



**LEI Nº 2149/2010**

**“Autoriza Compensação de Créditos Tributários Advindos da Construção de Passeio, Fechamento de Imóvel e Pavimentação Asfáltica”.**

O Povo de Bom Despacho, por seus representantes aprovou, e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte lei:

**CAPÍTULO I**

**DA COMPENSAÇÃO TRIBUTÁRIA ATRAVÉS DE EXECUÇÃO  
DE OBRAS**

**Art. 1º** - Fica o Prefeito Municipal autorizado a proceder à compensação de créditos líquidos e certos, vencidos ou vincendos do contribuinte, inscritos ou não em dívida ativa, proporcional ao valor de construção de passeio, fechamento do imóvel e pavimentação de via pública, até o limite de 100% (cem por cento) do valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano.

§ 1º O fechamento do imóvel somente será considerado para os efeitos desta lei quanto à área frontal do imóvel que faça divisa com a via pública, desde que realizada com muro de alvenaria ou grade que exerça a mesma função do muro.

§ 2. A extinção do crédito tributário a que se refere o *caput* do art. 1º deverá ser aprovada pelo Secretário de Arrecadação e Fiscalização, precedida de fiscalização pelo setor competente de Arrecadação e Fiscalização, que será exercida antes de iniciada e depois de concluída quaisquer das espécies de obras que autorizam a compensação, com a finalidade de averiguar se as exigências previstas no §1º do art. 1º foram devidamente cumpridas.

**Art. 2º** - A autorização para a compensação do crédito tributário prevista no art. 1º somente alcançará os débitos referentes ao imóvel no qual foi executada a construção de passeio, o fechamento do imóvel e a pavimentação de via pública, ficando vedado o aproveitamento de crédito





excedente nos exercícios financeiros posteriores à conclusão da construção.

**Art. 3º** - Os créditos compensados na forma desta Lei visam o incentivo à urbanização da cidade de Bom Despacho/MG.

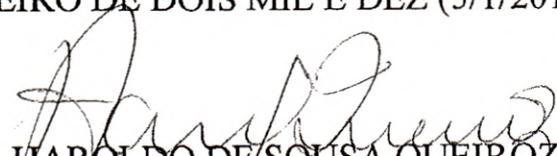
**Art. 4º** - Os benefícios produzidos por esta Lei podem ser alcançados por todos os contribuintes em atraso, indistintamente, importando em extinção do crédito tributário, se cumpridas todas as formalidades legais previstas.

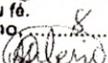
**Art. 5º** - O procedimento decorrente desta Lei deverá ser precedido de requerimento ao Secretário de Arrecadação e Fiscalização, que poderá ser deferido, ou não, mediante despacho fundamentado.

**Art. 6º** - A execução da presente Lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo.

**Art. 7º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM DESPACHO, AOS CINCO DIAS DO MÊS DE JANEIRO DE DOIS MIL E DEZ (5/1/2010).

  
HAROLDO DE SOUSA QUEIROZ  
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM DESPACHO ESTADO DE MINAS GERAIS	
Publicação nº .....	010, 2010
Certifico para fins de comprovação que este(a) Lei.....	
Foi publicado no quadro de publicações da Prefeitura no	
período 05/01/10 a .....	o referido
é verdade e dou fé.	
Bom Despacho .....	05/01/2010
Ass. Servidor .....	
RG/Matricula .....	0614193699



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
Estado de Minas Gerais  
Gabinete do Prefeito



**Decreto 6.155, de 26 de junho de 2.014.**

*Regulamenta a Lei nº 2149/2010, autorizando a compensação de créditos tributários advindos da construção de passeio, fechamento do imóvel e pavimentação asfáltica.*

**O Prefeito Municipal de Bom Despacho/MG**, no uso de suas atribuições, especialmente o disposto no inciso V, do art. 87 da Lei Orgânica Municipal e art. 6º da Lei Municipal nº 2.149/2010

