



**CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS**  
**DIRETORIA LEGISLATIVA**  
**LEI N. 1.091 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2006**  
(DOM 29.12.2006 – N. 1630, ANO VII)

**DISPÕE** sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, extingue as taxas de serviços públicos que especifica e dá outras providências.

O **PREFEITO DE MANAUS**, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso IV, da **LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE MANAUS**,

**FAÇO SABER**, que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte

**LEI:**

**CAPÍTULO I**  
**HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA**

**Art. 1.º** O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU tem como hipótese de incidência a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, localizado na zona urbana do Município.

**§ 1.º** Entende-se como zona urbana aquela definida em Lei Municipal, desde que observe como requisito mínimo a existência de pelo menos 02 (dois) dos itens seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I** – meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II** – abastecimento de água;
- III** – sistema de esgotos sanitários;
- IV** – rede de iluminação pública com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- V** – escola de ensino fundamental ou posto de saúde a uma distância máxima de 03 (três) Km do imóvel considerado.

**§ 2.º** Observado o disposto nos incisos do parágrafo 1º, consideram-se, também, urbanas as áreas de transição urbana, constantes de loteamentos destinados à habitação, à indústria, ao comércio e aos serviços, mesmo que localizados fora das zonas limítrofes definidas como urbanas pelo Plano Diretor.

**Art. 2.º** Na hipótese de o imóvel situar-se apenas parcialmente no território do Município, o imposto incide proporcionalmente sobre a área nele situado.

**Art. 3.º** Considera-se ocorrido o fato gerador em 1º. de janeiro de cada exercício.

**CAPÍTULO II**  
**SUJEITO PASSIVO**

**Art. 4.º** Contribuinte do Imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

**Art. 5.º** O sucessor responde pelo crédito tributário constituído quanto ao imóvel que suceda na propriedade, no domínio útil ou na posse.

**§ 1.º** Os titulares de direito real sobre bem imóvel alheio, estabelecidos na legislação civil, quando estiverem na posse direta do imóvel, ficam solidariamente responsáveis pelo imposto.

**§ 2.º** Quando a aquisição se fizer por arrematação em hasta pública, a responsabilidade terá por limite máximo o preço da arrematação.

**§ 3.º** Quando o adquirente da posse, domínio útil ou propriedade de bem imóvel já lançado for pessoa imune ou isenta, vencerão antecipadamente as prestações vincendas relativas ao imposto, respondendo por elas o alienante.

### CAPITULO III BASE DE CÁLCULO

**Art. 6.º** A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel edificado ou não-edificado, determinada anualmente, conforme Planta Genérica de Valores contida nos anexos I e II, a ser atualizada periodicamente com base nos procedimentos de cálculo listados no anexo IV desta Lei. *(Declarados Inconstitucionais os artigos 6º, 13 e 48, os anexos I e II e também o Decreto nº 8.914/07 pelas ADINs 2007001256-3, 2007001283-1 e 2007001285-5. Acordão publicado no DJE em 14/11/2009).*

**§ 1.º** Para os efeitos desta Lei, considera-se bem imóvel edificado o equipamento, a construção ou edificação permanentes, que sirvam para uso, gozo ou habitação, sejam quais forem as suas formas ou destino, bem como suas unidades ou dependências com economia autônoma, ainda que localizadas em lotes distintos.

**§ 2.º** Considera-se não edificado o bem imóvel:

- I** – em que houver construção paralisada ou em andamento;
- II** – em que houver edificações condenadas, em ruínas, ou em demolições;
- III** – cujas edificações sejam de natureza provisória, ou possam ser removidas sem destruição, alteração ou modificação;
- IV** – em que houver obra paralisada ou em andamento, em condições de inabitabilidade, possua edificações de natureza temporária, assim consideradas as construídas no exercício financeiro que se referir ao lançamento, sejam demolíveis por força de disposição contratual, ou ordem judicial;
- V** – em que houver construções rústicas ou simplesmente cobertas, sem pisos e sem paredes.

**Art. 7.º** Tratando-se de imóvel não edificado, com frente para mais de um logradouro, a tributação corresponderá a do logradouro que lhe atribua maior valor venal.

**Art. 8.º** A Planta Genérica de Valores Imobiliários será utilizada para efeito de avaliação do imóvel em valores de metro quadrado de construção e de terreno, adotando-se para obtenção do valor venal os seguintes critérios:

- I** – custo da construção do imóvel por tipo e padrão, segundo publicações por órgãos e instituições especializadas competentes, suas características, tais como, área construída de terreno, localização, padrão e estrutura de construção,



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

cobertura, alinhamento, situação do lote, situação de unidade construída e seu estado de conservação;

**II** – valor do terreno, segundo pesquisas que levem em consideração os índices de valorização vinculados ao logradouro, quadra ou zona em que estiver situado o imóvel, e de áreas que apresentem melhores condições de infraestrutura, com potencial de concentração de atividades de indústria, de comércio e de serviços, conforme estabelecido no Plano Diretor, e suas características físicas, tais como, situação da quadra, topografia, pedologia, limitação, forma e acessibilidade a equipamentos urbanos e variáveis técnicas utilizáveis para fins de alienação;

**III** – quaisquer outros dados informativos obtidos pela repartição competente, nos termos definidos em regulamento.

**Art. 9.º** Todos os valores fixados na Planta Genérica de Valores Imobiliários terão sua correspondência em Unidade Fiscal do Município – UFM.

**Art. 10.** Ocorrendo fatores supervenientes aos critérios de avaliação já fixados, ou atendendo a situações de calamidade pública ocorridas em zonas de localização dos imóveis, o Chefe do Poder Executivo, em caráter excepcional, poderá alterar os valores contidos na Planta de Valores Imobiliários, nos termos definidos em regulamento.

**Art. 11.** Aplicar-se-á o critério de arbitramento para fixação do valor venal de imóveis edificados quando:

**I** – o contribuinte impedir o levantamento dos elementos e características do imóvel, necessários à apuração de sua base de cálculo;

**II** – o imóvel estiver fechado ou inabitado e seu proprietário ou responsável não for localizado;

**III** – houver omissão quanto às informações que possibilitem apurar a base de cálculo, ou não mereçam fé as declarações, esclarecimentos e documentos fornecidos pelo sujeito passivo.

**Parágrafo único.** Para efeito de arbitramento, a área total do terreno será considerada área construída, observados os critérios definidos em regulamento.

## CAPÍTULO IV ALÍQUOTAS

**Art. 12.** As alíquotas do imposto são as contidas no anexo III desta Lei.

**Art. 13.** Aplicar-se-á alíquota progressiva no tempo, visando o cumprimento da função social da propriedade, nos termos da legislação municipal específica. (Declarados Inconstitucionais os artigos 6º, 13 e 48, os anexos I e II e também o Decreto nº 8.914/07 pelas ADINs 2007001256-3, 2007001283-1 e 2007001285-5. Acórdão publicado no DJE em 14/11/2009).

## CAPÍTULO V CÁLCULO

**Art. 14.** O cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana será feito de conformidade com procedimento disposto no anexo IV desta Lei.



**CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS**  
**DIRETORIA LEGISLATIVA**  
**CAPITULO VI**  
**CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL**

**Art. 15.** Os imóveis localizados na zona urbana e de transição urbana de Manaus, ainda que isentos ou imunes ao IPTU, ficam sujeitos à inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal da Secretaria Municipal de Finanças Públicas – SEMEF.

**Parágrafo único.** A inscrição cadastral é obrigatória e deve ser requerida separadamente para cada imóvel do contribuinte, admitindo-se o fracionamento da inscrição nas situações previstas em regulamento.

**Art. 16.** O cadastro será formado pelos dados da inscrição e respectivas atualizações e alterações, ainda que tais ações possam ser operadas de ofício, por meio de outros instrumentos obtidos pela repartição fiscal.

**§ 1.º** O contribuinte requererá a inscrição cadastral sempre que formar uma unidade imobiliária, ficando, ainda, obrigado a comunicar sua atualização, sempre que promover modificações em suas características físicas.

**§ 2.º** A obrigação referida no parágrafo 1º é extensiva à alteração cadastral, assim entendida como as modificações na titularidade ou uso da unidade imobiliária.

**§ 3.º** A solicitação de inscrição e a comunicação de atualização ou alteração cadastral deverão ser efetuadas mediante requerimento próprio, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência dos referidos eventos.

**§ 4.º** A unidade imobiliária será cadastrada em função da testada principal, sendo esta considerada a da entrada principal do imóvel.

**§ 5.º** Tratando-se de imóvel não edificado, a inscrição cadastral tomará por base a testada voltada para o logradouro que lhe atribua maior valor venal.

**Art. 17.** A inscrição, a atualização e a alteração no cadastro serão promovidas:

I – em virtude de requerimento ou comunicação do contribuinte ou de seu representante legal;

II – em virtude de requerimento ou comunicação de quaisquer dos condôminos, em se tratando de condomínio;

III – de ofício, em se tratando de patrimônio federal, estadual ou municipal, ou de suas entidades autárquicas e fundações, ou ainda para os demais imóveis, quando a inscrição, atualização ou alteração deixar de ser feita no prazo legal, independentemente do contribuinte ou responsável ficar sujeito às penalidades previstas nesta Lei.

**Art. 18.** Toda alteração decorrente de transferência de titularidade de bem imóvel deverá ser comunicada pelo sujeito passivo adquirente, ao Cadastro Imobiliário Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da efetiva transferência.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS**

### **DIRETORIA LEGISLATIVA**

**Parágrafo único.** As modificações na identificação do sujeito passivo do IPTU serão efetuadas mediante a exibição de documentos idôneos.

**Art. 19.** O cadastro será atualizado permanentemente, sempre que forem verificadas quaisquer alterações que modifiquem a situação do imóvel.

**§ 1.º** Deverão ser obrigatoriamente comunicadas à Secretaria Municipal de Finanças Públicas - SEMEF todas as ocorrências verificadas em relação ao imóvel que possam afetar as bases de cálculo para a determinação dos tributos municipais.

**§ 2.º** Qualquer que seja a época em que se promovam as atualizações cadastrais, constatada a efetiva modificação no imóvel em relação a períodos anteriores, poderá ser promovida revisão de lançamento do IPTU de exercícios pretéritos, observado o prazo decadencial estabelecido na legislação tributária e descontados os valores do imposto recolhido.

## **CAPÍTULO VII LANÇAMENTO**

**Art. 20.** O lançamento do IPTU será feito de ofício, anualmente, por meio de Decreto editado pelo chefe do Poder Executivo Municipal, levando-se em conta a situação da unidade imobiliária no exercício imediatamente anterior, e será efetuado no nome do contribuinte constante no Cadastro Imobiliário Municipal, com base nos elementos cadastrais.

