

**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL**

**GABINETE DO PREFEITO**  
**LEI COMPLEMENTAR 009, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2024.**

*Altera e acrescenta artigos referentes ao Código Tributário do Município de Tibau do Sul, instituído pela Lei Complementar nº 005, de 27 de dezembro de 2002, e dá outras providências.*

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TIBAU DO SUL**, no uso de suas atribuições constitucionais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Os artigos 96, 97, 117, 222, 224 e 225, da Lei Complementar 005, de 27 de dezembro de 2002, passam a vigorar com as seguintes redações:

“**Art. 96.** A avaliação dos imóveis para efeito de apuração do valor venal, quando não realizada de forma individual, conforme previsto no art. 97, será determinada, anualmente, pelo Poder Executivo, de conformidade com os critérios estabelecidos neste Código, através da Planta Genérica de Valores de Terrenos e da Tabela de Preços de Construção que estabelecem os valores unitários do metro quadrado de terreno por face de quadra dos logradouros públicos e por tipo de construção, respectivamente.

(...)

§ 5º Deverá a Secretaria Municipal de Tributação fazer as avaliações individuais dos imóveis que tenham registros de transferência imobiliária e recolhimento de ITIV, com o objetivo de atualizar o valor venal constante no seu cadastro imobiliário.

§ 6º O Poder Executivo Municipal deverá proceder, no máximo a cada quatro anos, mediante Lei, às atualizações da Planta Genérica de Valores de Terrenos e da Tabela de Preços de Construção.

§ 7º Para fins de cálculo do valor venal do imóvel edificado, quando não for possível a avaliação individual, serão utilizadas as Tabelas de Preços de Construção e respectivas tabelas de estado de conservação, qualidade de construção e classificação da construção, identificadas como ANEXO 02 - TABELA I, TABELA II e TABELA III, em anexo.

**Art. 97.** O valor venal do imóvel, assim entendido o valor de compra e venda à vista, segundo as condições do mercado, será obtido através de avaliação individual e, na falta desta, através da Planta Genérica de Valores de terrenos e da Tabela de preços da construção, utilizando-se a metodologia de cálculo prevista nesta Lei.

§ 1º Deverá ser utilizada na avaliação individual de imóvel, prevista no *caput* deste artigo, a base de cálculo, atualizada monetariamente, correspondente ao maior valor do imóvel obtido em função de suas características e condições peculiares, utilizando-se uma ou mais das seguintes fontes:

- I - declarações fornecidas pelo sujeito passivo na formalização de processos de transferências imobiliárias, guias de recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos (ITIV) ou de qualquer outro processo administrativo perante a Administração Pública;
- II - contratos e avaliações imobiliárias por agentes financeiros;
- III - avaliações imobiliárias efetuadas pela Administração Tributária;
- IV - preços correntes das alienações de imóveis no mercado imobiliário.

§ 2º Na avaliação individual do imóvel poderão ser considerados, também:

- I - o índice médio de valorização correspondente à região em que esteja situado o imóvel;
- II - a forma, as dimensões, os acidentes naturais e outras características do terreno;
- III - a existência de equipamentos urbanos tais como água, esgoto, pavimentação, iluminação, limpeza pública e outros melhoramentos implantados pelo Poder Público;
- IV - a área construída;
- V - o valor unitário do terreno e da construção;
- VI - o estado de conservação da construção;
- VII - potencial construtivo definido pelo Plano Diretor;
- VIII - quaisquer outros dados informativos obtidos pela Administração e que possam ser tecnicamente admitidos.

§ 3º Os imóveis edificados com destinação ou utilização mista, os imóveis que sejam sede ou filial de pessoa jurídica, bem como aqueles que sejam utilizados na exploração de atividade de locação por diárias ou curtos períodos, serão tributados como imóveis não residenciais.

§ 4º Tratando-se de imóveis edificados em condomínios ou assemelhados, a avaliação individual deverá ser feita com base no padrão do valor de outras unidades imobiliárias avaliadas de acordo com os critérios listados no § 1º deste artigo.