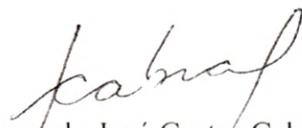
**DECRETA:**

Art. 1º A compensação de créditos líquidos e certos, vencidos ou vincendos do contribuinte, inscritos ou não em dívida ativa, proporcional ao valor de construção de passeio, fechamento do imóvel e pavimentação de via pública, até o limite de 100% (cem por cento) do valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano, prevista na Lei nº 2149/2010, será processada levando em consideração os seguintes preços por metro quadrado das respectivas construções:

- I – para o passeio, compensação no valor de R\$12,00 (doze reais);
- II – para o muro de alvenaria, compensação no valor de R\$20,00 (vinte reais);
- III – para pavimentação asfáltica, com meio fio de 15x45 cm e sargeta de 30 cm, compensação no valor de R\$30,00 (trinta reais);

Art. 2º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Bom Despacho, 26 de junho de 2.014, 103º ano de emancipação do Município.

  
Fernando José Castro Cabral  
**Prefeito Municipal**



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
Estado de Minas Gerais  
Gabinete do Prefeito



- I – por obras realizadas sem prévia vistoria e autorização da prefeitura;
- II – obras concluídas além do prazo de 90 (noventa) dias a partir do deferimento do requerimento;
- III – sobre créditos tributários protestados ou executados;
- IV – por obras realizadas em desconformidade com o alvará.

Art. 9º Deferida a compensação, o contribuinte terá até 10 (dez) dias para retirar a guia com o valor do débito remanescente.

§1º O vencimento da guia será de até 20 (vinte) dias contados da data da emissão.

§2º O não pagamento do saldo devedor até a data de vencimento da guia acarretará na perda do direito de compensar.

Art. 10 O requerimento de realização de obra e compensação não suspendem nem interrompem o prazo para pagamento dos créditos tributários vencidos e vincendos, lançados na dívida ativa ou não.

Art. 11 Antes de iniciada a obra, o requerente poderá dela desistir, tornando sem efeito a autorização, desde que a desistência seja comunicada antes do vencimento do prazo de 90 (noventa) dias.

§1º Acatada a desistência, o interessado poderá novamente requerer a compensação, obedecidas as regras deste decreto.

§2º Nos demais casos, o contribuinte decairá do direito de reiterar seu pedido de compensação.

Art. 12 O fiscal responsável pela vistoria anterior e posterior à construção das obras relatará circunstanciadamente nos autos do requerimento a situação encontrada antes e depois da obra, atestando o cumprimento ou descumprimento das exigências previstas nos §§ 1º e 2º do art. 1ª da Lei nº 2.149, de 5 de janeiro de 2010 e neste decreto.

Art. 13 O deferimento ou indeferimento da compensação deverá ser registrado no boletim cadastral do imóvel no sistema.

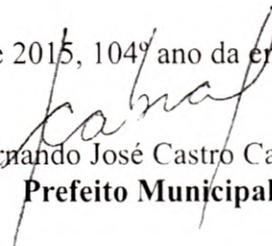
Art. 14 Reformas, adaptações e consertos não serão considerados para fins de compensação.

Art. 15 Os imóveis fiscalizados que se encontrarem em condições de habitação e estiverem com o cadastro desatualizado deverão regularizar previamente a situação, sob pena de indeferimento da compensação, podendo o lançamento de construção ser feito de ofício por servidor competente.

Art. 16 O requerimento de compensação de créditos tributários advindos da construção de passeio, fechamento de imóvel e pavimentação asfáltica não impede que o crédito inscrito em dívida ativa seja protestado e executado.

Art. 17 Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Bom Despacho, 17 de julho de 2015, 104º ano da emancipação do Município

  
Fernando José Castro Cabral  
**Prefeito Municipal**

**Decreto 6.726, de 17 de julho 2015**

*Regulamenta a Lei nº 2.149, de 5 de janeiro de 2010, que autoriza compensação de créditos tributários advindos da construção de passeio, fechamento de imóvel e pavimentação asfáltico.*

O Prefeito Municipal de Bom Despacho/MG, no uso de suas atribuições, especialmente o disposto no inciso V, do art. 87 da Lei Orgânica Municipal,

**DECRETA:**

Art. 1º Este decreto regulamenta os procedimentos para que o contribuinte compense créditos tributários por despesas feitas na construção de passeio, fechamento de imóvel e pavimentação asfáltica conforme autorizado pela Lei 2.149/10.