**§ 1.º** Admitir-se-á o lançamento e a revisão de lançamento do IPTU referido neste artigo durante o exercício, devendo ser observados o prazo de pagamento e impugnação estabelecidos em regulamento.

**§ 2.º** A atualização de dados cadastrais, decorrentes de modificação física havida no imóvel durante o exercício será considerada, para efeito de lançamento, a partir do exercício seguinte:

- I** – ao da conclusão da unidade predial, reforma ou aumento ou da ocupação quando esta ocorrer antes;
- II** – ao da ocorrência ou da constatação, nos demais casos.

**Art. 21.** O contribuinte será notificado do lançamento e das datas de vencimento do IPTU pela veiculação dessa matéria nos meios de comunicação de massa, independentemente do recebimento, por via postal, das guias de recolhimento desse tributo.

**Parágrafo único.** Ficará disponibilizado ao contribuinte o acesso para impressão de guias do IPTU no Portal Eletrônico da Prefeitura de Manaus, e nos demais pontos de atendimento da SEMEF, desde o lançamento do tributo efetuado na forma do artigo anterior.

**Art. 22.** O lançamento será efetuado com base nos dados constantes no Cadastro, independentemente dos dados constantes neste terem sido atualizados ou alterados por iniciativa do contribuinte ou de ofício.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

**Art. 23.** Quando o loteamento não estiver com situação regularizada, o lançamento será efetuado em nome do detentor da posse direta da unidade imobiliária.

**Art. 24.** O lançamento decorrente da inclusão de ofício retroage à data da ocorrência do fato gerador.

**Art. 25.** O lançamento do IPTU será efetuado no exercício posterior à data da entrega do imóvel alienado ou construído, com base nas informações obtidas na declaração referida no art. 33 desta Lei.

**Art. 26.** Para efeito de lançamento, será considerada a situação física do bem imóvel, quando esta for diferente da situação contida no respectivo título de propriedade.

**Art. 27.** Na hipótese de condomínio, o lançamento será realizado observando o seguinte critério:

I – Para condomínio em edificações:

a) as unidades autônomas, em nome de cada condômino, titular de domínio útil ou possuidor;

b) as partes comuns, em nome do condomínio, ou rateada proporcionalmente à fração ideal de cada unidade autônoma;

c) em shopping centers, em nome do condomínio, ainda que haja individualização em áreas comerciais autônomas.

II – Para condomínio ordinário:

a) quando indiviso, em nome de cada condômino, titular do domínio útil ou possuidor, observada a fração ideal;

b) quando diviso, em nome de cada condômino, titular do domínio útil ou possuidor, observado a parte de cada um, de acordo com a fração ideal.

**Art. 28.** O lançamento será efetuado para cada imóvel, com base nas informações existentes no Cadastro Imobiliário Municipal e poderá ser impugnado pelo sujeito passivo, seja contribuinte, responsável solidário, ou representante legal, por meio do pedido de revisão de lançamento, até trinta dias da data do vencimento da cota única ou primeira parcela, observadas as disposições regulamentares.

**Art. 29.** O pedido de revisão referido no artigo 28 dar-se-á quando o requerente entender que o lançamento:

I – é nulo, por ilegitimidade ativa ou passiva;

II – incidiu em vício formal, por descumprimento em matéria de direito estabelecida na legislação tributária vigente;

III – está irregular quanto à matéria de fato, relativo a dados cadastrais, com valor lançado maior que o imposto devido;

**Art. 30.** As impugnações decorrentes das situações dispostas nos incisos I e II do artigo 29 serão julgadas de acordo com o Procedimento Administrativo Tributário definido na legislação tributária municipal, podendo ser recolhido o IPTU de acordo com os critérios regulamentares.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

§ 1.º Quando o vício for sanável, será efetuada a revisão de lançamento, devendo o sujeito passivo efetuar o recolhimento observando os prazos e critérios definidos em regulamento.

§ 2.º Quando da ocorrência de vício formal insanável, deverá ser efetuado novo lançamento, se couber, conforme regulamento.

**Art. 31.** Para as impugnações fundadas no disposto no inciso III, do artigo 29, o defendente deverá observar o seguinte procedimento:

I – recolher o valor do tributo que considera correto, por meio da emissão do Documento de Arrecadação Municipal – DAM avulso disponibilizado no Portal Eletrônico da Prefeitura de Manaus, observadas as disposições regulamentares.

II – apensar ao pedido de revisão de lançamento cópia do comprovante do recolhimento da cota única ou primeira parcela do IPTU recolhido por meio do DAM avulso;

III – anexar ao pedido de revisão o Quadro de Informações Cadastrais gerado pelo Sistema de Emissão de DAM avulso, constando os dados da situação física do imóvel imputados pelo sujeito passivo no Portal Eletrônico, assumindo total responsabilidade pelas informações, mediante assinatura do referido quadro, conforme modelo estabelecido em regulamento;

IV – submeter-se a eventual visita ao imóvel, visando à aferição dos dados informados no quadro referido no inciso III.

**Parágrafo único.** O contribuinte que não possuir meios próprios de acesso ao Portal Eletrônico poderá dirigir-se a qualquer ponto de atendimento da SEMEF.

**Art. 32.** Da decisão proferida quanto ao pedido de revisão referido no artigo 31, poderão ensejar os seguintes resultados:

I – Na improcedência do pedido, o contribuinte deverá recolher a diferença do imposto devido, com incidência dos encargos moratórios estabelecidos na legislação, nos prazos definidos em regulamento, ficando sujeito a eventuais sanções estabelecidas nesta Lei;

II – Na procedência do pedido, o contribuinte será cientificado, devendo haver alteração cadastral e retificação do lançamento, com a efetiva quitação decorrente do IPTU pago por meio do DAM avulso, devendo ser creditado ao histórico de recolhimento da matrícula do imóvel do sujeito passivo a diferença de tributo recolhido a maior, se houver, podendo este valor ser objeto de restituição, compensação, ou ser aproveitado para lançamentos posteriores, conforme opção manifestada pelo interessado, observado o disciplinamento regulamentar.

III – Se parcialmente procedente, efetuar a revisão cadastral e retificar o lançamento, devendo o contribuinte recolher a diferença do tributo devido, com os encargos moratórios incidentes, nos prazos estabelecidos em regulamento.

## CAPÍTULO VIII OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

**Art. 33.** Fica instituída a Declaração Mensal Imobiliária Eletrônica – DMI-e, visando informar à SEMEF as operações relativas a alienações e construção de imóveis, realizadas por imobiliárias, incorporadoras e construtoras, contado da data da entrega oficial das chaves ou da conclusão da edificação, ficando seu conteúdo e prazo de envio a serem definidos em regulamento.



**CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS**  
**DIRETORIA LEGISLATIVA**

**Parágrafo único.** Além das imobiliárias, incorporadoras e construtoras, ficam também obrigados a enviar a DMI-e, em modelo específico, os oficiais dos Cartórios de Registro de Imóveis e Notas, visando informar dentre outros atos que lhes são próprios, a inscrição, averbação, escrituração, de imóveis e direitos a eles relativos, ficando seu critério de preenchimento, conteúdo e prazo de entrega a ser definido em matéria regulamentar.

**Art. 34.** Os proprietários de imóveis resultantes de desmembramento ou remembramento devem solicitar sua inscrição cadastral dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis.

**Parágrafo único.** Na hipótese de áreas loteadas, o desdobramento da inscrição só se efetivará com a apresentação pelos proprietários do projeto de loteamento aprovado pelo órgão municipal competente.

**Art. 35.** Admitir-se-á a inscrição cadastral de ofício das unidades resultantes de loteamento imobiliário, ainda que na falta de sua inscrição no Cartório de Registro de Imóveis, ou do projeto aprovado referido no artigo 34, quando se verificar a ocorrência da posse direta das unidades autônomas, observados os critérios estabelecidos em regulamento.

**Parágrafo único.** A inscrição cadastral efetuada na forma deste artigo possui caráter precário, podendo ser cancelada por determinação judicial, ou a requerimento do titular da propriedade, desde que este demonstre a sua situação legal, ainda que tal matéria fique subordinada a decisão judicial.

**Art. 36.** É dever do proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título de bem imóvel, permitir a entrada da autoridade competente ou pessoa contratada pela administração pública, para proceder à medição do imóvel para efeito de atualização cadastral, cadastramento, recadastramento ou atendimento a pedido de revisão de lançamento de IPTU, decorrente de solicitação ou impugnação do contribuinte ou responsável, além de exibir documentos, comprovantes de recolhimento, ou outro documento vinculado ao imóvel, que lhe for solicitado.

**§ 1.º** O impedimento ou a inviabilização de acesso ao imóvel, quando do pedido de revisão de lançamento por impugnação, implicará o seu imediato arquivamento, além da possibilidade de aplicação de sanções definidas na legislação municipal.

**§ 2.º** O impedimento e a inviabilização referidos no parágrafo 1º serão definidos em regulamento.

**Art. 37.** O adquirente ou cessionário de imóvel ou de direito real a ele relativo, de pessoa física ou jurídica, isenta ou imune ao IPTU, fica obrigado a comunicar essa situação ao Cadastro Imobiliário Municipal, no prazo de trinta dias, contado da data da assinatura do contrato ou qualquer outro documento que dê suporte a essa operação, observado o disciplinamento regulamentar.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS**

### **DIRETORIA LEGISLATIVA**

**Parágrafo único.** A obrigação referida neste artigo aplica-se também ao transmitente ou cedente do imóvel ou do direito real a ele relativo.

**Art. 38.** O descumprimento das obrigações definidas neste capítulo e em outros dispositivos desta norma legal sujeita os infratores às sanções estabelecidas em Lei.

## **CAPITULO IX PAGAMENTO**

**Art. 39.** O IPTU poderá ser recolhido integralmente em cota única, ou, a critério do Poder Executivo Municipal, em até 12 (doze) parcelas mensais sucessivas, sendo facultada a aplicação de descontos diferenciados ao contribuinte que optar pelo pagamento desse tributo por meio de débito automático bancário, ou em outras modalidades de pagamentos definidas em regulamento.

**Parágrafo único.** O Chefe do Poder Executivo definirá, a cada exercício, os percentuais dos descontos referidos aplicáveis ao pagamento em cota única, em débito automático, ou em outra modalidade de interesse da Administração, observado o limite total máximo de 30% (trinta por cento).

