



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS PAULISTA

Estado de São Paulo

Este município é associado ao COMAM (Consórcio dos Municípios da Alta Mogiana)



## LEI COMPLEMENTAR N.º 021 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2015

“Dispõe sobre alterações da Lei Complementar n.º 002, de 08 de dezembro de 1997, que instituiu o Código Tributário do Município de Cristais Paulista”.

**MIGUEL MARQUES**, Prefeito Municipal de Cristais Paulista, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Cristais Paulista, Estado de São Paulo, **APROVOU** e ele **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte Lei:

**Art. 1º** - O artigo 84 e seus parágrafos da Lei Complementar n.º 002, de 08 de dezembro de 1997, passam a vigorar alterados com a seguinte redação:

“**ARTIGO 84** – A base de cálculo do Imposto é o valor real do imóvel pactuado no negócio jurídico ou de direitos adquiridos, constantes do documento de transmissão ou cessão, não podendo, contudo, ser inferior ao valor de referência do imóvel”.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O valor de referência do imóvel, citado no *caput* deste artigo, servirá como opção de base de cálculo exclusivamente ao Imposto tratado neste Capítulo (ITBI), não servindo como base de cálculo para o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Não serão abatidas do valor de referência quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Nas cessões de direito à aquisição, o valor ainda não pago pelo cedente será deduzido da base de cálculo do Imposto.

**PARÁGRAFO QUARTO** – O valor de referência será apurado, sempre na última semana do ano, por uma Comissão formada por dois representantes da sociedade civil, um servidor público da Tributação da Prefeitura Municipal de Cristais Paulista e um servidor público da Engenharia da Prefeitura Municipal de Cristais Paulista.

**PARÁGRAFO QUINTO** – A Comissão que se refere o parágrafo anterior será nomeada pelo Executivo local através de Decreto, sendo que, a nomeação terá vigência por um ano, podendo ser renovada por igual período.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS PAULISTA

Estado de São Paulo



Este município é associado ao COMAM (Consórcio dos Municípios da Alta Mogiana)

**PARÁGRAFO SEXTO** – Para fixação do valor de referência dos terrenos a Comissão deverá observar os valores mínimos abaixo, em relação ao metro quadrado:

- I. 300 UFIRs por m<sup>2</sup> (metro quadrado) tratando-se de terrenos situados nas Zonas Fiscais de 01 (um) e 02 (dois);
- II. 200 UFIRs por m<sup>2</sup> (metro quadrado) tratando-se de terrenos situados nas Zonas Fiscais de 03 (três) e 04 (quatro);
- III. 15 UFIRs por m<sup>2</sup> (metro quadrado) tratando-se de terrenos situados nas Zonas Fiscais de 05 (cinco) a 07 (sete).

**PARÁGRAFO SÉTIMO** - Para fixação do valor de referência das construções a Comissão deverá observar os valores mínimos abaixo, em relação ao metro quadrado:

- I. 400 UFIRs por m<sup>2</sup> (metro quadrado) tratando-se de construções com menos de 5 (cinco) anos;
- I. 200 UFIRs por m<sup>2</sup> (metro quadrado) tratando-se de construções com mais de 5 (cinco) anos;

**PARÁGRAFO OITAVO** – O valor apurado pela Comissão servirá como base de cálculo para o ano seguinte.

**PARÁGRAFO NONO** – Quando a fixação do valor de referência do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra nua estabelecido pelo Órgão Federal competente, deverá o contribuinte atualizá-lo monetariamente, até o mês de transação, em conformidade com as normas do Município.”

**Art. 2º** - O artigo 85 e seus parágrafos da Lei Complementar n.º 002, de 08 de dezembro de 1997, passam a vigorar alterados com a seguinte redação:

“**ARTIGO 85** – Em nenhuma hipótese, o imposto será calculado sobre valor inferior ao valor de referência fixado pela Comissão citada nos parágrafos quarto e quinto do artigo anterior.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Não serão considerados para fins de fixação do valor de referência quaisquer descontos ou isenções concedidas para fins de outros Impostos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A inexistência de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano não influenciará na fixação do valor de referência.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Na ausência de localização do imóvel na planta genérica do Município a autoridade administrativa competente terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para incluir o imóvel na referida planta, utilizando os critérios técnicos competentes.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS PAULISTA

Estado de São Paulo

Este município é associado ao COMAM (Consórcio dos Municípios da Alta Mogiana)



**PARÁGRAFO QUARTO** – Sempre que o contribuinte não concordar com a definição do valor de referência poderá apresentar avaliação contraditória no prazo e na forma regulamentares.

**PARÁGRAFO QUINTO** – Nas arrematações o valor será correspondente ao preço do maior lance e nas adjudicações e remições o correspondente ao preço de maior lance ou avaliação nos termos do disposto na Lei Processual, conforme o caso. Respeitando sempre o valor mínimo de referência determinado pela Comissão do Município.”

**PARÁGRAFO SEXTO** – Quando houver outras avaliações do imóvel, prevalecerá para fins de cálculo do referido Imposto, sempre aquela de maior valor.

**Art. 3º** - O inciso II do artigo 87 da Lei Complementar n.º 002, de 08 de dezembro de 1997, passa a vigorar alterado com a seguinte redação:

“**ARTIGO 87** . . .

II – Nas demais transmissões, pela alíquota de 2% (dois por cento), incidente sobre o valor do imóvel definido conforme artigos 84 e seguintes da presente Lei.”

**Art. 4º** - Permanecem inalteradas e ficam ratificadas as demais disposições contidas na Lei Complementar nº 002, de 08 de dezembro de 1997.

**Art. 5º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, surtindo efeitos a partir de 1º de Janeiro do ano 2016, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL**

**EM 22 DE DEZEMBRO DE 2015.**

  
**MIGUEL MARQUES**  
**PREFEITO MUNICIPAL**