Art. 2º Antes de iniciar a obra, o interessado requererá a compensação no Setor de Arrecadação do Município:

§ 1º Instruirão o requerimento:

I – descrição sumária da obra a ser executada;

II – previsão das datas de início e término da obra;

III – comprovante de recolhimento da taxa de expediente.

§2º Sob pena de indeferimento e decaimento do direito, o requerente não poderá iniciar a obra antes de obter o deferimento do Setor de Arrecadação.

§3º Estando o requerimento incompleto, o Setor de Arrecadação baixará em diligência apresentando as exigências ao requerente, o qual terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para apresentar a justificativa e complementar a documentação, sob pena de arquivamento.

§4º Indeferido o requerimento, caberá recurso ao Conselho de Contribuintes que decidirá em caráter terminativo no âmbito administrativo.

Art. 3º Será arquivado liminarmente o requerimento que se refira a obra já concluída ou iniciada.

Art. 4º Estando em ordem o requerimento, o Setor de Arrecadação terá 60 (sessenta) dias para vistoriar o local e se manifestar sobre o pedido, indeferindo ou deferindo no todo ou parte, com fundamentação sucinta.

Art. 5º Deferido o requerimento, o interessado terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias para terminá-la e comunicar seu término ao Setor de Arrecadação.

Art. 6º A compensação, quando autorizada, observará os preços estabelecidos pelo decreto 6.155/2014.

Art. 7º Não terminada a obra no prazo de 90 (noventa) dias, ou não comunicado seu término no mesmo período, a autorização será automaticamente cassada e as despesas não poderão ser compensadas, decaindo o requerente do seu direito à compensação.

Art. 8º Não haverá compensação:

de 2011).

CTM Lei 5950/2003

~~Parágrafo único - A perda da condição de microempresa implica no recolhimento do ISSQN à alíquota correspondente a cada atividade exercida. (Revogado pela Lei Complementar n.º 13, de 2003 e pela Lei Complementar n.º 21, de 2011).~~

## SEÇÃO X

### OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 129 - Todas as pessoas enquadradas no campo de incidência do ISS, assim como aquelas imunes, estão sujeitas ao cumprimento das obrigações acessórias, na forma e prazos regulamentares, instituídas com o objetivo de possibilitar a caracterização da ocorrência do fato gerador, a determinação do valor do tributo e a fiscalização do cumprimento da obrigação principal.

## CAPÍTULO III - IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

### SEÇÃO I - FATO GERADOR E INCIDÊNCIA

Art. 130 - O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º Para os efeitos deste imposto entende-se como Zonas Urbanas as definidas em Lei Complementar, observando o requisito mínimo da existência de pelo menos dois dos seguintes melhoramentos:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistemas de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º Consideram-se também urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamento aprovados pela Prefeitura, destinados à habitação ou quaisquer outros fins econômicos, mesmo que localizados fora das zonas definidas no parágrafo anterior.

Art. 131 - O fato gerador do IPTU ocorrerá sempre no dia 1º de janeiro de cada ano.

Art. 132 - A incidência do imposto independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, sem prejuízo das penalidades cabíveis e do cumprimento das obrigações acessórias.

### SEÇÃO II - CONTRIBUINTE



Art. 133 – O contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do domínio útil ou o seu possuidor, a critério da autoridade lançadora.

Art. 134 - É responsável pelo pagamento do IPTU e das taxas que com ele são cobradas:

I - o adquirente, pelo débito do alienante;

II - o espólio, pelo débito do de cujus, até a data da abertura da sucessão;

III - o sucessor a qualquer título, e o meeiro pelo débito do espólio, até a data da partilha ou adjudicação.