**Art. 40.** O valor do IPTU será quantificado em Unidade Fiscal do Município – UFM.

**Art. 41.** O pagamento de cada parcela independe das anteriores e não presume a quitação das mesmas.

**Parágrafo único.** O atraso no pagamento de parcelas consecutivas ou não, em quantidade e situações definidas em regulamento, acarretará o vencimento antecipado do total da dívida.

## **CAPITULO X ISENÇÃO**

**Art. 42.** O contribuinte que possuir imóvel cujo IPTU seja inferior a uma UFM fica isento desse imposto.

**§ 1.º** A isenção referida neste artigo será concedida de ofício, com base nos dados cadastrais constantes no Cadastro Imobiliário Municipal.

**§ 2.º** O contribuinte poderá ser cientificado de sua isenção, devendo manifestar-se caso os dados cadastrais do imóvel não correspondam ao verdadeiro, especialmente quando a divergência implicar na majoração do seu valor venal, por alteração nos dados físicos da unidade imobiliária, observado o procedimento definido em regulamento.

**Art. 43.** A área do imóvel reconhecida pelo Poder Público Municipal como Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN, nos termos da Lei Municipal n. 886, de 14 de outubro de 2005, está isenta do IPTU, devendo o contribuinte observar os procedimentos regulamentares.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

**Art. 44.** Ficam integralmente mantidas as disposições da Lei n. 12, de 5 de julho de 1990, que dispõe sobre isenção de IPTU aos contribuintes que possuam somente um imóvel e nele residam, desde que a renda familiar não exceda o limite que especifica, observadas as formalidades estabelecidas em regulamento.

**Parágrafo único.** O contribuinte que gozar irregularmente da isenção, com base na Lei referida neste artigo, fica sujeito à sanção estabelecida nesta Lei, sem prejuízo do pagamento do imposto devido, encargos moratórios e multa por infração, esta aplicada nos casos de notificação de ofício ou auto de infração.

**Art. 45.** Ficam isentos do IPTU, pelo prazo de três anos, os imóveis de interesse histórico ou cultural, assim reconhecidos pelo órgão municipal competente, que tenham suas fachadas e coberturas restauradas em suas características arquitetônicas originais, devendo o contribuinte observar os procedimentos estabelecidos em regulamento.

**Parágrafo único.** O imóvel objeto da isenção deverá cumprir a sua função social, nos termos da legislação aplicável, devendo, quando sua utilização envolver o exercício de atividade econômica, esta observar o licenciamento concedido pelo Poder Público Municipal.

**Art. 46.** O imóvel que atenda aos critérios definidos no parágrafo primeiro do art. 1º. desta Lei, localizado na zona de expansão urbana, com uso predominantemente agrícola, gozará de redução de até 75% do IPTU, nos termos e condições previstas em regulamento.

**Parágrafo único.** Os atuais imóveis de uso comprovadamente agrícola, localizados nas demais zonas da cidade, gozarão da isenção referida no *caput* deste artigo, desde que este uso seja permitido pelas leis de diretrizes urbanas, conforme critérios definidos em regulamento.

## CAPITULO XI INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 47.** Constitui infração a ação ou omissão, voluntária ou não, que importe em inobservância, por parte do sujeito passivo, de obrigação tributária principal ou acessória estabelecida na legislação municipal.

**Parágrafo único.** O cometimento de infração sujeita o infrator às penalidades estabelecidas na legislação.

**Art. 48.** A falta de recolhimento parcial ou total do IPTU, apurada por procedimento administrativo fiscal, sujeita o contribuinte à multa por infração de 40% (quarenta por cento) do imposto não recolhido. (Declarados Inconstitucionais os artigos 6º, 13 e 48, os anexos I e II e também o Decreto nº 8.914/07 pelas ADINs 2007001256-3, 2007001283-1 e 2007001285-5. Acórdão publicado no DJE em 14/11/2009).

**§ 1.º** O lançamento desta penalidade será efetuado:

I – isoladamente, quando o imposto tiver sido lançado de ofício, havendo conformidade das informações contidas no Cadastro Imobiliário Municipal com as características físicas do imóvel, na data da ocorrência do fato gerador desse tributo;



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

**II** – conjuntamente com o imposto, quando verificada diferença positiva entre o valor do imposto devido e o lançado, mediante constatação da falta de conformidade das informações contidas no Cadastro Imobiliário Municipal com as características físicas do imóvel, na data da ocorrência do fato gerador desse tributo.

**§ 2.º** Haverá incidência de juros moratórios sobre o valor do imposto apurado na forma do inciso II, do parágrafo 1º, destacando-se o referido encargo quando do lançamento.

**Art. 49.** O descumprimento das obrigações estabelecidas nesta Lei, apuradas por procedimento administrativo fiscal ou detectadas pela administração fazendária por meio de outros instrumentos, sujeita o infrator às seguintes penalidades:

**I** – quando cometida por pessoa física:

**a)** de 2 (duas) UFM, por deixar de inscrever-se no Cadastro Imobiliário de Contribuintes, na forma e prazos previstos na legislação;

**b)** de 1 (uma) UFM, pela falta de comunicação de modificação dos dados referentes às características físicas do imóvel, constantes do Cadastro Imobiliário Municipal, para atualização cadastral, na forma e prazos previstos na legislação;

**c)** de 1 (uma) UFM, pela falta de comunicação de alteração no uso ou na titularidade do imóvel constante no Cadastro Imobiliário Municipal.

**d)** de 2 (duas) UFM, por deixar de comunicar, na forma e prazos estabelecidos na legislação, a alienação e aquisição de imóvel, estando no gozo da isenção e nos casos disciplinados em regulamento;

**e)** de 2 (duas) UFM, pela falta de entrega da DMI-e, aplicável por cada declaração;

**f)** de 0,5 (cinco décimos) da UFM, por cada conjunto de até cinco informações omitidas, incompletas, ou erroneamente fornecidas na DMI-e;

**g)** de 5 (cinco) UFM, por impedir o acesso do agente fazendário para verificação de dados cadastrais;

**h)** de 8 (oito) UFM, por fornecer ou apresentar ao fisco informação ou documento inexato ou inverídico, para cada documento inexato ou inverídico.

**i)** de 8 (oito) UFM, por consignar valores diferentes nas vias do mesmo documento fiscal;

**j)** de 8 (oito) UFM, aos que não promoverem a inscrição dos imóveis resultantes de desmembramento ou remembramento, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis;

**l)** de 15 (quinze) UFM, por embarçar ou impedir a ação da autoridade fiscal, ou por deixar de prestar informação, exibir comprovante de pagamento, documento ou outro qualquer, quando solicitado pelo fisco, ou por prestar informações com dolo, má fé, fraude ou simulação, ou, ainda, por falsificar autenticação bancária em guias de recolhimento de imposto, para cada guia falsificada;

**m)** de 5 (cinco) UFM, pelo gozo irregular da isenção referida no parágrafo único do art. 44, desta Lei, aplicável por cada ano gozado irregularmente; e

**n)** de 2 (duas) UFM, pelo descumprimento de qualquer outra obrigação estabelecida nesta Lei.

**II** – quando cometida por pessoa jurídica, ou empresário:

**a)** de 4 (quatro) UFM, quando deixar de inscrever-se no Cadastro Imobiliário de Contribuintes, na forma e prazos previstos na legislação;



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

**b)** de 2 (duas) UFM, quando deixar de comunicar as modificações dos dados referentes às características físicas do imóvel, constantes do Cadastro Imobiliário Municipal, para atualização cadastral, na forma e prazos previstos na legislação;

**c)** de 2 (duas) UFM, pela falta de comunicação de alteração no uso ou na titularidade do imóvel constante no Cadastro Imobiliário Municipal.

**d)** de 4 (quatro) UFM, por deixar de comunicar, na forma e prazos estabelecidos na legislação, a venda de imóvel, estando no gozo de isenção ou imunidade;

**e)** de 4 (quatro) UFM, pela falta de entrega da DMI-e, aplicável por cada declaração;

**f)** de 1 (uma) UFM, por cada conjunto de até 5 informações omitidas, incompletas, ou erroneamente fornecidas na DMI-e;

**g)** de 10 (dez) UFM, por impedir o acesso do agente fazendário para verificação de dados cadastrais;

**h)** de 15 (quinze) UFM, por fornecer ou apresentar ao fisco informação ou documento inexato ou inverídico, para cada informação ou documento inexato ou inverídico.

**i)** de 15 (quinze) UFM, por consignar valores diferentes nas vias do mesmo documento fiscal;

**j)** de 15 (quinze) UFM, aos que não promoverem a inscrição dos imóveis resultantes de desmembramento ou remembramento, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis;

**l)** de 30 (trinta) UFM, por embarçar ou impedir a ação da autoridade fiscal ou por deixar de prestar informação, exibir comprovante de pagamento, documento ou outro qualquer, quando solicitado pelo fisco ou por prestar informações com dolo, má fé, fraude ou simulação ou, ainda, por falsificar autenticação bancária em guias de recolhimento de imposto, para cada guia falsificada;

**m)** de 20 (vinte) UFM, pelo gozo irregular da isenção referida no parágrafo único do art. 44, desta Lei, aplicável por cada ano gozado irregularmente; e

**n)** de 5 (cinco) UFM, pelo descumprimento de qualquer outra obrigação estabelecida nesta Lei.

**Parágrafo único.** O lançamento das penalidades será efetuado pela autoridade fiscal competente, por meio do auto de infração e intimação, quando decorrente de procedimento administrativo fiscal, ou por meio de notificação de lançamento, quando detectado por outros instrumentos pela administração fazendária, observadas as formalidades regulamentares.

**Art. 50.** O sujeito passivo de autuação ou notificação fiscal, nos termos desta Lei, poderá proceder ao recolhimento do valor lançado em até 150 (cento e cinquenta) dias, contado da data de ciência do auto de infração e intimação, com as seguintes reduções do valor da multa por infração:

**a)** 50% (cinquenta por cento), para recolhimento integral em até 30 (trinta) dias;

**b)** 45% (quarenta e cinco por cento), para recolhimento em duas parcelas iguais, vincendas em até 30 (trinta) e 60 (sessenta) dias;

**c)** 40% (quarenta por cento), para recolhimento em três parcelas iguais, vincendas em até em até 30 (trinta), 60 (sessenta) e 90 (noventa) dias;



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

**d)** 35% (trinta e cinco por cento), para recolhimento em quatro parcelas iguais, vincendas em até em até 30 (trinta), 60 (sessenta), 90 (noventa) e 120 (cento e vinte) dias; e

**e)** 30% (trinta por cento), para recolhimento em cinco parcelas iguais, vincendas em até em até 30 (trinta), 60 (sessenta), 90 (noventa), 120 (cento e vinte), e 150 (cento e cinquenta) dias.