**Art. 117.** O lançamento do imposto é anual, considerando-se regularmente notificado o sujeito passivo, desde que tenha sido publicado o edital no diário oficial da FEMURN, dando ciência da emissão dos respectivos documentos de arrecadação, disponibilizados eletronicamente para consulta e impressão no Portal do Contribuinte de Tibau do Sul.

Parágrafo Único. Enquanto não extinto o direito da Fazenda Municipal de constituir o crédito tributário, podem ser efetuados lançamentos complementares, desde que decorrentes de erro de fato.

**Art. 222.** A Taxa de Licença para execução de obras ou serviços de engenharia, é cobrada:

- I - à razão de dez reais e trinta e quatro centavos (R\$ 10,34) por metro quadrado (m<sup>2</sup>), para as construções não residenciais;
- II - à razão de seis reais e oitenta e nove centavos (R\$ 6,89) por metro quadrado (m<sup>2</sup>), para as construções exclusivamente residenciais.

§ 1º No caso de obra ou serviço de engenharia cuja metragem seja efetuada em metro linear, o valor da Taxa de Licença é de um real e setenta e dois centavos (R\$ 1,72) por cada metro linear.

§ 2º O valor da Taxa nunca é inferior a trezentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e três centavos (R\$ 344,53).

**Art. 224.** São isentos da taxa de licença para execução de obras, áreas e concessão de "habite-se":

I - As construções de passeios e calçadas;

II - Os serviços de limpeza e pintura;

III - As construções provisórias destinadas à guarda de material no local da obra já licenciada;

IV - As instituições de assistência e beneficência social sem fins lucrativos, que não realizem atividade produtiva geradora de receita idêntica à de empreendimentos privados, que não distribuam lucros e que não haja contraprestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário;

V - A execução de obras ou reformas alcançados pelos programas de habitação social promovidos, direta ou indiretamente, pela Prefeitura Municipal.”

**Art. 225.** A taxa de licença para execução de loteamento, desmembramento, cordeamento, remembramento e Condomínio de Lotes é devida pelos titulares de terrenos a serem parcelados, pela apreciação, por órgãos competentes da municipalidade, dos respectivos planos e projetos de loteamento, desmembramento, cordeamento, remembramento e Condomínio de Lotes, traçado de vias de conexão e eixos viários principais, de acordo com as normas de zoneamentos e plano urbanístico do Município.

Parágrafo único. A taxa é cobrada na forma da Tabela 4 – Anexo 01, parte integrante desta Lei, cujo valor, em nenhuma hipótese, pode ser superior a dez mil reais (R\$ 10.000,00).

**Art. 2º.** Fica criado o artigo 160-A, com a seguinte redação:

**Art. 160-A.** Nos pedidos de consulta prévia, abertura de empresa e alteração dos dados da pessoa jurídica na REDESIM, bem como pedidos de abertura e/ou alteração de cadastro mercantil, não será motivo de impedimento a existência de débitos fiscais em nome de terceiros, que estejam vinculados ao Sequencial do imóvel, quando a pessoa jurídica devedora não mais exercer atividade no local.

§ 1º Constatada a existência de débitos fiscais vinculados ao sequencial de imóvel, cuja responsabilidade seja de pessoa jurídica que não mais exerça atividade no local, deverá ser promovida a inscrição do débito em Dívida Ativa, com encaminhamento para fins de execução fiscal.

§ 2º O proprietário do imóvel poderá requerer a desvinculação do Sequencial em relação a pessoa jurídica, quando comprovado que a mesma não mais exerce atividade no imóvel.

§ 3º Compete à autoridade fiscal, nos pedidos de consulta prévia, abertura de empresa e alteração dos dados da pessoa jurídica na REDESIM, quando se tratar de imóvel objeto de locação, arrendamento ou similar que possua débitos fiscais vinculados a terceiros, empreender diligências no local para fins de constatar a efetiva existência de empresa estabelecida no referido imóvel, que impeça a instalação de nova empresa.

