



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

AV. PRESIDENTE VARGAS, Nº 157, - CENTRO - TEL: (27) 3258-4700 - FAX (27) 3258-4724
CEP: 29680-000 - JOAO NEIVA - ES - CNPJ: 31.776.479/0001-86

INSTRUÇÃO NORMATIVA STB Nº 008/2020 – VERSÃO: 01:00

DISPÕE SOBRE CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS A RESPEITO DE CONSULTA PERIÓDICA A IMAGENS AÉREAS DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO, CRUZAMENTO DE DADOS REFERENTES A UNIDADES AUTÔNOMAS TRIBUTÁVEIS PELO IPTU E MODIFICAÇÕES OCORRIDAS EM IMÓVEIS E LOTEAMENTOS

I - FINALIDADE

A presente instrução normativa tem por finalidade disciplinar e normatizar os procedimentos sobre consulta periódica a imagens aéreas do território do município, cruzamento de dados referentes a unidades autônomas tributáveis pelo IPTU e modificações ocorridas em imóveis e loteamentos.

II - ABRANGÊNCIA

Esta instrução normativa abrange Setor de Tributação e Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

III - CONCEITO

Para os fins desta instrução normativa, considera-se

- 1 – Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI):** documento que reúne as informações do imóvel.
- 2 – Alvará de Habite-se:** é uma documentação que comprova a conclusão de obras e reformas do imóvel foram feitas de acordo com as exigências da prefeitura do local.
- 3 – Certidão de Demolição:** Documento que comprova a área demolida e se a demolição foi executada.
- 4 – Cadastro Imobiliário:** é o cadastro das unidades imobiliárias existentes no município.
- 5 – Recadastramento Imobiliário:** é realizado para atualização cadastral de dados nominais, sociais e tributários de um município.
- 6 – Código Tributário Municipal:** institui os tributos de competência do Município, estabelece as normas complementares de Direito Tributário relativas a ele, e disciplina a atividade tributária dos agentes públicos, dos sujeitos passivos e demais obrigados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

AV. PRESIDENTE VARGAS, Nº 157, - CENTRO - TEL: (27) 3258-4700 - FAX (27) 3258-4724
CEP: 29680-000 - JOAO NEIVA - ES - CNPJ: 31.776.479/0001-86

IV - BASE LEGAL

A presente Instrução Normativa tem como base legal:

1. Constituição Federal de 1988;
2. Código Tributário Nacional;
3. Lei de Responsabilidade Fiscal;
4. Código Tributário Municipal Lei nº 3.203/19;
5. Lei Orgânica Municipal;
6. Código de Obras Municipal;

V - RESPONSABILIDADES

1 – Compete ao Setor de Tributação

- 1.1 – Comparar as imagens aéreas dos imóveis localizados no município de João Neiva.
- 1.2 – Realizar alterações no cadastro imobiliário de acordo com as imagens, cruzamento de dados das concessionárias de energia elétrica e de água e atualização da situação do imóvel na Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.
- 1.3 – Encaminhar notificação aos contribuintes que tenham feito alguma alteração física do imóvel.

2 – Compete a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos

- 2.1 - Encaminhar ao Setor Tributário relação de Alvará de Habite-se e Certidão de Demolição emitidos.
- 2.2 - Informar ao Setor Tributário a situação atualizada dos imóveis, por meio do formulário "vistoria de imóvel irregular".

VI - DOS PROCEDIMENTOS

1 – Compete ao Setor de Tributação

1.1 – Atualização das imagens:

- a) Anualmente consultar a base de dados do site: <https://www.google.com.br/maps/preview>, ou aquele que vier substituí-lo, para comparação das imagens aéreas dos imóveis localizados no município de João Neiva, visando a orientação das ações de recadastramento imobiliário.

a.1) em caso de alteração física do imóvel:

- Encaminhar notificação ao contribuinte, conforme artigo 75, parágrafo único do Código Tributário Municipal, solicitando a apresentação dos projetos

ofício



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

AV. PRESIDENTE VARGAS, Nº 157, - CENTRO - TEL: (27) 3258-4700 - FAX (27) 3258-4724
CEP: 29680-000 - JOAO NEIVA - ES - CNPJ: 31.776.479/0001-86

arquitetônicos ao Setor de Tributação para atualização do cadastro imobiliário no sistema de gestão.

- Gerar o Boletim de Cadastro Imobiliário no sistema de gestão e entregar cópia impressa ao contribuinte.

1.2 – Cruzamento de dados:

a) anualmente consultar a base de dados das concessionárias de energia elétrica e de água para comparação das informações cadastrais dos contribuintes (CPF, endereço, telefone), visando sanar incompletudes no cadastro imobiliário.

a.1) em caso de cadastro incompleto:

- Atualizar o cadastro conforme informações das concessionárias.

b) em caso de inconsistência no cadastro, encaminhar notificação ao contribuinte, conforme artigo 75, parágrafo único do Código Tributário Municipal, solicitando a apresentação de documentação pessoal e do imóvel.

1.3 – Atualização da situação do imóvel

a) após informação da Secretaria de Obras, atualizar a situação do imóvel (construído, demolido, em construção) no sistema de gestão, incluindo possíveis alterações em bairro, logradouro, número e complemento.

b) após o cálculo geral do IPTU, realizar conferência dos cadastros alterados no exercício anterior.

c) em caso de aprovação de loteamento, realizar o cadastro conforme processo administrativo.

d) em caso de inconsistência no cadastro, encaminhar notificação ao contribuinte, conforme artigo 75, parágrafo único do Código Tributário Municipal, solicitando a apresentação de documentação pessoal e do imóvel.

2 – Compete a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos

2.1 – Atualização da situação do imóvel

a) trimestralmente, encaminhar ao Setor Tributário relação de Alvará de Habite-se e Certidão de Demolição emitidos naquele período.

b) em caso de imóveis irregulares observados após fiscalização, informar ao Setor Tributário a situação atualizada dos imóveis (construído, demolido, em construção), por meio do formulário "vistoria de imóvel irregular".

c) em caso de aprovação de loteamento, encaminhar o processo ao Setor de Tributação para cadastro.

[Handwritten signature]

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

AV. PRESIDENTE VARGAS, Nº 157, - CENTRO - TEL: (27) 3258-4700 - FAX (27) 3258-4724
CEP: 29680-000 - JOAO NEIVA - ES - CNPJ: 31.776.479/0001-86

VII - CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Setor de Tributação poderá, quando necessário, instituir outras modalidades acessórias de cadastro, a fim de atender à organização fazendária dos tributos e sua competência.

Esta instrução entra em vigor a partir da data de sua publicação.

João Neiva – ES, 14 de julho de 2020.

Erlon Coutinho Pereira
Secretário Municipal Da Fazenda
Decreto nº 6113/2017

Wenderson Antônio da Silva Fávaro
Controlador Geral do Município
Decreto nº 7.427/2020