**Art. 51.** As penalidades previstas nesta Lei serão aplicadas em dobro em caso de reincidência, assim considerada quando ocorrer o cometimento da mesma infração no prazo de até 5 (cinco) anos, a contar da data do pagamento da exigência, ou do término do prazo para interposição da defesa, ou, ainda, da data da decisão condenatória irreversível na esfera administrativa, relativamente à infração anterior.

**Art. 52.** O sujeito passivo que tenha sido autuado ou notificado terá o prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de ciência da intimação ou notificação, para o pagamento do crédito tributário ou penalidade lançada por meio de notificação fiscal ou auto de infração e intimação ou notificação fiscal, ou para apresentação de impugnação, observado o Processo Administrativo Fiscal estabelecido na Legislação Municipal.

## CAPÍTULO XII DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 53.** O recolhimento do IPTU fora do prazo legal será atualizado pela UFM, incidindo sobre seu valor os seguintes encargos:

**I** – juros de mora, à razão de 1% (um por cento) ao mês calendário ou fração;

**II** – multa de mora, fracionada e adicionada diariamente até 120 dias, obedecido o limite de 20% (vinte por cento).

**Art. 54.** O órgão competente poderá, a qualquer tempo, efetivar a inscrição de ofício de imóveis, legalizados ou não, desde que apurados os elementos necessários para esse fim.

**Art. 55.** 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, adotando novos critérios de correção, nos termos estabelecidos em regulamento.

**Art. 56.** Esta Lei será regulamentada no prazo de trinta dias de sua publicação.

**Art. 57.** Ficam extintas as taxas de coleta de lixo, de conservação de vias e logradouros públicos e de limpeza pública.

**Art. 58.** Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis de números 1.748/84, 181/93, 220/93 e 520/99.

**Art. 59.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos no exercício de 2007.

Manaus, 29 de dezembro de 2006.



**CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS**  
**DIRETORIA LEGISLATIVA**

**SERAFIM FERNANDES CORRÊA**  
Prefeito de Manaus

Declarados Inconstitucionais os **artigos 6º, 13 e 48, os anexos I e II e também o Decreto nº 8.914/07 pelas ADINs 2007001256-3, 2007001283-1 e 2007001285-5.**

" Por unanimidade de votos o Egrégio Tribunal Pleno decidiu julgar procedente as Ações Diretas de Inconstitucionalidade, **declarando inconstitucionais os artigos 6º, 13 e 48, os anexos I e II da Lei nº 1.091/06 e o Decreto nº 8.914/07, nos termos do voto do Relator DES. JOÃO DE JESUS ABDALA SIMÕES**

Publicado no DJE em 14/11/2009.

Revogada pela Lei n. 1628, de 30.12.2011. Publicada no DOM de 30.12.2011 – edição n. 2838, ano XII.

**ANEXO I**

**PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS  
(CONSTRUÇÃO)**

<b>TIPO</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR/UFM</b>
02	Construção Precária	01
03	Casa	11
04	Apartamento	12
05	Apartamento Cobertura	19
06	Sala Comercial	12
07	Loja	12
08	Telheiro	04
09	Condomínio Horizontal	12
10	Favela	01
11	Palafita	01
12	Galpão Fechado	08
13	Galpão Aberto	05
14	Posto de Gasolina	07
15	Arquitetura Especial	20
16	Indústria	10
	Outros	11

*(Declarados Inconstitucionais os artigos 6º, 13 e 48, os anexos I e II e também o Decreto nº 8.914/07 pelas ADINs 2007001256-3, 2007001283-1 e 2007001285-5. Acórdão publicado no DJE em 14/11/2009).*

**ANEXO II**

**PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS  
(TERRENOS)**

<b>SETOR</b>	<b>VALOR (UFM)</b>	<b>SETOR</b>	<b>VALOR (UFM)</b>
--------------	------------------------	--------------	------------------------



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

01	3,87	31	1,18
02	3,87	32	1,41
03	3,87	33	1,31
04	3,87	34	1,18
05	1,50	35	2,86
06	3,79	36	1,77
07	2,86	37	1,77
08	3,46	38	0,61
09	1,15	39	0,62
10	1,23	40	0,78
11	1,15	41	1,38
12	3,46	42	1,07
13	3,46	43	0,09
14	1,41	44	0,48
15	2,62	45	0,76
16	2,65	46	0,76
17	1,52	47	0,33
18	1,25	48	0,16
19	1,41	49	0,56
20	1,10	50	1,34
21	1,01	51	1,93
22	1,01	52	0,16
23	1,77	53	0,30
24	1,53	54	0,63
25	1,53	55	0,63
26	2,01	56	0,38
27	0,95	57	0,38
28	1,18	58	0,38
29	1,69	59	1,31
30	0,78	60	0,11

*(Declarados Inconstitucionais os artigos 6º, 13 e 48, os anexos I e II e também o Decreto nº 8.914/07 pelas ADINs 2007001256-3, 2007001283-1 e 2007001285-5. Acordão publicado no DJE em 14/11/2009).*

### ANEXO III

#### ALÍQUOTAS DO IPTU

Valor Venal Imóvel edificado (UFM)	Alíquota (%)
Até 499,99	0,20
500,00 a 999,99	0,30
1000,00 a 1999,99	0,40
2000,00 a 3999,99	0,50
4000,00 a 5999,99	0,60
6000,00 a 7999,99	0,70
acima de 8000,00	0,90
Até 599,99	1,00
600,00 a 1200,00	1,50
Acima de 1200,00	2,00

### ANEXO IV

#### PROCEDIMENTOS DE CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITOTIAL URBANO - IPTU

##### 1 – AVALIAÇÃO DE TERRENOS

Fórmula:  $VT = AT \times FI \times FCI \times FC2 \times FC3 \times Vm2T$



**CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS**  
**DIRETORIA LEGISLATIVA**

ONDE:

VT = Valor do Terreno  
 AT = Área do Terreno  
 FI = Fração Ideal do Terreno  
 FC1 = Fator de Correção quanto à situação (Índice 1)  
 FC2 = Fator de Correção quanto a topografia (Índice 2)  
 FC3 = Fator de Correção quanto à pedologia (Índice 3)  
 Vm2T = Valor do Metro Quadrado do Terreno (ANEXO II)

Fórmula da Fração Ideal do Terreno:  $FI = AEU / ATE$

ONDE:

FI = Fração Ideal  
 AT = Área do Terreno  
 ATE = Área Total Edificada  
 AEU = Área Edificada da Unidade em Avaliação

OBS.: Na hipótese do terreno apresentar apenas uma unidade edificada ou se tratando de unidade territorial (sem área construída), a fração ideal é igual a 1(um).

Valores dos fatores corretivos de terrenos:

FC1 – Índice nº 1		FC2 – Índice nº 2		FC3 – Índice nº 3	
Situação	Índice	Topografia	Índice	Pedologia	Índice
Esquina	1,1	Plano	1,0	Inundável + 50%	0,5
Meio da Quadra	1,0	Aclive	0,9	Inundável – 50%	0,8
Vila	0,8	Declive	0,8	Firme	1,0
Encravo	0,8	Irregular	0,8		
Condomínio Horizontal	1,2				
Favela, Palafita, Gleba	0,5				

**ANEXO V**  
**VALORES DO CAT – ÍNDICE DE COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO**

	Componente Da construção	Casa, Condomínio horizontal, outros	Constr. Precária favela, palafita	Apartamento, Apartamento de cobertura	Sala Comercial	Loja	Galpão	Telheiro	Indústria	Arquitetura especial	Posto de Gasolina
ESTRUTURA	ALVENARIA	15	06	15	15	15	10	20	12	15	20
	MADEIRA OU TAIPA	05	05	15	15	10	05	10	10	10	05
	METALICA	30	25	22	22	22	15	50	22	20	40
	CONCRETO	25	18	20	20	20	11	30	18	16	35
	MISTA	12	10	18	18	18	12	12	18	18	30
COBERTURA	ZINCO PALHA	05	05	27	05	05	20	10	10	00	15
	CIMENTO AMIANTO	15	10	27	15	15	20	25	22	00	20
	TELHA DE BARRO	18	10	27	18	18	20	25	25	30	20
	LAJE	20	20	27	27	27	30	30	30	00	25
	METALICA	20	15	27	00	32	35	50	30	00	30
	OUTRO	15	10	27	15	27	25	25	25	00	25
PAREDES	SEM TAIPA	00	00	00	00	00	00	00	00	00	10
	MADEIRA-SIMPLES	05	05	00	05	05	05	00	05	00	05
	MADEIRA DUPLA	04	04	00	04	04	10	00	04	30	04
	CONCRETO ESPECIAL	08	05	00	08	08	15	00	08	00	08
	ALVENARIA	30	20	00	34	34	30	00	25	00	15
	OUTRO	30	20	00	34	34	30	00	25	00	15
		25	15	34	25	25	25	00	25	00	15



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

### DIRETORIA LEGISLATIVA

REVEST FACHADA	SEM	00	00	00	00	00	00	00	00	00	10
	EMBOÇO	05	05	05	05	05	05	00	05	00	05
	REBOÇO	10	10	10	10	10	10	00	10	20	10
	MAT CERAMICO	15	20	12	12	12	12	00	12	00	15
	MADEIRA	05	10	05	05	05	05	00	05	00	05
	ESPECIAL	20	30	17	17	12	20	00	23	20	15
	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>10000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## 2 – AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

$$VE = Vm2 \times \text{ÁREA} \times \text{CAT} \times \text{FC4} \times \text{FC5} \times \text{FC6} \times \text{FC7}$$

Onde:

- VE = Valor da Edificação  
Vm2 = Valor Metro Quadrado da Edificação (Anexo I)  
ÁREA = Área Total da Edificação em metro quadrado  
CAT = Somatório dos Pontos dos Componentes da Edificação (Anexo V)  
FC4 = Fator de Alinhamento  
FC5 = Situação da Edificação  
FC6 = Posição da Unidade Construída  
FC7 = Padrão Construtivo

Valores dos fatores corretivos das edificações:

FC4	= ALINHADA	=1,00
	RECUADA	=1,10
FC5	= ISOLADA	=1,10
	CONJUGADA	=1,00
FC6	GEMINADA	=0,90
	= FRENTE	=1,10
	FUNDOS	=0,80
	SUP.FRENTE	=1,10
	SUP.FUNDOS	=1,00
	SOBRELOJA	=0,90
	GALERIA	=0,80
FC7	VILA	= 0,80
	= LUXO	=1,40
	ALTO	=1,20
	MÉDIO	=1,00
	MÉDIO POPULAR	=0,90
	POPULAR	=0,80
	BAIXO(MOCAMBO)	=0,01

## 3 – OBTENÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

$$\text{Fórmula: } VV = VT + VE$$

ONDE:

- VV = Valor Venal do Imóvel  
VT = Valor do Terreno  
VE = Valor da Edificação

## 4 – CÁLCULO DO IMPOSTO IMOBILIÁRIO

$$\text{Fórmula: } \text{IPTU} = VV \times \text{Alíquota}$$

ONDE:

- IPTU = Valor do IPTU  
VV = Valor Venal do Imóvel  
Alíquota = Alíquota (Anexo III)



Diário Oficial do Município de

# MANAUS

Manaus, sexta-feira, 29 de dezembro de 2006.

