



**Prefeitura Municipal de Belterra**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ nº 01.614.112/0001-03**

**LEI Nº 295 DE 14 DE JUNHO DE 2019.**

**DISPÕE SOBRE O IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU), E DÀ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Belterra, no uso de suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal de Belterra aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU)**  
**Seção I**  
**Das Disposições Iniciais**

**Art. 1º** Esta Lei trata sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), de competência do Município de Belterra, observada as disposições da Constituição Federal, legislação complementar e o Código Tributário Municipal.

**Seção II**  
**Da Incidência**

**Art. 2º** A hipótese de incidência do IPTU é a propriedade, o domínio útil ou a posse de todo e qualquer bem imóvel, por natureza ou acessão física, como definido na lei civil, edificado ou não, situado na zona urbana ou de expansão urbana do Município, sendo que sua incidência ocorre anualmente, no dia primeiro de janeiro de cada ano.

**Art. 3º** Para os efeitos de incidência do imposto:

I – considera-se zona urbana a definida e delimitada em norma específica municipal, bem como a aquela constante da Tabela 1 do Anexo I desta Lei.

II – consideram-se também urbanas as áreas urbanizáveis constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, cujos imóveis sejam destinados à habitação, à recreação, ao comércio, à indústria, à prestação de serviços, ainda que localizados fora do perímetro urbano ou de expansão urbana.

§ 1º O imposto não incide sobre o imóvel localizado dentro da zona urbana que seja comprovada e precipuamente utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial.

§ 2º Caso a exploração econômica referida no § 1º ocorrer apenas em parte do imóvel, a não incidência dar-se-á tão somente sobre essa parte, incidindo o imposto sobre a área restante.

**Art. 4º** Para os efeitos do imposto, o bem imóvel será classificado como edificado ou não edificado.

§ 1º Considera-se não edificado o imóvel:

I – em que não exista edificação;

II – em que houver construção em andamento, paralisada, interditada, embargada, em ruínas ou em demolição;



## Prefeitura Municipal de Belterra

GABINETE DO PREFEITO

CNPJ nº 01.614.112/0001-03

III – cuja construção seja de natureza temporária ou provisória; ou possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação;

IV – que assim seja definido, nos termos da legislação específica.

§ 2º Considera-se edificado o imóvel no qual exista edificação utilizável para habitação ou para exercício de qualquer atividade, seja qual for sua denominação, forma ou destino, desde que não compreendida nas hipóteses do § 1º deste artigo.

**Art. 5º** A incidência do imposto independe:

I – da legitimidade ou legalidade do título de aquisição da propriedade, do domínio útil ou da posse do bem imóvel;

II – do resultado financeiro da exploração econômica do bem imóvel;

III – do cumprimento de quaisquer exigências legais ou infralegais relativas ao bem imóvel.

### CAPÍTULO II DO SUJEITO PASSIVO

**Art. 6º** O contribuinte do IPTU é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título.

**Art. 7º** O promitente comprador é o contribuinte do imóvel pertencente à pessoa jurídica imune ao imposto.

**Art. 8º** Quando houver mais de um proprietário, titular do domínio útil ou possuidor, a responsabilidade será solidária.

### CAPÍTULO III DAS ISENÇÕES

**Art. 9º** Desde que comprovadas todas as exigências legais previstas neste artigo por meio de processo administrativo fiscal, será isento do imposto o bem imóvel:

I – pertencente a particular, quando cedido gratuitamente, em sua totalidade, para uso exclusivo da União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, ou de suas autarquias ou fundações;

II – cuja utilização ou disponibilidade econômica tenha sido impedida, em razão de ser a área:

a) de preservação permanente e de reserva legal;

b) de interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas, assim declarados mediante ato do órgão competente;

c) comprovadamente imprestáveis para qualquer exploração econômica e uso habitacional;

d) sob regime de servidão ambiental.

**Parágrafo único.** Em todo caso, a isenção somente será concedida se o requerente protocolar o pedido até o último dia útil do exercício em que ocorreu o fato gerador do imposto.



