

L E I Nº 4.097, DE 09 DE JUNHO DE 2022

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL FERNANDO ANTÔNIO CECILIANO JORDÃO

A CÂMARA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS
APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

**ESTIMULA O CADASTRAMENTO E
RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO EM CARÁTER
ESPONTÂNEO, COM DISPENSA OU ABATIMENTO DO
IPTU, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Art. 1º Todas as unidades imobiliárias existentes neste Município deverão ser inscritas no cadastro imobiliário, mesmo que imunes e isentas.

Parágrafo único. O proprietário de imóvel, o titular do seu domínio útil ou seu possuidor a qualquer título, bem como o representante legal de condomínio edilício poderá realizar, até 28 de outubro de 2022, a inscrição e/ou atualização cadastral da unidade imobiliária ou do condomínio edilício de sua propriedade.

Art. 2º Os contribuintes que promovam a adesão ao cadastramento espontâneo, até 28 de outubro de 2022, dos seus imóveis junto ao Cadastro Imobiliário Municipal, situado na Praça Nilo Peçanha, nº 8, - Centro, ficam dispensados do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, retroativo a data do fato gerador ocorrido até o exercício de 2022.

§ 1º A dispensa de que trata o caput deste artigo é extensivo a todos os processos administrativos que tenham autuação anterior a data limite expressa no parágrafo único do artigo 1º desta lei, em que sejam solicitadas ou em que venham ocorrer a inclusão ou atualização das informações cadastrais do imóvel.

Art. 3º Para fazer jus à dispensa do pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, referida no artigo 2º, o contribuinte deve apresentar o cadastro do seu imóvel perante a Secretaria Municipal de Finanças, contendo todas as informações correspondentes ao mesmo, especialmente, as dimensões e características da construção.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Finanças disponibilizará formulário próprio para o cadastramento espontâneo, referido nesta Lei, que também estará à disposição no endereço eletrônico www.angra.rj.gov.br, que posterior ao preenchimento deverá ser entregue no Departamento de Protocolo da PMAR juntamente com a documentação.

Art. 4º Para a efetivação do cadastro a que alude o art. 2º desta Lei, o contribuinte deverá protocolar junto ao Departamento de Protocolo - PMAR, situada na Praça Nilo Peçanha, nº 186 – Centro, os seguintes documentos:

LEI Nº 4.097, DE 09 DE JUNHO DE 2022

a) cópia simples de um dos seguintes documentos, que devem conter, além dos dados do imóvel, o CPF ou CNPJ dos proprietários ou possuidores:

- I) Certidão de Matrícula do imóvel, atualizada; ou
- II) Escritura Pública de Compra e Venda; ou
- III) Contrato/Compromisso de Compra e Venda; ou
- IV) Contrato de Cessão de Direitos sobre Imóvel; ou
- V) Formal de Partilha; ou
- VI) Sentença de Usucapião; ou
- VII) Outros documentos que comprovem a propriedade ou posse do imóvel.

b) cópia simples RG e CPF caso de pessoa física e CNPJ pessoa jurídica;

c) comprovante de endereço, podendo ser conta de água, luz, telefone, dentre outros;

d) Procuração caso não seja o próprio;

e) impressão da localização do imóvel no *Google Earth* e foto da fachada do imóvel.

Art. 5º As informações fornecidas pelo contribuinte no Formulário de Cadastramento Espontâneo Imobiliário se constituirão em elementos para efetivação do lançamento de IPTU a partir do exercício de 2023, resguardado o dever da administração fazendária em proceder a revisão no prazo decadencial caso as informações fornecidas pelo contribuinte sejam inexatas ou não sejam prestadas e relaciona-se exclusivamente ao cadastro imobiliário não abrangendo aprovação de projetos, alvará de licença ou habite-se, pontos estes sujeitos à análise da secretaria responsável.

Art. 6º Para aqueles contribuintes já registrados no Cadastro Imobiliário, mas que promoveram a construção ou ampliação de área já edificada e não comunicaram o fato a Secretaria Municipal de Finanças, Deverão apresentar o formulário preenchido, foto da fachada e o IPTU do imóvel junto ao Departamento de Protocolo - PMAR, situada na Praça Nilo Peçanha, nº186– Centro.

Parágrafo único. O prazo para adoção das medidas previstas no caput deste artigo e os respectivos benefícios fiscais são os mesmos estabelecidos no art. 2º desta Lei.

Art.7º O recadastramento previsto no artigo1º, desta Lei, será promovido sem quaisquer custos, a quem o fizer até 28 de outubro de 2022.

Art.8º Decorrido o prazo definido para efetivação do cadastramento ou recadastramento imobiliário em caráter espontâneo, a Secretaria Municipal de Finanças promoverá o cadastramento ou recadastramento de ofício, via geoprocessamento, efetivando-se avaliação do imóvel omitido, os respectivos lançamentos do IPTU e demais penalidades.

Parágrafo único. Considerando a hipótese prevista no caput deste artigo, o Município de Angra dos Reis procederá a cobrança pertinente aos últimos cinco anos.

Art. 9º O cadastramento da unidade imobiliária e a sua atualização cadastral não atribuem ou transferem a propriedade do imóvel, nos termos do art. 7º da Lei Municipal 262 de 21 de dezembro de 1984, e não desobriga o contribuinte de proceder ao registro do título de propriedade, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

LEI Nº 4.097, DE 09 DE JUNHO DE 2022

Art. 10. As informações fornecidas são de responsabilidade exclusiva do declarante, que responderá, na forma da lei, por eventuais dados incompletos ou inexatos.

Art. 11. O Poder Executivo Municipal expedirá outros atos que se fizerem necessários à regulamentação e ajustes desta Lei.

Art. 12. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação podendo ser prorrogada a critério da Administração tributária, por meio de Ato do Poder Executivo.

Art. 13. Ficam revogadas as disposições em contrário.

MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS, 09 DE JUNHO DE 2022.

FERNANDO ANTÔNIO CECILIANO JORDÃO
Prefeito