art. 12.** 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 do IPTU, decorrente de solicitação ou impugnação do contribuinte ou responsável, bem como negar-se 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 em seu imediato arquivamento, além da possibilidade de aplicação de sanções definidas na legislação municipal.

§ 2º O impedimento será caracterizado pela negação expressa ou tácita de acesso ao imóvel, considerando-se como tácita a ausência de pessoa que permita o acesso ao imóvel.

§ 3º A inviabilização ocorre no caso de imóvel cravado em área coberta por vegetação densa ou por acidentes topográficos, quando for constatada a necessidade de meio de transporte especial ou que não seja seguro a pessoa representante da fazenda referida no *caput* deste artigo, por qualquer motivo, adentrar ao imóvel.

§ 4º A SEMEF, poderá expedir ato visando disciplinar os procedimentos e critérios a serem adotados para a atualização cadastral, cadastramento, recadastramento e atendimento a pedido de revisão de lançamento.

**Art. 13.** 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, seja por meio do Portal Eletrônico da Prefeitura de Manaus, no MANAUSFACIL, nos PAC's ou em qualquer ponto de atendimento da SEMEF.

**Parágrafo único.** A obrigação referida na *caput* aplica-se também ao transmitente ou cedente do imóvel ou do direito real a ele relativo.

#### CAPÍTULO IV DO PAGAMENTO DO IPTU

**Art. 14.** 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.

§ 1º O Chefe do Poder Executivo poderá, por meio de ato próprio, estabelecer as outras modalidades de pagamento a que se refere o *caput* deste artigo, observada a sua aplicação apenas para o ano fiscal a que se referir.

§ 2º 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. 15.** O pagamento de cada parcela independe das anteriores e não presume a sua quitação.

§ 1º A cobrança administrativa ou judicial de qualquer parcela em atraso poderá ser realizada a partir da data do seu inadimplemento, aplicando-se na inocorrência da disposição do § 2º deste artigo, o seguinte procedimento:

I – no atraso de uma parcela em período superior a 90 (noventa) dias, será realizada a sua consolidação com os encargos moratórios na data do vencimento da cota única ou primeira parcela, ficando sujeita a inscrição em dívida ativa para posterior cobrança executiva; e

II – no atraso de 02 (duas) parcelas, por período superior a 90 (noventa) dias, contado da primeira parcela inadimplida, será realizada sua consolidação com os encargos moratórios na forma do inciso I deste parágrafo.

§ 2º O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas, consecutivas ou não, acarretará o vencimento antecipado do total da dívida na data do vencimento da cota única ou primeira parcela, ficando o contribuinte sujeito à cobrança administrativa ou executiva na forma da legislação aplicável.

§ 3º O contribuinte poderá parcelar em UFM o débito do IPTU do exercício em curso, antes, ou durante o vencimento das parcelas lançadas, devendo ser realizada a consolidação de todo o débito com os encargos moratórios incidentes, desde a data do vencimento da cota única ou primeira parcela, aplicando-se juros financeiros, à razão de 1% (um por cento) ao mês, ou fração de mês calendário, a partir da data em foi realizado o parcelamento, sobre a quantidade de parcelas financiadas, devendo o cálculo desse encargo ser distribuído igualmente por todas as parcelas, de forma que cada uma delas possua o mesmo valor em UFM.

§ 4º O parcelamento efetuado na forma do parágrafo anterior obsta a participação do contribuinte em qualquer espécie de programa de sorteios definidos no decreto de lançamento anual do IPTU.

#### CAPÍTULO V ISENÇÃO DO IPTU

**Art. 16.** 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 pagamento do IPTU, devendo o contribuinte observar os seguintes procedimentos:

I – solicitar a isenção ao órgão competente da SEMEF, até sessenta dias, contados da data da decretação da área como RPPN; e

II – recolher o IPTU da área não abrangida pela RPPN.

§ 1º A isenção referida neste artigo aplica-se ao IPTU do exercício seguinte ao da decretação da RPPN.

§ 2º Para o exercício de 2012, os contribuintes que já possuam RPPN em 2010, deverão efetuar essa solicitação até 30 (trinta) dias após o vencimento da primeira parcela ou cota única, devendo recolher o IPTU devido da área não abrangida pela reserva, na forma disciplinada no art. 37 da Lei n.º 1.628, de 2011, por meio do DAM avulso.

§ 3º A isenção que trata este artigo poderá ser cassada a qualquer tempo se, constatado por meio de ação do órgão ambiental municipal, destinação diversa ou uso indevido da RPPN que trata este artigo, ou quando comprovada a inidoneidade da documentação apresentada para obtenção da isenção referida, devendo o contribuinte recolher o imposto devido, após a revisão de lançamento, sem prejuízo da aplicação de outras sanções estabelecidas na legislação municipal.

