



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Vassouras

LEI N.º 3.520, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2022.

Concede isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano e da Taxa de Coleta Domiciliar de Lixo para exercícios passíveis de lançamento tributário e normatiza a “Mais-Valia” aos contribuintes que se regularizarem perante a Administração Pública Municipal.

A Câmara Municipal de Vassouras aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte:

LEI:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES CAPÍTULO I

Da Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano e da Taxa de Serviço Urbano

Art. 1º Fica concedida a isenção do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e da Taxa de Serviço Urbano aos imóveis cujos contribuintes não cumpriram com as obrigações acessórias elencadas nos arts. 9º e 277 da Lei Municipal 57/2017 e que buscarem a Administração Pública Municipal no prazo estabelecido em regulamento a ser editado pela Secretaria de Fazenda, com a finalidade de efetuar a regularização do imóvel.

Art. 2º A isenção mencionada no artigo anterior recairá sobre todos os imóveis, objetos de requerimentos de regularização, esta abrangendo:

I – edificações novas e irregulares, construídas sobre terrenos independentemente das demais edificações existentes no imóvel, não inscritos no CIMOB;

II – edificações decorrentes de acréscimo, de reforma ou de reconstrução da edificação já inscrita no CIMOB;

III – edificações irregulares novas sobre construções já existentes e inscritas no CIMOB.

Art. 3º A isenção de que trata o art 1º desta Lei alcançará os débitos não lançados dos Exercícios de 2018 a 2022, em razão do não cumprimento pelo contribuinte, das obrigações acessórias estipuladas nos arts. 9º e 277 da Lei Municipal 57/2017, e desonera também do pagamento da multa estipulada no art 465 e incisos, da Lei Municipal 57/2017.

Art. 4º Para a concessão do benefício fiscal, deverá o contribuinte declarar à Secretaria Municipal de Fazenda a metragem da edificação a ser regularizada, e assinar o Termo de Confissão de Dívida do Imposto Predial e Territorial Urbano e da Taxa de Serviço Urbano, referente ao Exercício de 2023, relativos às alterações, extinguindo o crédito tributário pela modalidade do pagamento ou através de benefício fiscal que esteja em vigor.

Art. 5º A Secretaria Municipal de Fazenda promoverá as alterações, a título precário, no Cadastro Imobiliário-CIMOB com base nas informações prestadas pelo contribuinte no



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Vassouras

termo citado no artigo anterior, as quais serão rerratificadas após o cumprimento do procedimento de legalização da edificação declarada.

Art. 6º A Secretaria Municipal de Fazenda verificará se todos os procedimentos legais foram cumpridos e emitirá parecer quanto à concessão da isenção citada no art 1º desta Lei antes do encaminhamento do processo para deferimento da isenção pelo Chefe do Executivo.

Parágrafo único. O despacho concedente a que se refere o caput deste artigo não gerará direito adquirido, podendo essa isenção ser revogada de ofício, nos casos de dolo, fraude ou simulação do beneficiário ou de terceiro em benefício daquele.

CAPÍTULO II
Da Mais – Valia

Art. 7º Fica concedida a legalização predial de imóvel mediante o necessário pagamento de “Mais-Valia”, que é a regularização de obras feitas irregularmente cuja contrapartida financeira, será também objeto da concessão de isenção, a ser autorizada pelo chefe do Executivo de acordo com termos desta Lei.

Art. 8º O contribuinte assinará o Termo de Responsabilidade Técnica isentando a Prefeitura de responsabilidade pela qualidade e estabilidade da obra que será regularizada e para a qual estão sendo concedidas as isenções.

Art. 9º. O Chefe do Poder Executivo Municipal poderá conceder a desoneração da “Mais-Valia” expressa no art. 7º desta Lei, para todo o imóvel cujo contribuinte comparecer à Prefeitura, de acordo com os termos do regulamento, independente da área da construção.

Art. 10. Não caberá ressarcimento, a qualquer tempo, por qualquer motivo, de importância paga a título de “Mais-Valia”, mesmo que o contribuinte venha a sanar a irregularidade que motivou sua cobrança e pagamento.

TÍTULO III
DOS IMÓVEIS EM ÁREA DE POSSE e/ou INVASÃO

Art. 11. O imóvel erguido em área da qual o contribuinte não detenha a propriedade e/ou a posse legal, será cadastrado no CIMOB para efeito de cobrança do IPU – Imposto Predial Urbano, não se considerando no cálculo o valor do terreno, até que o contribuinte obtenha a posse legal.

Parágrafo Único. Para que o contribuinte possa se beneficiar do previsto no caput deste artigo, o imóvel não poderá estar dentre as exceções previstas no artigo 12 desta Lei.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. Serão indeferidas pelo Município as solicitações de regularização das edificações construídas em discordância com a legislação municipal que:

I – invadam logradouro ou área pública, áreas de preservação ou de interesse ambiental, definidas em lei;



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Vassouras

II – estiverem situadas em área de risco, assim definidas pelo Município;

III – proporcionem riscos quanto à estabilidade e segurança consoante os padrões e normas técnicas vigentes.

Art. 13. O prazo de vigência do benefício fiscal instituído por esta Lei é o previsto no Regulamento.

Art. 14. Caso a tramitação do processo administrativo onde foi requerido o benefício ultrapasse o prazo de vigência desta Lei, o contribuinte não decairá do seu direito, desde que respeitados os requisitos exigidos para a concessão.

Art. 15. O rol de documentos necessários para instrução do processo administrativo, com finalidade de regularização de construções irregulares dentro do território do Município de VASSOURAS são:

- Requerimento de solicitação de regularização de construção;
- Pagamento de taxa de serviços;
- Identidade e CPF do requerente ou do procurador;
- Documentação do imóvel (documento de compra e venda ou recibo de compra do terreno ou imóvel, e ou, outro documento que possa identificar a posse do imóvel ou propriedade);
- Planta do imóvel (caso tenha)

Art. 16. A Secretaria Municipal de Urbanismo e Patrimônio Histórico, ao final do procedimento de legalização, fará as anotações necessárias, concederá o Habite-se à aquelas construções que tenham atendido a todas as exigências previstas nesta Lei, informando que a regularização ocorre a “título precário”, quando se exime o Município de qualquer responsabilidade pela obra, quer seja nova, quer seja por acréscimo.

Art. 17. Os benefícios fiscais previstos nesta Lei se estendem aos imóveis cujos processos de regularização já estejam em trâmite na Secretaria Municipal OBRAS, antes da publicação desta Lei.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Vassouras, 19 de dezembro de 2022.

Severino Ananias Dias Filho

Prefeito

Esta Lei é originária do Projeto de Lei nº 549/2022 de autoria do Poder Executivo.