Número 1630 ANO VII R\$ 1,00

## PODER EXECUTIVO



**Boas Festas  
e um  
2007  
cheio  
de  
realizações.**

Art. 2º O tomador de serviços poderá utilizar, como crédito para fins do disposto no artigo 3º, parcela do ISSQN efetivamente recolhido, relativo às NFS- e passíveis de geração de crédito.

§ 1º O tomador de serviços fará jus ao crédito de que trata o "caput" deste artigo nos seguintes percentuais, aplicados sobre o valor do ISSQN:

I - 30% (trinta por cento) para as pessoas físicas;

II - 5% (cinco por cento) para as pessoas jurídicas, observado o disposto no § 2º deste artigo.

III - 2% (dois por cento) para pessoas jurídicas classificadas como contribuintes substitutos na legislação municipal, observado o disposto no parágrafo seguinte.

§ 2º Não farão jus ao crédito de que trata o "caput" deste artigo:

I - os órgãos da administração pública direta e indireta da União, dos Estados e do Município, bem como as entidades controladas direta ou indiretamente por esses entes públicos, excetuadas as sociedades de economia mista que concorrem com a iniciativa privada;

II - as pessoas físicas e jurídicas domiciliadas ou estabelecidas fora do território do Município de Manaus.

Art. 3º O crédito a que se refere o art. 2º desta lei poderá ser utilizado exclusivamente para abatimento de até 50% (cinquenta por cento) do valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU a pagar, referente a imóvel indicado pelo tomador, na conformidade do que dispuser o regulamento.

§ 1º Não será exigido nenhum vínculo legal do tomador do serviço e o imóvel matriculado no Cadastro Imobiliário Municipal por ele indicado.

§ 2º Os créditos fiscais serão totalizados a cada exercício, em data estabelecida em regulamento, para abatimento do IPTU dos exercícios subseqüentes, aplicáveis somente aos imóveis que não possuam débitos em atraso.

§ 3º Os créditos fiscais de pessoas jurídicas ou físicas tomadoras de serviços que possuam débitos tributários relativos a IPTU e/ou taxas de serviços públicos municipais com ele lançadas ficam com sua utilização suspensa até que regularize a sua situação, nos termos definidos em regulamento.

§ 4º O crédito fiscal deverá ser utilizado no prazo de até cinco anos, nos termos estabelecidos em regulamento.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de sua regulamentação.

Manaus, 29 de dezembro de 2006.

SERAFIM FERNANDES CORRÊA  
Prefeito Municipal de Manaus

## LEI Nº 1.091, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2006

DISPÕE sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, extingue as taxas de serviços públicos que especifica e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MANAUS, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 80, inciso IV, da LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE MANAUS,

FAÇO SABER, que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte

LEI:

### CAPÍTULO I HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA

Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU tem como hipótese de incidência a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º Entende-se como zona urbana àquela definida em Lei Municipal, desde que observe como requisito mínimo à existência de pelo menos 02 (dois) dos itens seguintes, construídos ou mantidos pelo poder Público:

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

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

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

V - escola de ensino fundamental ou posto de saúde a uma distância máxima de 03 (três) Km do imóvel considerado.

§ 2º Observado o disposto nos incisos do parágrafo anterior, consideram-se, também, urbanas as áreas de transição urbana, constantes de loteamentos destinados à habitação, à indústria, ao comércio, e aos serviços, mesmo que localizados fora das zonas limítrofes definidas como urbanas pelo Plano Diretor.

Art. 2º Na hipótese de o imóvel situar-se apenas parcialmente no território do Município, o imposto incide proporcionalmente sobre a área nele situado.

Art. 3º Considera-se ocorrido o fato gerador em 1º de janeiro de cada exercício.

### CAPÍTULO II SUJEITO PASSIVO

Art. 4º Contribuinte do Imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

Art. 5º O sucessor responde pelo crédito tributário constituído quanto ao imóvel que suceda na propriedade, no domínio útil ou na posse.

§ 1º Os titulares de direito real sobre bem imóvel alheio, estabelecidos na legislação civil, quanto estiverem na posse direta do imóvel, ficam solidariamente responsáveis pelo imposto.

§ 2º Quando a aquisição se fizer por arrematação em hasta pública a responsabilidade terá por limite máximo o preço da arrematação.

§ 3º Quando o adquirente da posse, domínio útil ou propriedade de bem imóvel já lançado por pessoa imune ou isenta, vencerão antecipadamente as prestações vincendas relativas ao imposto, respondendo por elas o alienante.

### CAPÍTULO III BASE DE CÁLCULO

Art. 6º A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel edificado ou não edificado, determinada anualmente, conforme Planta Genérica de Valores contida nos anexos I e II, a ser atualizada periodicamente com base nos procedimentos de cálculo listados no anexo IV desta Lei.

§ 1º Para os efeitos desta lei, considera-se bem imóvel edificado o equipamento, a construção ou edificação permanentes, que sirvam para uso, gozo ou habitação, sejam quais forem as suas formas ou destino, bem como suas unidades ou dependências com economia autônoma, ainda que localizadas em lotes distintos.

§ 2º Considera-se não edificado o bem imóvel:

I - em que houver construção paralisada ou em andamento;

II - em que houver edificações condenadas, em ruínas, ou em demolições;

III - cujas edificações sejam de natureza provisória, ou possam ser removidas sem destruição, alteração ou modificação;

IV - em que houver obra paralisada ou em andamento, em condições de inabitabilidade, possa edificações de natureza temporária, assim consideradas as construídas no exercício financeiro a que se referir ao lançamento, sejam demolíveis por força de disposição contratual, ou ordem judicial;

V - em que houver construções rústicas ou simplesmente cobertas, sem pisos e sem paredes.

Art. 7º Tratando-se de imóvel não edificado, com frente para mais de um logradouro, a tributação corresponderá a do logradouro que lhe atribua maior valor venal.

Art. 8º A Planta Genérica de Valores Imobiliários será utilizada para efeito de avaliação do imóvel em valores de metro quadrado de construção e de terreno, adotando-se para obtenção do valor venal os seguintes critérios:

I - Custo da construção do imóvel por tipo e padrão, segundo publicações por órgãos e instituições especializadas competentes, suas características, tais como, área construída de terreno, localização, padrão e estrutura de construção, cobertura, alinhamento, situação do lote, situação de unidade construída, e seu estado de conservação;

II - Valor do terreno, segundo pesquisas que levem em consideração os índices de valorização vinculados ao logradouro, quadra ou zona em que estiver situado o imóvel, e de áreas que apresentem melhores condições de infra-estrutura, com potencial de concentração de atividades de indústria, de comércio e de serviços, conforme estabelecido no Plano Diretor, e suas características físicas, tais como, situação da quadra, topografia, pedologia, limitação, forma e acessibilidade a equipamentos urbanos e variáveis técnicas utilizáveis para fins de alienação;

III - Quaisquer outros dados informativos obtidos pela repartição competente, nos termos definidos em regulamento.

Art. 9º Todos os valores fixados na Planta Genérica de Valores Imobiliários terão sua correspondência em Unidade Fiscal do Município – UFM.

Art. 10 Ocorrendo fatores supervenientes aos critérios de avaliação já fixados, ou atendendo a situações de calamidade pública ocorridas em zonas de localização dos imóveis, o Chefe do Poder Executivo, em caráter excepcional, poderá alterar os valores contidos na Planta de Valores Imobiliários, nos termos definidos em regulamento.

Art. 11 Aplicar-se-á o critério de arbitramento para fixação do valor venal de imóveis edificados quando:

I - O contribuinte impedir o levantamento dos elementos e características do imóvel, necessários à apuração de sua base de cálculo;

II - O imóvel estiver fechado ou inabitado, e seu proprietário ou responsável não for localizado;

III - Houver omissão quanto às informações que possibilitem apurar a base de cálculo, ou não mereçam fé as declarações, esclarecimentos e documentos fornecidos pelo sujeito passivo.

Parágrafo Único. Para efeito de arbitramento, a área total do terreno será considerada área construída, observados os critérios definidos em regulamento.

#### CAPÍTULO IV ALÍQUOTAS

Art. 12. As alíquotas do imposto são as contidas no anexo III desta Lei.

Art. 13. Aplicar-se-á alíquota progressiva no tempo, visando o cumprimento da função social da propriedade, nos termos da legislação municipal específica.

#### CAPÍTULO V CÁLCULO

Art. 14 O cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana será feito de conformidade com procedimento disposto no anexo IV desta Lei.

#### CAPÍTULO VI CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

Art. 15 Os imóveis localizados na zona urbana e de transição urbana de Manaus, ainda que isentos ou imunes ao IPTU, ficam sujeitos à inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal da Secretaria Municipal de Finanças Públicas – SEMEF.

Parágrafo Único. A inscrição cadastral é obrigatória e deve ser requerida separadamente para cada imóvel do contribuinte, admitindo-se o fracionamento da inscrição nas situações previstas em regulamento.

Art. 16 O cadastro será formado pelos dados da inscrição e respectivas atualizações e alterações, ainda que tais ações possam ser operadas de ofício, por meio de outros instrumentos obtidos pela repartição fiscal.

§ 1º O contribuinte requererá a inscrição cadastral sempre que formar uma unidade imobiliária, ficando, ainda, obrigado a comunicar sua atualização, sempre que promover modificações em suas características físicas.

§ 2º A obrigação referida no parágrafo anterior é extensiva à alteração cadastral, assim entendida como as modificações na titularidade ou uso da unidade imobiliária.

§ 3º A solicitação de inscrição e a comunicação de atualização ou alteração cadastral deverão ser efetuadas mediante requerimento próprio, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência dos referidos eventos.

§ 4º A unidade imobiliária será cadastrada em função da testada principal, sendo esta considerada a da entrada principal do imóvel.

§ 5º Tratando-se de imóvel não edificado, a inscrição cadastral tomará por base a testada voltada para o logradouro que lhe atribua maior valor venal.