**Art. 17.** Ficam isentos do pagamento do IPTU, pelo prazo de 03 (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, mediante requerimento dirigido ao setor competente da SEMEF, instruído com a seguinte documentação:

I – laudo de conclusão da obra de restauração de fachadas e coberturas, concedido pelo órgão municipal competente; e

II – comprovação de uso residencial ou empresarial do imóvel, neste caso observado o disposto no parágrafo seguinte, por meio de declaração concedida pelo órgão municipal de controle urbano.

§ 1º 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, esta observar o licenciamento concedido pelo Poder Público Municipal.

§ 2º Em caso de deferimento, a isenção será concedida a partir do ano subsequente àquele em que foi protocolado o pedido, devendo este ser efetuado no prazo máximo de 01 (um) ano após a conclusão da obra.

§ 3º O projeto de restauração das fachadas e coberturas deverá ser aprovado pelo órgão municipal competente, especialmente para verificar se atende ao interesse histórico e cultural.

**Art. 18.** Ficam isentas do pagamento do IPTU, as pessoas passivas de obrigação tributária que provem possuir um único imóvel e nele residam, desde que, outro não possuam o cônjuge, filho menor ou maior inválido e, a renda familiar não seja superior a 03 (três) salários mínimos.

§ 1º Para efeitos desta Lei, considere-se renda familiar, o produto do trabalho das pessoas economicamente ativas que integram a família e residam no imóvel objeto da isenção.

§ 2º A prova de propriedade será feita pelo traslado do registro Imobiliário ou, pela Promessa de Compra e Venda devidamente registrada, ou outro documento que comprove a posse do imóvel.

§ 3º A prova de renda familiar será feita:

I – com a apresentação do contracheque;

II – por atestado do órgão de Assistência Social do Município, no caso de desempregados e de pessoas reconhecidamente carentes de recursos financeiros; e

III – com outras provas idôneas que mereçam credibilidade e aceitação.

§ 4º Para a concessão de isenção, o contribuinte deverá instruir o pedido escrito à SEMEF, devidamente acompanhado dos documentos necessários.

§ 5º A concessão da isenção efetivar-se-á por ato do Prefeito.

§ 6º A concessão terá um prazo de validade de 03 (três) anos, findo os quais se tornará sem efeito, restabelecendo-se a obrigação tributária.

§ 7º Se o contribuinte continuar na mesma situação que ensejou o benefício, deverá requerer novamente a isenção, na forma da Lei.

§ 8º No caso de venda ou outra transação relativa ao imóvel, objeto de isenção conferida por esta Lei, a isenção tornar-se-á sem efeito, passando o adquirente da posse, da propriedade ou do domínio útil, a ser sujeito passivo da obrigação tributária a partir da data de aquisição da posse, da propriedade ou do domínio útil do imóvel.

**Art. 19.** Ficam isentos do pagamento do IPTU os imóveis pertencentes aos portadores de doenças crônicas terminais, que possuam um único imóvel e nele residam.

§ 1º A isenção de que trata o *caput* deste artigo se referem às seguintes moléstias: tuberculose ativa, alienação mental, esclerose múltipla, neoplasia maligna, cegueira, hanseníase, paralisia irreversível e incapacitante, cardiopatia grave, doença de Parkinson, espondiloartrose anquilosante, nefropatia grave, hepatopatia grave, estados avançados da doença de Paget (osteíte deformante), contaminação por radiação, síndrome da imunodeficiência adquirida, com base em conclusão da medicina especializada.

§ 2º Para a concessão do benefício previsto no parágrafo anterior, é necessária a concessão de laudo médico expedido por Junta Médica da Secretaria Municipal de Saúde, onde possa ser comprovado de que o contribuinte é portador de doença crônica terminal.

§ 3º Para a concessão do benefício, o paciente deverá apresentar à Junta Médica, exames e diagnósticos, bem como exames complementares que se fizerem necessários para a devida comprovação da condição de portador de doença crônica terminal.

§ 4º A isenção 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.

#### CAPÍTULO VI INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 20.** 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 seguintes formalidades e, subsidiariamente, o Procedimento Administrativo Tributário ou Procedimento Administrativo Fiscal e Legislação Municipal vigente:

I – quando da lavratura de auto de infração e intimação, a ciência será dada diretamente ao contribuinte ou representante legal, ou, alternativamente por meio de edital publicado no Diário Oficial do Município ou jornal de grande circulação no Município; e

II – quando da notificação de lançamento, por meio de correspondência com Aviso de Recebimento ou, alternativamente, por meio edital publicado no Diário Oficial do Município ou jornal de grande circulação no Município.

#### CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 21.** Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos na Lei nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011 possa conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada, o órgão competente poderá rever os valores venais, base de cálculo do IPTU, por solicitação do contribuinte ou de ofício, adotando a seguinte metodologia:

I – será calculado o valor venal do imóvel, utilizando suas características existentes no Cadastro Imobiliário Municipal, atualizadas no ato da revisão do lançamento, com o valor do metro quadrado da construção e do valor do metro quadrado do terreno estabelecidos nos Anexos I e II da Lei nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011, com as modificações estabelecidas na Lei nº 2.192, 28 de dezembro de 2016, e todos os demais procedimentos constantes do Anexo IV da referida Lei;

II – será calculado o valor venal do imóvel, utilizando suas características existentes no Cadastro Imobiliário Municipal, atualizadas no ato da revisão do lançamento, com o valor do metro quadrado da construção estabelecido no Anexo I da Lei nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011 e o valor do metro quadrado do terreno correspondente ao valor do bairro ou do polo de valorização onde se localizar o imóvel revisado de acordo com a Tabela dos Valores Básicos dos Bairros e Logradouros, publicada pela Procuradoria Geral do Município – PGM no sítio da Prefeitura Municipal de Manaus – PMM e em vigor na data da revisão do lançamento, mantendo-se os demais critérios determinados no Anexo IV da referida Lei;

III – quando da existência de transação imobiliária, será apurado o valor venal utilizado como base de cálculo na emissão de guia de lançamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI para o imóvel avaliado a partir de 01 de janeiro de 2012, mais recente e efetivamente paga, observando se as características físicas são as mesmas do imóvel em processo de revisão;

IV – será comparado o valor venal do imóvel, conforme o critério descrito no inc. I deste artigo, com os valores venais do imóvel obtidos utilizando-se os critérios descritos nos incisos II e III, deste artigo; e

V – será considerada manifestamente injusta ou inadequada a tributação de IPTU caso o valor venal obtido utilizando-se o critério descrito no inciso I resultar superior ao maior valor venal obtido pelos métodos descritos nos incisos II e III, deste artigo.

§ 1º Quando não houver as transações imobiliárias descritas no inc. III do *caput* deste artigo, será comparado o valor venal do imóvel obtido utilizando o critério descrito no inc. I deste artigo com o valor venal do imóvel obtido utilizando o critério descrito no inc. II deste artigo.

§ 2º Na hipótese de ser constatada a tributação manifestamente injusta ou inadequada, a revisão dos valores lançados será efetuada utilizando como base de cálculo o maior valor venal obtido pelos critérios previstos nos incisos II e III do *caput* deste artigo.

§ 3º A revisão dos valores de IPTU mediante revisão de ofício será efetuada por ato do Secretário da SEMEF ou do Subsecretário da Receita, que descreverá a motivação para a revisão e a abrangência dos imóveis alcançados pela revisão, observando o período decadencial do tributo.

§ 4º Os contribuintes que tenham os seus valores revisados, serão notificados do novo lançamento, para que possam realizar o pagamento ou impugnar o lançamento, no prazo previsto na legislação tributária.


§ 5º Quando a revisão de ofício dos valores de IPTU alcançar imóveis que estejam em processo de inscrição ou inscritos em dívida ativa, com ou sem execução judicial, a Procuradoria Geral do Município – PGM será comunicada dos novos valores para emissão de nova CDA.

**Art. 22.** As omissões deste Decreto e as necessárias normas suplementares serão supridas pelo Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Tecnologia da Informação – SEMEF.


**Art. 23.** Fica revogado o Decreto nº 1.539, de 27 de abril de 2012.

**Art. 24.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Manaus, 11 de julho de 2017.

  
**ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO**  
Prefeito de Manaus

  
**JOSÉ FERNANDO DE FARIAS**  
Secretário Municipal, Chefe da Casa Civil

  
**LOURIVAL LITAIFF PRAIA**  
Secretário Municipal de Finanças, Tecnologia da Informação e Controle Interno

#### DECRETO Nº 3.749, DE 11 DE JULHO DE 2017

**DISPÕE** sobre os procedimentos e rotinas para inclusão, alteração e cancelamento cadastral dos imóveis no Cadastro Imobiliário Municipal, e dá outras providências.

O **PREFEITO DE MANAUS**, no uso da competência que lhe confere o art. 128, inc. I, da Lei Orgânica do Município de Manaus,

**CONSIDERANDO** a necessidade de disciplinar os procedimentos e rotinas para inclusão, alteração e cancelamento de dados de imóveis no Cadastro Imobiliário do Município de Manaus;

**CONSIDERANDO** os despachos nº 24/2017 e nº 29/2017 – ASTEC/SEMEF;