Parágrafo único - O imposto territorial e predial urbano constitui ônus real e acompanha o imóvel em todos os casos de transmissão da propriedade ou de direitos reais a ela relativos.

### SEÇÃO III - BASE DE CÁLCULO

Art. 135 - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

Parágrafo único - Na determinação da base de cálculo não será considerado o valor dos bens móveis mantidos em caráter permanente ou temporário no imóvel para sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Art. 136 - O valor venal do imóvel será determinado em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

I - zoneamento urbano;

II - características da região e do logradouro onde se situa o imóvel;

III - melhoramentos existentes,

IV - área do terreno e da construção;

V - topografia, forma e acessibilidade do terreno;

VI - qualidade, tipo, destinação e idade da construção;

VII - custos de reprodução;

VIII - preços correntes das transações no mercado imobiliário.

Art. 137 - A autoridade administrativa procederá, anualmente, e em conformidade com os **critérios** estabelecidos nesta Lei, à avaliação dos imóveis para fins de determinação do seu valor venal.

Parágrafo único - O valor venal será atribuído ao imóvel no último dia do exercício anterior a que se referir o lançamento.

Art. 138 - A avaliação dos imóveis será procedida através do Mapa de Valores Genéricos, que con-



terá a Planta de Valores de Terrenos e a Tabela de Valores de Construção e, quando for o caso, o fator de correção que impliquem a depreciação ou valorização do imóvel.

Parágrafo único - Não sendo expedido o Mapa de Valores Genéricos, os valores venais dos imóveis serão atualizados monetariamente para fins de lançamento do IPTU, nos índices previstos nesta Lei ou outro que vier a substituí-lo.

Art. 139 - A Planta de Valores de Terrenos fixará o valor médio unitário do metro quadrado do terreno a lotes, faces de quadra, quadras, logradouros ou a regiões homogêneas.

§ 1º - O valor do terreno resultará da multiplicação de sua área total pelo correspondente valor médio unitário do metro quadrado de terreno e pelos fatores de correção aplicáveis segundo as características do terreno.

§ 2º - No cálculo de valor venal de terreno de imóvel em condomínio, será considerada a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.

Art. 140 - A Tabela de Valores de Construção fixará o valor unitário do metro quadrado de construção para cada tipo de construção.

§ 1º - O valor da construção resultará da multiplicação da área total edificada pelo valor unitário do metro quadrado de construção e pelos fatores de correção aplicáveis segundo as características da construção.

§ 2º - O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento da construção em um dos tipos previstos na Tabela de Valores de Construção do SINDUSCON, de conformidade com as características predominantes na construção.

§ 3º - A área total edificada será obtida através da medição dos contornos externos da construção ou da projeção do andar superior ou da cobertura, computando-se também a área das sacadas, porões, jiraus, terraços, mezaninos e piscinas.

§ 4º - No cálculo da área total edificada das unidades autônomas de imóvel em condomínio, será acrescida à área privativa de cada unidade, a parte correspondente das áreas comuns em função de sua fração ideal.

Art. 141 - O valor venal do imóvel será obtido pela soma do valor do terreno com o valor da construção, quando existente.

Parágrafo único - As obras paralisadas ou em andamento, as edificações condenadas ou em ruínas e as construções temporárias, não serão consideradas no cálculo do valor venal do imóvel.

Art. 142 - Os dados necessários à determinação do valor venal do imóvel serão arbitrados pela autoridade competente quando sua coleta for impedida ou dificultada.

Art. 143 - Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos



nesta Lei possa conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá o órgão competente rever os valores venais, mediante a adoção de fatores específicos de correção.

#### SEÇÃO IV - ALÍQUOTA

Art. 144 – As alíquotas do Imposto Predial Territorial Urbano são as constantes da Tabela anexa a esta Lei.

Art. 145- O imposto incidirá progressivamente sobre os terrenos vagos, que não forem edificados até 2 (dois) anos após a inscrição no Cadastro Imobiliário.