Art. 17. A inscrição, a atualização e a alteração no cadastro serão promovidas:

I - em virtude de requerimento ou comunicação do contribuinte ou de seu representante legal;

II - em virtude de requerimento ou comunicação de quaisquer dos condôminos, em se tratando de condomínio;

III - de ofício, em se tratando de patrimônio federal, estadual ou municipal, ou de suas entidades autárquicas e fundações, ou ainda, para os demais imóveis, quando a inscrição, atualização ou alteração deixar de ser feita no prazo legal, independentemente do contribuinte ou responsável ficar sujeito às penalidades previstas nesta lei.

Art. 18 Toda alteração decorrente de transferência de titularidade de bem imóvel deverá ser comunicada pelo sujeito passivo adquirente, ao Cadastro Imobiliário Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da efetiva transferência.

Parágrafo Único - As modificações na identificação do sujeito passivo do IPTU serão efetuadas mediante a exibição de documentos idôneos.

Art. 19 O cadastro será atualizado permanentemente, sempre que forem verificadas quaisquer alterações que modifiquem a situação do imóvel.

§ 1º Deverão ser obrigatoriamente comunicadas à Secretaria Municipal de Finanças Públicas - SEMEF todas as ocorrências verificadas em relação ao imóvel que possam afetar as bases de cálculo para a determinação dos tributos municipais.

§ 2º Qualquer que seja a época em que se promovam às atualizações cadastrais, constatada a efetiva

modificação no imóvel em relação a períodos anteriores, poderá ser promovida revisão de lançamento do IPTU de exercícios pretéritos, observado o prazo decadencial estabelecido na legislação tributária e descontados os valores do imposto recolhido.

## CAPÍTULO VII LANÇAMENTO

Art. 20 O lançamento do IPTU será feito de ofício, anualmente, por meio de Decreto editado pelo chefe do Poder Executivo Municipal, levando-se em conta a situação da unidade imobiliária no exercício imediatamente anterior, e será efetuado no nome do contribuinte constante no Cadastro Imobiliário Municipal, com base nos elementos cadastrais.

§ 1º Admitir-se-á o lançamento e a revisão de lançamento do IPTU referido neste artigo durante o exercício, devendo ser observados o prazo de pagamento e impugnação estabelecidos em regulamento.

§ 2º A atualização de dados cadastrais, decorrentes de modificação física havida no imóvel durante o exercício, será considerada, para efeito de lançamento, a partir do exercício seguinte:

I - ao da conclusão da unidade predial, reforma ou aumento ou da ocupação quando esta ocorrer antes;

II - ao da ocorrência ou da constatação, nos demais casos.

Art. 21 O contribuinte será notificado do lançamento e das datas de vencimento do IPTU pela veiculação dessa matéria nos meios de comunicação de massa, independentemente do recebimento, por via postal, das guias de recolhimento desse tributo.

Parágrafo Único. Ficará disponibilizado ao contribuinte o acesso para impressão de guias do IPTU no Portal Eletrônico da Prefeitura de Manaus, e nos demais pontos de atendimento da SEMEF, desde o lançamento do tributo efetuado na forma do artigo anterior.

Art. 22 O lançamento será efetuado com base nos dados constantes no Cadastro, independente dos dados constantes neste terem sido atualizados ou alterados por iniciativa do contribuinte ou de ofício.

Art. 23 Quando o loteamento não estiver com situação regularizada, o lançamento será efetuado em nome do detentor da posse direta da unidade imobiliária.

Art. 24 O lançamento decorrente da inclusão de ofício retroage à data da ocorrência do fato gerador.

Art. 25 O lançamento do IPTU será efetuado no exercício posterior à data da entrega do imóvel alienado ou construído, com base nas informações obtidas na declaração referida no art. 33 desta Lei.

Art. 26 Para efeito de lançamento, será considerada a situação física do bem imóvel, quando esta for diferente da situação contida no respectivo título de propriedade.

Art. 27 Na hipótese de condomínio, o lançamento será realizado observando o seguinte critério:

I – Para condomínio em edificações:

a) as unidades autônomas, em nome de cada condômino, titular de domínio útil ou possuidor;

b) as partes comuns, em nome do condomínio, ou rateada proporcionalmente à fração ideal de cada unidade autônoma;

c) em shopping centers, em nome do condomínio, ainda que haja individualização em áreas comerciais autônomas.

II – Para condomínio ordinário:

a) quando indiviso, em nome de cada condômino, titular do domínio útil ou possuidor, observada a fração ideal;

b) quando diviso, em nome de cada condômino, titular do domínio útil ou possuidor, observado a parte de cada um, de acordo com a fração ideal.

Art. 28 O lançamento será efetuado para cada imóvel, com base nas informações existentes no Cadastro Imobiliário Municipal e poderá ser impugnado pelo sujeito passivo, seja contribuinte, responsável solidário, ou representante legal, por meio do pedido de revisão de lançamento, até trinta dias da data do vencimento da cota única ou primeira parcela, observadas as disposições regulamentares.

Art. 29 O pedido de revisão referido no artigo anterior dar-se-á quando o requerente entender que o lançamento:

I – é nulo, por ilegitimidade ativa ou passiva;

II – incidiu em vício formal, por descumprimento em matéria de direito estabelecida na legislação tributária vigente;

III – está irregular quanto à matéria de fato, relativo a dados cadastrais, com valor lançado maior que o imposto devido;

Art. 30 As impugnações decorrentes das situações dispostas nos incisos I e II do artigo anterior serão julgadas de acordo com o Procedimento Administrativo Tributário definido na legislação tributária municipal, podendo ser recolhido o IPTU de acordo com os critérios regulamentares.

§ 1º Quando o vício for sanável, será efetuada a revisão de lançamento, devendo o sujeito passivo efetuar o recolhimento observado os prazos e critérios definidos em regulamento.

§ 2º Quando da ocorrência de vício formal insanável, deverá ser efetuado novo lançamento, se couber, conforme regulamento.

Art. 31 Para as impugnações fundadas no disposto no inciso III, do artigo 29, o defendente deverá observar o seguinte procedimento:

I – recolher o valor do tributo que considera correto, por meio da emissão do Documento de Arrecadação Municipal – DAM avulso disponibilizado no Portal Eletrônico da Prefeitura de Manaus, observadas as disposições regulamentares.

II – apensar ao pedido de revisão de lançamento cópia do comprovante do recolhimento da cota única ou primeira parcela do IPTU recolhido por meio do DAM avulso;

III - anexar ao pedido de revisão o Quadro de Informações Cadastrais gerado pelo Sistema de Emissão de DAM avulso, constando os dados da situação física do imóvel imputados pelo sujeito passivo no Portal Eletrônico, assumindo total responsabilidade pelas informações, mediante assinatura do referido quadro, conforme modelo estabelecido em regulamento;

IV – submeter-se a eventual visita ao imóvel, visando à aferição dos dados informados no quadro referido no inciso anterior.

Parágrafo único. O contribuinte que não possuir meios próprios de acesso ao Portal Eletrônico, poderá dirigir-se a qualquer ponto de atendimento da SEMEF.

Art. 32 Da decisão proferida quanto ao pedido de revisão referido no artigo anterior, poderá ensejar nos seguintes resultados:

I – Na improcedência do pedido, o contribuinte deverá recolher a diferença do imposto devido, com incidência dos encargos moratórios estabelecidos na legislação, nos prazos definidos em regulamento, ficando sujeito a eventuais sanções estabelecidas nesta lei;

II - Na procedência do pedido, o contribuinte será cientificado, devendo haver alteração cadastral e retificação do lançamento, com a efetiva quitação decorrente do IPTU pago por meio do DAM avulso, devendo ser creditado ao histórico de recolhimento da

matrícula do imóvel do sujeito passivo, a diferença de tributo recolhido a maior, se houver, podendo este valor ser objeto de restituição, compensação, ou ser aproveitado para lançamentos posteriores, conforme opção manifestada pelo interessado, observado o disciplinamento regulamentar.

III – Se parcialmente procedente, efetuar a revisão cadastral e retificar o lançamento, devendo o contribuinte recolher a diferença do tributo devido, com os encargos moratórios incidentes, nos prazos estabelecidos em regulamento.

#### CAPÍTULO VIII OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 33 Fica instituída a Declaração Mensal Imobiliária Eletrônica – DMI-e, visando informar à SEMEF, as operações relativas a alienações e construção de imóveis, realizadas por imobiliárias, incorporadoras e construtoras, contado da data da entrega oficial da chaves ou da conclusão da edificação, ficando seu conteúdo e prazo de envio a serem definidos em regulamento.

Parágrafo Único. Além das imobiliárias, incorporadoras e construtoras, ficam também obrigados a enviar a DMI-e, em modelo específico, os oficiais dos Cartórios de Registro de Imóveis e Notas, visando informar dentre outros atos que lhes são próprios, a inscrição, averbação, escrituração, de imóveis e direitos a eles relativos, ficando seu critério de preenchimento, conteúdo e prazo de entrega a ser definido em matéria regulamentar.

Art. 34 Os proprietários de imóveis resultantes de desmembramento ou remembramento devem solicitar sua inscrição cadastral dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo Único. Na hipótese de áreas loteadas, o desdobramento da inscrição só se efetivará com a apresentação pelos proprietários do projeto de loteamento aprovado pelo órgão municipal competente.

Art 35 Admitir-se-á a inscrição cadastral de ofício das unidades resultantes de loteamento imobiliário, ainda que na falta de sua inscrição no Cartório de Registro de Imóveis, ou do projeto aprovado referido no artigo anterior, quando se verificar a ocorrência da posse direta das unidades autônomas, observados os critérios estabelecidos em regulamento.

Parágrafo Único. A inscrição cadastral efetuada na forma deste artigo possui caráter precário, podendo ser cancelada por determinação judicial, ou a requerimento do titular da propriedade, desde que este demonstre a sua situação legal, ainda, que tal matéria fique subordinada a decisão judicial.

Art. 36 É dever do proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título de bem imóvel, permitir a entrada da autoridade competente ou pessoa contratada pela administração pública, para proceder à medição do imóvel para efeito de atualização cadastral, cadastramento, recadastramento, ou atendimento a pedido de revisão de lançamento de IPTU, decorrente de solicitação ou impugnação do contribuinte ou responsável, além de exibir documentos, comprovantes de recolhimento, ou outro documento vinculado ao imóvel, que lhe for solicitado.

§ 1º O impedimento ou a inviabilização de acesso ao imóvel, quando do pedido de revisão de lançamento por impugnação, implicará no seu imediato arquivamento, além da possibilidade de aplicação de sanções definidas na legislação municipal.

§2º O impedimento e a inviabilização referidos no parágrafo anterior serão definidos em regulamento.