**Prefeitura Municipal de Belterra**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ nº 01.614.112/0001-03**  
**CAPÍTULO IV**  
**DA BASE DE CÁLCULO**

**Art. 10.** A base de cálculo do imposto é a soma do valor venal do terreno mais o da construção, definidos conforme o ANEXO I (Tabelas 1 a 5) desta Lei, que constitui a Planta de Valores Imobiliários do Município de Belterra (PVI), determinada pela seguinte fórmula:

$$VVI = VVT + VVC$$

Onde:

VVI – Valor venal do imóvel

VVT – Valor venal do terreno

VVC – Valor venal da construção

§ 1º O valor venal do terreno (VVT) é calculado pela multiplicação de sua área (AT) pelo valor do metro quadrado (m<sup>2</sup>) do terreno, observados os módulos fiscais (Tabela 1), aplicados os fatores de correção do terreno (FCT), obtidos pela multiplicação dos fatores correspondentes a cada característica do terreno (Tabela 2), conforme a seguinte fórmula:

$$VVT = AT \times Vm^2T \times FCT$$

Onde:

VVT – Valor venal do terreno

AT – Área do terreno

Vm<sup>2</sup>T – Valor do metro quadrado do terreno

FCT – Fatores de correção do terreno

§ 2º O valor venal da construção (VVC) é calculado pela multiplicação de sua área construída (AC) pelo valor do metro quadrado de construção (Vm<sup>2</sup>C) correspondente ao tipo de construção (Tabela 3), aplicados os fatores de correção (FCC), obtidos pela multiplicação dos fatores correspondentes a cada característica da construção (Tabela 4), e pelo padrão de cada construção (PC) constante da Tabela 5, dividido por 100 (cem), conforme a seguinte fórmula:

$$VVC = AC \times Vm^2C \times FCC \times (PC / 100)$$

Onde:

VVC – Valor venal da construção

AC – Área da construção

Vm<sup>2</sup>C – Valor do metro quadrado da construção

FCC – Fatores de correção das construções

PC – Padrão das construções

§ 3º Nas áreas onde o imposto incida e que estejam fora do perímetro compreendido pelos módulos fiscais constantes da Tabela 1 do Anexo I desta Lei, o valor venal do terreno será de 1 UFM (uma Unidade Fiscal do Município), sendo que, neste caso, será excluída da base de cálculo do imposto a área que ultrapassar 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).

§ 4º No caso de imóvel tombado pelo poder público, o valor do imposto será reduzido em 50% (cinquenta por cento).

  
Fabricio Reis Pedroso  
Chefe de Adm., Finanças e Planejamento  
18 SAMAF





**Prefeitura Municipal de Belterra**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ nº 01.614.112/0001-03**

§ 5º No caso do § 1º deste artigo, será excluída da base de cálculo do imposto a área do terreno que ultrapassar 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

**Art. 11.** A base de cálculo do IPTU será revista anualmente, antes do término de cada exercício, em função dos equipamentos urbanos e das melhorias decorrentes de obras públicas recebidas pela área onde se localizem, bem como em função dos preços decorrentes no mercado imobiliário.

**Parágrafo único.** Quando não forem objeto de revisão prevista no *caput* deste artigo, os valores venais dos imóveis serão, obrigatoriamente, atualizados, por ato do Executivo, com base no índice utilizado para a correção da Unidade de Fiscal do Município (UFM).

**Art. 12.** Em nenhuma hipótese, o valor mínimo do imposto cobrado poderá ser inferior a 20 (vinte) UFM, sem prejuízo do desconto previsto no inciso I do art. 24 desta Lei.

**CAPÍTULO V**  
**DAS ALÍQUOTAS**

**Art. 13.** As alíquotas do imposto são as constantes do Anexo II desta Lei.

**Art. 14.** O imóvel em que resida o Microempreendedor Individual (MEI) e que seja utilizado para a realização de sua atividade terá como alíquota aquela correspondente ao menor percentual constante do Anexo II desta Lei.

**Parágrafo único.** Para fazer *jus* ao benefício de que trata o *caput*, o contribuinte deverá comprovar, anualmente, a condição de MEI.

**CAPÍTULO VI**  
**DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art. 15.** Sobre os imóveis situados na zona urbana ou de expansão urbana municipal que descumprirem as condições e os prazos estabelecidos – para parcelamento, edificação ou utilização, conforme previsto em lei específica –, incidirão alíquotas progressivas anuais, em valor igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior, respeitado o limite máximo de 15% (quinze por cento), até que seja promovido seu adequado aproveitamento.