§ 1º A progressão de que trata este artigo será devida na seguinte forma:

I – no terceiro ano após a inscrição, a alíquota será acrescida de 1% (um por cento) a cada ano até o percentual máximo de 5 (cinco por cento) permanecendo este percentual até a construção do imóvel

Art. 146 O valor venal dos terrenos será apurado com base nos dados fornecidos pelo Cadastro Imobiliário, levando-se em conta, a critério da repartição, os seguintes elementos:

I – o valor declarado pelo contribuinte;

II – o índice médio de valorização correspondente à zona em que esteja situado o imóvel;

III – o preço do terreno nas últimas transações de compra e venda realizadas nas zonas respectivas;

IV – a forma, as dimensões, os acidentes naturais e outras características do terreno;

V – quaisquer outros dados informativos obtidos pelas repartições competentes.

Art. 147 - Considera-se situado o imóvel:

I - no logradouro correspondente à sua frente efetiva ou principal e, na impossibilidade de determiná-la, no logradouro que confira ao imóvel maior valorização;

II - no caso de terreno interno, no logradouro que lhe dá acesso;

III - no caso de terreno encravado, no logradouro correspondente à servidão de passagem.

#### SEÇÃO V - LANÇAMENTO

Art. 148 - O IPTU será lançado anualmente de acordo com a situação fática do imóvel no dia 01 (primeiro) de janeiro de cada ano, nos prazos e forma estabelecidos em regulamento.

Parágrafo único - As taxas que, direta ou indiretamente, se relacionem com a propriedade ou posse do imóvel poderão ser lançadas e cobradas conjuntamente com o IPTU, adotando-se as mesmas condições de pagamento para ambos os tributos.

Art. 149 - O lançamento do IPTU e das taxas que com ele são cobradas será feito de ofício, com base nos dados constantes do Cadastro Imobiliário.



Parágrafo único - O sujeito passivo será notificado alo lançamento por meio de edital.

### SEÇÃO VI – RECOLHIMENTO

Art. 150 - No pagamento do IPTU e das Taxas que com ele são cobradas, o executivo poderá:

I - estabelecer descontos pelo pagamento antecipado;

II - autorizar o pagamento em parcelas, atualizadas monetariamente a partir da segunda parcela.

Parágrafo único - O pagamento das parcelas após a data de vencimento sofrerá a incidência de multa, juros e correção monetária. (Alterado pela Lei Complementar nº 30 de 2013).

Art. 151 - O IPTU e as taxas que com ele são cobradas, uma vez não quitados, serão inscritos em dívida ativa na data imediatamente posterior ao vencimento. (Alterado pela Lei Complementar nº 30 de 2013).

Parágrafo único - Ocorrendo quitação parcial, o crédito remanescente será inscrito pelo seu valor originário, sujeitando-se, quando da quitação, à incidência de multa, juros e correção monetária, calculados a partir do vencimento dos tributos.

### SEÇÃO VII - OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 152 - O proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título, bem como o inventariante, o síndico, liquidante ou sucessor em se tratando de espólio, massa falida ou sociedade em liquidação ou sucessão, ficam obrigados:

I - a promoverem a inscrição dos imóveis no Cadastro Imobiliário;

II - a informarem ao Cadastro Imobiliário qualquer alteração na situação cadastral do imóvel, como parcelamento, desmembramento, remembramento, fusão, demarcação, divisão, medição judicial definitiva, construção, ampliação e reforma, ou qualquer outra ocorrência que possa afetar o valor do imóvel;

III - a exibirem os documentos necessários à inscrição ou atualização cadastral, bem como a fornecer todas as informações solicitadas pelo Fisco;

IV - a franquear ao agente do Fisco, devidamente credenciado, as dependências do imóvel para visita.

Parágrafo único - As pessoas nomeadas no artigo, quando gozarem de imunidade ou isenção do IPTU, ficam obrigadas a apresentar ao órgão fazendário o documento pertinente à venda de imóvel de sua propriedade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da expedição do documento.

### SEÇÃO VIII – ISENÇÕES