Art. 37 O adquirente ou cessionário de imóvel ou de direito real a ele relativo, de pessoa física ou jurídica, isenta ou imune ao IPTU, fica obrigado a comunicar essa

situação ao Cadastro Imobiliário Municipal, no prazo de trinta dias, contado da data da assinatura do contrato ou qualquer outro documento que dê suporte a essa operação, observado o disciplinamento regulamentar.

Parágrafo Único. A obrigação referida neste artigo aplica-se também ao transmitente ou cedente do imóvel ou do direito real a ele relativo.

Art. 38. O descumprimento das obrigações definidas neste capítulo e em outros dispositivos desta norma legal, sujeita os infratores às sanções estabelecidas Lei.

#### CAPÍTULO IX PAGAMENTO

Art. 39 O IPTU poderá ser recolhido integralmente em cota única, ou, a critério do Poder Executivo Municipal, em até 12 (doze) parcelas mensais sucessivas, sendo facultada a aplicação de descontos diferenciados ao contribuinte que optar pelo pagamento desse tributo por meio de débito automático bancário, ou em outras modalidades de pagamentos definidas em regulamento.

Parágrafo Único. O Chefe do Poder Executivo definirá, a cada exercício, os percentuais dos descontos referidos aplicáveis ao pagamento em cota única, em débito automático, ou em outra modalidade de interesse da Administração, observado o limite total máximo de 30% (trinta por cento).

Art. 40. O valor do IPTU será quantificado em Unidade Fiscal do Município – UFM.

Art. 41. O pagamento de cada parcela independe das anteriores e não presume a quitação das mesmas.

Parágrafo Único. O atraso no pagamento de parcelas consecutivas ou não, em quantidade e situações definidas em regulamento, acarretará o vencimento antecipado do total da dívida.

#### CAPÍTULO X ISENÇÃO

Art. 42 O contribuinte que possuir imóvel cujo IPTU seja inferior a uma UFM fica isento desse imposto.

§ 1º A isenção referida neste artigo será concedida de ofício, com base nos dados cadastrais constantes no Cadastro Imobiliário Municipal.

§ 2º O contribuinte poderá ser cientificado de sua isenção, devendo manifestar-se caso os dados cadastrais do imóvel não correspondam ao verdadeiro, especialmente quando a divergência implicar na majoração do seu valor venal, por alteração nos dados físicos da unidade imobiliária, observado o procedimento definido em regulamento.

Art. 43 A área do imóvel reconhecida pelo Poder Público Municipal como Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN, nos termos da Lei Municipal nº 886, de 14 de outubro de 2005, está isenta do IPTU, devendo o contribuinte observar os procedimentos regulamentares.

Art. 44 Ficam integralmente mantidas as disposições da Lei nº 12, de 5 de julho de 1990, que dispõe sobre isenção de IPTU aos contribuintes que possuam somente um imóvel e nele residam, desde que a renda familiar não exceda o limite que especifica, observadas as formalidades estabelecidas em regulamento.

Parágrafo Único. O contribuinte que gozar irregularmente da isenção, com base na lei referida neste artigo, fica sujeito à sanção estabelecida nesta lei, sem prejuízo do pagamento do imposto devido, encargos moratórios e multa por infração, esta aplicada nos casos de notificação de ofício ou auto de infração.

Art. 45. Ficam isentos do IPTU, pelo prazo de três anos, os imóveis de interesse histórico ou cultural,

assim reconhecidos pelo órgão municipal competente, que tenham suas fachadas e coberturas restauradas em suas características arquitetônicas originais, devendo o contribuinte observar os procedimentos estabelecidos em regulamento.

Parágrafo Único. O imóvel objeto da isenção deverá cumprir a sua função social, nos termos da legislação aplicável, devendo, quando sua utilização envolver o exercício de atividade econômica, esta observar o licenciamento concedido pelo Poder Público Municipal.

Art. 46. O imóvel que atenda aos critérios definidos no parágrafo primeiro do art. 1º. desta lei, localizado na zona de expansão urbana, com uso predominantemente agrícola, gozará de redução de até 75% do IPTU, nos termos e condições previstas em regulamento.

Parágrafo Único. Os atuais imóveis de uso comprovadamente agrícola, localizados nas demais zonas da cidade, gozarão da isenção referida no caput deste artigo, desde que este uso seja permitido pelas leis de diretrizes urbanas, conforme critérios definidos em regulamento.

## CAPÍTULO XI INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 47. Constitui infração a ação ou omissão, voluntária ou não, que importe em inobservância, por parte do sujeito passivo, de obrigação tributária principal ou acessória estabelecida na legislação municipal.

Parágrafo Único. O cometimento de infração sujeita o infrator às penalidades estabelecidas na legislação.

Art. 48. A falta de recolhimento parcial ou total do IPTU, apurada por procedimento administrativo fiscal, sujeita o contribuinte à multa por infração de 40% (quarenta por cento) do imposto não recolhido.

§ 1º. O lançamento desta penalidade será efetuado:

I - isoladamente, quando o imposto tiver sido lançado de ofício, havendo conformidade das informações contidas no Cadastro Imobiliário Municipal com as características físicas do imóvel, na data da ocorrência do fato gerador desse tributo;

II - conjuntamente com o imposto, quando verificada diferença positiva entre o valor do imposto devido e o lançado, mediante constatação da falta de conformidade das informações contidas no Cadastro Imobiliário Municipal com as características físicas do imóvel, na data da ocorrência do fato gerador desse tributo.

§ 2º - Haverá incidência de juros moratórios sobre o valor do imposto apurado na forma do inciso II, do parágrafo anterior, destacando-se o referido encargo quando do lançamento.

Art. 49. O descumprimento das obrigações estabelecidas nesta lei, apuradas por procedimento administrativo fiscal ou detectadas pela administração fazendária por meio de outros instrumentos, sujeita o infrator às seguintes penalidades:

I – quando cometida por pessoa física:

a) de 2 (duas) UFM, por deixar de inscrever-se no Cadastro Imobiliário de Contribuintes, na forma e prazos previstos na legislação;

b) de 1 (uma) UFM, pela falta de comunicação de modificação dos dados referentes às características físicas do imóvel, constantes do Cadastro Imobiliário Municipal, para atualização cadastral, na forma e prazos previstos na legislação;

c) de 1 (uma) UFM, pela falta de comunicação de alteração no uso ou na titularidade do imóvel constante no Cadastro Imobiliário Municipal.

d) de 2 (duas) UFM, por deixar de comunicar, na forma e prazos estabelecidos na legislação, a alienação e

aquisição de imóvel, estando no gozo da isenção e nos casos disciplinados em regulamento;

e) de 2 (duas) UFM, pela falta de entrega da DMI-e, aplicável por cada declaração;

f) de 0,5 (cinco décimos) da UFM, por cada conjunto de até cinco informações omitidas, incompletas, ou erroneamente fornecidas na DMI-e;

g) de 5 (cinco) UFM, por impedir o acesso do agente fazendário para verificação de dados cadastrais;

h) 8 (oito) UFM, por fornecer ou apresentar ao fisco informação ou documento inexato ou inverídico, para cada documento inexato ou inverídico.

i) 8 (oito) UFM, por consignar valores diferentes nas vias do mesmo documento fiscal;

j) 8 (oito) UFM, aos que não promoverem a inscrição dos imóveis resultantes de desmembramento ou remembramento, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis;

l) 15 (quinze) UFM, por embaraçar ou impedir a ação da autoridade fiscal, ou por deixar de prestar informação, exibir comprovante de pagamento, documento ou outro qualquer, quando solicitado pelo fisco, ou por prestar informações com dolo, má fé, fraude ou simulação, ou, ainda, por falsificar autenticação bancária em guias de recolhimento de imposto, para cada guia falsificada;

m) 5 (cinco) UFM, pelo gozo irregular da isenção referida no parágrafo único do art. 44, desta Lei, aplicável por cada ano gozado irregularmente; e

n) 2 (duas) UFM, pelo descumprimento de qualquer outra obrigação estabelecida nesta lei.

II – quando cometida por pessoa jurídica, ou empresário:

a) de 4 (quatro) UFM, quando deixar de inscrever-se no Cadastro Imobiliário de Contribuintes, na forma e prazos previstos na legislação;

b) de 2 (duas) UFM, quando deixar de comunicar as modificações dos dados referentes às características físicas do imóvel, constantes do Cadastro Imobiliário Municipal, para atualização cadastral, na forma e prazos previstos na legislação;

c) de 2 (duas) UFM, pela falta de comunicação de alteração no uso ou na titularidade do imóvel constante no Cadastro Imobiliário Municipal.

d) de 4 (quatro) UFM, por deixar de comunicar, na forma e prazos estabelecidos na legislação, a venda de imóvel, estando no gozo de isenção ou imunidade;

e) de 4 (quatro) UFM, pela falta de entrega da DMI-e, aplicável por cada declaração;

f) de 1 (uma) UFM, por cada conjunto de até 5 informações omitidas, incompletas, ou erroneamente fornecidas na DMI-e;

g) de 10 (dez) UFM, por impedir o acesso do agente fazendário para verificação de dados cadastrais;

h) 15 (quinze) UFM, por fornecer ou apresentar ao fisco informação ou documento inexato ou inverídico, para cada informação ou documento inexato ou inverídico.

i) 15 (quinze) UFM, por consignar valores diferentes nas vias do mesmo documento fiscal;

j) 15 (quinze) UFM, aos que não promoverem a inscrição dos imóveis resultantes de desmembramento ou remembramento, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis;

l) 30 (trinta) UFM, por embaraçar ou impedir a ação da autoridade fiscal, ou por deixar de prestar informação, exibir comprovante de pagamento, documento ou outro qualquer, quando solicitado pelo fisco, ou por prestar informações com dolo, má fé, fraude ou simulação, ou, ainda, por falsificar autenticação bancária em guias de recolhimento de imposto, para cada guia falsificada;

m) 20 (vinte) UFM, pelo gozo irregular da isenção referida no parágrafo único do art. 44, desta Lei, aplicável por cada ano gozado irregularmente; e

n) 5 (cinco) UFM, pelo descumprimento de qualquer outra obrigação estabelecida nesta lei.

Parágrafo Único. O lançamento das penalidades será efetuado pela autoridade fiscal competente, por meio do auto de infração e intimação, quando decorrente de procedimento administrativo fiscal, ou por meio de notificação de lançamento, quando detectado por outros instrumentos pela administração fazendária, observadas as formalidades regulamentares.