**Art. 16.** Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em até 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança da alíquota máxima, num prazo de 5 (cinco) anos, cabendo, a partir desta data, a critério da Administração Municipal, a prerrogativa de proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos da legislação aplicável.

**Art. 17.** É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais, relativos ao IPTU progressivo no tempo de que trata esta Lei.

**CAPÍTULO VII**  
**DO LANÇAMENTO**

  
Mauro Fabricio Reis Pedrosa  
Sec. Mul. de Adm., Finanças e Planejamento  
Dec. 153/2018 SAMAF

Palácio das Seringueiras, Vila Americana, nº 45, CEP.:68143-000, Belterra/PA  
[belterrapa@hotmail.com/gabinete@belterra.pa.gov.br](mailto:belterrapa@hotmail.com/gabinete@belterra.pa.gov.br) / contato : (93) 3558 1132





**Prefeitura Municipal de Belterra**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ nº 01.614.112/0001-03**

**Art. 18.** O lançamento do imposto será efetuado de ofício, com base nas informações existentes no Cadastro Imobiliário ou em outros elementos de que dispuser a Administração Tributária, sendo distinto para cada imóvel ou unidade imobiliária independente, ainda que contíguo, levando-se em conta sua situação à época da ocorrência do fato gerador.

**Art. 19.** O lançamento poderá ser notificado:

- I – por meio do envio da cobrança do imposto para o contribuinte;
- II – por edital publicado por meio hábil previsto em regulamento.

**Art. 20.** O lançamento será efetuado, na hipótese de condomínio:

- I – quando pró-indiviso, em nome de qualquer um dos co-proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores;
- II – quando pró-diviso, em nome do proprietário, do titular do domínio útil ou do possuidor da unidade autônoma;

**Art. 21.** O lançamento do imóvel pertencente a massas falidas ou sociedades em liquidação será feito em nome das mesmas, mas os avisos ou as notificações serão enviados a seus representantes legais, anotando-se os nomes e os endereços nos registros.

**Art. 22.** Quando o imóvel estiver sujeito a inventário, far-se-á o lançamento em nome do espólio e, feita a partilha, dos sucessores.

**Art. 23.** O lançamento do imposto ou o cadastro do imóvel não implica o reconhecimento da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do bem imóvel.

**CAPÍTULO VIII**  
**DO PAGAMENTO**

**Art. 24.** O imposto poderá ser pago:

- I – em cota única, com desconto de 20 % (vinte por cento);
- II – de forma parcelada, em até 5 (cinco) parcelas mensais e sucessivas.
- III – o contribuinte que se enquadrar comprovadamente como hipossuficiente, junto a Prefeitura Municipal de Belterra, terá desconto de 50% (cinquenta por cento) no seu IPTU.

**Parágrafo único.** Na hipótese do inciso II, será observado o valor mínimo de 10 (dez) UFM por parcela.

**CAPÍTULO IX**  
**DA INSCRIÇÃO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO**

**Art. 25.** Todos os imóveis, edificados ou não, situados na zona urbana, inclusive os que gozem de imunidade ou isenção, devem ser inscritos no Cadastro Imobiliário Municipal.

§ 1º A inscrição ou atualização no cadastro imobiliário será promovida:

- I – pelo contribuinte ou seu representante legal;
- II – por qualquer dos condôminos;
- III – pelo adquirente ou alienante;

Palácio das Seringueiras, Vila Americana, nº 45, CEP.:68143-000, Belterra/PA  
[belterrapa@hotmail.com/gabinete@belterra.pa.gov.br](mailto:belterrapa@hotmail.com/gabinete@belterra.pa.gov.br) / contato : (93) 3558 1132

  
Mauro Fabricio Reis Pedroso  
Sec. Municipal de Adm., Finanças e Planejamento  
15/02/2018 SAMAF





## Prefeitura Municipal de Belterra

GABINETE DO PREFEITO

CNPJ nº 01.614.112/0001-03

IV – pelo inventariante, síndico, liquidante, administrador judicial ou sucessor, quando se tratar de imóvel pertencente a espólio, massa falida, ou sociedade em liquidação ou sucessão;

V – pelo loteador, para cada lote, informando, na forma e prazo do regulamento, a relação dos lotes alienados;

VI – de ofício, quando não efetuada pela pessoa obrigada; ou, em se tratando de imóvel de propriedade da União, Estado ou do próprio Município, bem como de suas respectivas entidades autárquicas ou fundacionais.

§ 2º A inscrição ou atualização dar-se-á, na forma prevista em regulamento, na hipótese de:

I – convocação por edital, no prazo nele fixado;

II – intimação, em função de ação fiscal, no prazo de 30 (trinta) dias;

III – transmissão da posse, domínio útil ou propriedade do imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da transferência;

IV – alteração na edificação do imóvel que implique modificação do padrão da obra, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da alteração;

V – alteração de qualquer outro elemento capaz de alterar o valor venal do imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da alteração.

§ 3º O regulamento desta Lei poderá exigir certidão de cadastramento, nos casos de licença para construção, reforma, demolição, ampliação ou habite-se.

**Art. 26.** As empresas construtoras e incorporadoras serão obrigadas a fornecer à Administração Tributária, na forma e no prazo previstos em regulamento, as informações sobre obras realizadas no Município.

**Art. 27.** O cadastro imobiliário será atualizado permanentemente, sempre que se verificar quaisquer alterações que modifiquem a situação anterior do imóvel.

**Parágrafo único.** Qualquer que seja a época em que se promovam as alterações cadastrais, essas só produzirão efeitos no exercício seguinte ao da alteração.

### CAPÍTULO X

#### DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 28.** Sem prejuízo da atualização monetária, juros de mora, multas de mora e outras penalidades previstas no Código Tributário Municipal, as infrações às disposições desta Lei serão punidas com:

I – multa de 30 (trinta) UFM, aos que apresentarem as informações referentes à inscrição ou atualização do cadastro imobiliário fora do prazo legal ou regulamentar;

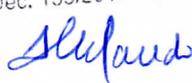
II – multa de 80 (oitenta) UFM, aos que deixarem de apresentar as informações referentes à inscrição ou atualização do cadastro imobiliário;

III – multa de 500 (quinhentas) UFM, pelo descumprimento do disposto no art. 26, para cada período de informação não prestada;

IV – multa de 50% (cinquenta por cento) do valor do crédito tributário que deixou de ser constituído em função de informação não declarada;

V – multa de 100 % (cem por cento):

Palácio das Seringueiras, Vila Americana, nº 45, CEP.:68143-000, Belterra/PA  
[belterrapa@hotmail.com/gabinete@belterra.pa.gov.br](mailto:belterrapa@hotmail.com/gabinete@belterra.pa.gov.br) / contato : (93) 3558 1132

  
Manoel Fabricio Reis Pedrosa  
Sec. Mul. de Adm., Finanças e Planejamento  
Dec. 153/2018 SAMAF  




## Prefeitura Municipal de Belterra

GABINETE DO PREFEITO  
CNPJ nº 01.614.112/0001-03

- a) do valor do imposto que deixou de ser cobrado em função das informações declaradas com dolo, fraude ou simulação;
- b) do valor do imposto, pelo pedido de isenção, remissão, imunidade ou outro benefício fiscal instruído com documento falso.

**Art. 29.** As multas referidas nos incisos do art. 28 serão aplicadas sem prejuízo do lançamento de ofício do imposto ou da diferença do imposto devido, por meio da lavratura de auto de infração.

**Parágrafo único.** Quando a multa for unicamente relativa ao descumprimento de obrigação acessória, a aplicação da penalidade poderá dispensar a lavratura de auto de infração, sendo lançada com a emissão do Documento de Arrecadação Municipal – DAM para pagamento pelo sujeito passivo, com redução de 50 % (cinquenta por cento) do valor da multa, quando efetuado o pagamento no prazo do vencimento.

### CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 30.** Ficam revogados os artigos 4º a 25 da lei nº 20, de 26 de dezembro de 1997.

**Art. 31.** As isenções do imposto são apenas as constantes do art. 9º desta Lei, ficando revogadas quaisquer outras previstas em lei esparsa.

**Art. 32.** Esta Lei somente produzirá seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2019.

**Art. 33.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 14 de Junho de 2019.

  
**JOCICLELIO CASTRO MACEDO**  
Prefeito Municipal de Belterra

  
**MAURO FABRICIO REIS PEDROSO**  
Secretário Municipal de Administração, Finanças e Planejamento.  
Decreto: 153/2018

Publicado no Portal da Transparência do Município e disponibilizado para publicação no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Pará –FAMEP, ao décimo quarto dia do mês de Junho do ano de dois mil e dezenove