Art. 50. O sujeito passivo de autuação ou notificação fiscal, nos termos desta lei, poderá proceder ao recolhimento do valor lançado em até 150 (cento e cinquenta) dias, contado da data de ciência do auto de infração e intimação, com as seguintes reduções do valor da multa por infração:

- a) 50% (cinquenta por cento), para recolhimento integral em até 30 (trinta) dias;
- b) 45% (quarenta e cinco por cento), para recolhimento em duas parcelas iguais, vencidas em até 30 (trinta) e 60 (sessenta) dias;
- c) 40% (quarenta por cento), para recolhimento em três parcelas iguais, vencidas em até em até 30 (trinta), 60 (sessenta) e 90 (noventa) dias;
- d) 35% (trinta e cinco por cento), para recolhimento em quatro parcelas iguais, vencidas em até em até 30 (trinta), 60 (sessenta), 90 (noventa) e 120 (cento e vinte) dias; e
- e) 30% (trinta por cento), para recolhimento em cinco parcelas iguais, vencidas em até em até 30 (trinta), 60 (sessenta), 90 (noventa), 120 (cento e vinte), e 150 (cento e cinquenta) dias.

Art. 51. As penalidades previstas nesta lei serão aplicadas em dobro em caso de reincidência, assim considerada o cometimento da mesma infração no prazo de até 5 (cinco) anos, a contar da data do pagamento da exigência, ou do término do prazo para interposição da defesa, ou, ainda, da data da decisão condenatória irreversível na esfera administrativa, relativamente à infração anterior.

Art. 52. O sujeito passivo que tenha sido autuado ou notificado, terá o prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de ciência da intimação ou notificação, para o pagamento do crédito tributário ou penalidade lançada por meio de notificação fiscal ou Auto de Infração e Intimação ou notificação fiscal, ou para apresentação de impugnação, observado o Processo Administrativo Fiscal estabelecido na Legislação Municipal.

## CAPÍTULO XII DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 53. O recolhimento do IPTU fora do prazo legal será atualizado pela UFM, incidindo sobre seu valor os seguintes encargos:

- I – juros de mora, à razão de um por cento ao mês calendário ou fração;
- II – multa de mora, fracionada e adicionada diariamente até 120 dias, obedecido ao limite de 20% (vinte por cento).

Art. 54. O órgão competente poderá, a qualquer tempo, efetivar a inscrição de ofício de imóveis, legalizados ou não, desde que apurados os elementos necessários para esse fim.

Art. 55. 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, adotando novos critérios de correção, nos termos estabelecidos em regulamento.

Art. 56. Esta lei será regulamentada no prazo de trinta dias de sua publicação.

Art. 57. Ficam extintas as taxas de coleta de lixo, de conservação de vias e logradouros públicos e de limpeza pública.

Art. 58. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis de números 1.748/84, 181/93, 220/93 e 520/99.

Art. 59. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos no exercício de 2007.

Manaus, 29 de dezembro de 2006.

SERAFIM FERNANDES CORRÊA  
Prefeito Municipal de Manaus

### ANEXO I

#### PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS (CONSTRUÇÃO)

TIPO	DESCRIÇÃO	VALOR/UFM
01	Construção Precária	01
02	Casa	11
03	Apartamento	12
04	Apartamento Cobertura	19
05	Sala Comercial	12
06	Loja	12
07	Telheiro	04
08	Condomínio Horizontal	12
09	Favela	01
10	Palafita	01
11	Galpão Fechado	08
12	Galpão Aberto	05
13	Posto de Gasolina	07
14	Arquitetura Especial	20
15	Indústria	10
16	Outros	11

### ANEXO II

#### PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS (TERRENOS)

SETOR	VALOR (UFM)	SETOR	VALOR (UFM)
01	3,87	31	1,18
02	3,87	32	1,41
03	3,87	33	1,31
04	3,87	34	1,18
05	1,50	35	2,86
06	3,79	36	1,77
07	2,86	37	1,17
08	3,46	38	0,61
09	1,15	39	0,62
10	1,23	40	0,78
11	1,15	41	1,38
12	3,46	42	1,07
13	3,46	43	0,09
14	1,41	44	0,48
15	2,62	45	0,76
16	2,65	46	0,76
17	1,52	47	0,33
18	1,25	48	0,16
19	1,41	49	0,56
20	1,10	50	1,34
21	1,01	51	1,93
22	1,01	52	0,16
23	1,77	53	0,30
24	1,53	54	0,63
25	1,53	55	0,63
26	2,01	56	0,38
27	0,95	57	0,38
28	1,18	58	0,38
29	1,69	59	1,31
30	0,78	60	0,11

### ANEXO III

#### ALÍQUOTAS DO IPTU

Valor Venal Imóvel edificado (UFM)	Alíquota (%)
Até 499,99	0,20
500,00 a 999,99	0,30
1000,00 a 1999,99	0,40
2000,00 a 3999,99	0,50
4000,00 a 5999,99	0,60
6000,00 a 7999,99	0,70
acima de 8000,00	0,90

Valor Venal Imóvel não edificado (UFM)	Alíquota (%)
Até 599,99	1,00
600,00 a 1200,00	1,50
Acima de 1200,00	2,00

## ANEXO IV

## PROCEDIMENTOS DE CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITOTIAL URBANO - IPTU

## 1 – AVALIAÇÃO DE TERRENOS

Fórmula:  $VT = AT \times FI \times FCI \times FC2 \times FC3 \times Vm2T$

ONDE:

VT = Valor do Terreno  
 AT = Área do Terreno  
 FI = Fração Ideal do Terreno  
 FC1 = Fator de Correção quanto à situação (Índice 1)  
 FC2 = Fator de Correção quanto a topografia (Índice 2)  
 FC3 = Fator de Correção quanto à pedologia (Índice 3)  
 Vm2T = Valor do Metro Quadrado do Terreno (ANEXO II)

Fórmula da Fração Ideal do Terreno:  $FI = AEU / ATE$

ONDE:

FI = Fração Ideal  
 AT = Área do Terreno  
 ATE = Área Total Edificada  
 AEU = Área Edificada da Unidade em Avaliação

OBS.: Na hipótese do terreno apresentar apenas uma unidade edificada ou se tratando de unidade territorial (sem área construída), a fração ideal é igual a 1 (um).

## Valores dos fatores corretivos de terrenos:

FC1 – Índice nº 1		FC2 – Índice nº 2		FC3 – Índice nº 3	
Situação	Índice	Topografia	Índice	Pedologia	Índice
Esquina	1,1	Plano	1,0	Inundável + 50%	0,5
Meio da Quadra	1,0	Aclive	0,9	Inundável – 50%	0,8
Vila	0,8	Declive	0,8	Firme	1,0
Encravo	0,8	Irregular	0,8		
Condomínio Horizontal	1,2				
Favela, Palafita, Gleba	0,5				

## 2 – AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

$VE = Vm2 \times \text{ÁREA} \times CAT \times FC4 \times FC5 \times FC6 \times FC7$

ONDE:

VE = Valor da Edificação  
 Vm2 = Valor Metro Quadrado da Edificação (Anexo I)  
 ÁREA = Área Total da Edificação em metro quadrado  
 CAT = Somatório dos Pontos dos Componentes da Edificação (Anexo V)  
 FC4 = Fator de Alinhamento  
 FC5 = Situação da Edificação  
 FC6 = Posição da Unidade Construída  
 FC7 = Padrão Construtivo

## Valores dos fatores corretivos das edificações:

FC4	= ALINHADA	=1,00
	RECUADA	=1,10
FC5	= ISOLADA	=1,10
	CONJUGADA	=1,00
	GEMINADA	=0,90
FC6	= FRENTE	=1,10
	FUNDOS	=0,80
	SUP.FRENTE	=1,10
	SUP.FUNDOS	=1,00
	SOBRELOJA	=0,90
	GALERIA	=0,80
	VILA	= 0,80
FC7	= LUXO	=1,40
	ALTO	=1,20
	MÉDIO	=1,00
	MÉDIO POPULAR	=0,90
	POPULAR	=0,80
	BAIXO(MOCAMBO)	=0,01

## 3 – OBTENÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Fórmula:  $VV = VT + VE$

ONDE:

VV = Valor Venal do Imóvel  
 VT = Valor do Terreno  
 VE = Valor da Edificação

## 4 – CÁLCULO DO IMPOSTO IMOBILIÁRIO

Fórmula:  $IPTU = VV \times \text{Alíquota}$

ONDE:

IPTU = Valor do IPTU  
 VV = Valor Venal do Imóvel  
 Alíquota = Alíquota (Anexo III)

## ANEXO V

## VALORES DO CAT – ÍNDICE DE COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO

	Componente Da construção	Casa, Condomínio horizontal, outros	Constr. Precária favela, palafita	Apartamento, Apartamento de cobertura	Sala Comercial	Loja	Galpão	Telheiro	Indústria	Arquitetura especial	Posto de Gasolina
ESTRUTURA	ALVENARIA	15	06	15	15	15	10	20	12	15	20
	MADEIRA OU TAIPA	05	05	15	15	10	05	10	10	10	05
	METÁLICA	30	25	22	22	22	15	50	22	20	40
	CONCRETO	25	18	20	20	20	12	30	18	16	35
	MISTA	12	10	18	18	18	12	12	18	18	30
COBERTURA	ZINCO-PALHA	05	05	27	05	05	20	10	10	00	15
	CIMENTO/AMIANTO	15	10	27	15	15	20	25	22	00	20
	TELHA DE BARRO	18	10	27	18	18	20	25	25	30	20
	LAJE	20	20	27	27	27	30	30	30	00	25
	METÁLICA	20	15	27	00	32	35	50	30	00	30
OUTRO	15	10	27	15	27	25	25	25	00	25	
PAREDES	SEM TAIPA	00	00	00	00	00	00	00	00	00	10
	MADEIRA-SIMPLES	05	05	00	05	05	05	00	05	00	05
	MADEIRA-DUPLA	04	04	00	04	04	10	00	04	30	04
	CONCRETO	08	05	00	08	08	15	00	08	00	08
	ESPECIAL	30	20	00	34	34	30	00	25	00	15
ALVENARIA/OUTRO	30	20	00	34	34	30	00	25	00	15	
	ALVENARIA/OUTRO	25	15	34	25	25	25	00	25	00	15
REVEST. FACHADA	SEM	00	00	00	00	00	00	00	00	00	10
	EMBOÇO	05	05	05	05	05	05	00	05	00	05
	REBOÇO	10	10	10	10	10	10	00	10	20	10
	MAT. CERÂMICO	15	20	12	12	12	12	00	12	00	15
	MADEIRA ESPECIAL	05	10	05	05	05	05	00	05	00	05
	ESPECIAL	20	30	17	17	12	20	00	23	20	15
	TOTAL	100	100	100	100	100	100	10000	100	100	100