**Art. 3º** A Seção VI da Lei Complementar 005, de 27 de dezembro de 2002, passa a ter a seguinte redação:

## SEÇÃO VI

### Taxa de Licença para Execução de Loteamento, Desmembramento, Cordeamento, Remembramento e Condomínio de Lotes.

**Art. 4º.** As Tabelas 03 e 04, constantes do ANEXO 01 da Lei Complementar 005, de 27 de dezembro de 2002, passam a ter os valores definidos em anexo.

**Art. 5º** O ANEXO 02, contendo as TABELAS I, II, III e IV, passam a fazer integrante do Código Tributário de Tibau do Sul – Lei Complementar 005, de 27 de dezembro de 2002, revogando-se o artigo 3º da Lei Municipal nº 728, de 25 de novembro de 2021.

**Art. 6º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Palácio Wilson Galvão, Tibau do Sul/RN, 20 de dezembro de 2024.

**VALDENICIO JOSE DA COSTA**

Prefeito Municipal de Tibau do Sul/RN

## ANEXO 01

TABELA 01	
TAXA DE FISCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO (ALVARÁ)	
POR FAIXA	VALOR ANUAL EM UFIR
de 0,00 a 100,00 m2	46.989
De 101,00 a 200,00 m2	140.965
De 201,00 a 300,00 m2	234.941
De 301,00 a 400,00 m2	328.917
Acima de 400,00 m2	469.881
TAXA DE LICENÇA PARA EVENTOS (ALVARÁ)	
Capacidade de Público	VALOR (R\$)
Até 1.500 pessoas	1.000,00
De 1.501 a 3.000 pessoas	2.500,00
De 3.001 a 4.000 pessoas	4.000,00
Acima de 4.001 pessoas	5.000,00

TABELA 02	
TAXA DE FISCALIZAÇÃO E ANÚNCIOS (PUBLICIDADE)	

Placas, outdoor com anúncios colocados em terrenos, prédios e platibandas, desde que visíveis das vias públicas	VALOR DO M2 ANUAL (RS)
Valor por metro quadrado	25,00

**TABELA 03****TAXAS DE SERVIÇOS DIVERSOS (VALOR POR DOCUMENTO)**

SERVIÇOS DIVERSOS/CERTIDÕES	VALOR (RS)
Certidão de Uso e Ocupação do Solo	172,27
Certidão de Característica	172,27
Habite-se (por m2 de área construída)	0,40
Laudo de Avaliação de Imóvel – a pedido do contribuinte	172,27
Demais certidões	172,27
Declarações	172,27

**TABELA 04****TAXAS DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO, CORDEAMENTO, REMEMBRAMENTO E CONDOMÍNIO DE LOTES**

LICENÇAS DIVERSAS	VALOR DO M2
Valor por metro quadrado	RS 6,89

**ANEXO 02**

VALOR GENÉRICO DO METRO QUADRADO DO TIPO DE EDIFICAÇÃO PARA FINS DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO

**TABELA I****CLASSIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO**

CÓDIGO	TIPO DE CONSTRUÇÃO	DESCRIÇÃO	VALOR DO M2 EM UFIR
11	RESIDENCIAL	LUXO	292,38
12	RESIDENCIAL	BOA	194,90
13	RESIDENCIAL	MÉDIA	155,91
14	RESIDENCIAL	POPULAR	126,69
15	RESIDENCIAL	PRECÁRIA	77,96
21	COMERCIAL	LUXO	283,22
22	COMERCIAL	BOA	183,26
23	COMERCIAL	MÉDIA	149,94
31	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	BOA	183,26
32	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	MÉDIA	149,94
33	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	POPULAR	109,12
41	INDUSTRIAL	BOA	183,26
42	INDUSTRIAL	MÉDIA	149,94

**TABELA II****ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	VALOR EM UFIR
1	ÓTIMO	1.0
2	BOM	1.0
3	REGULAR	0.85
4	RUIM	0.65

**TABELA III****QUALIDADE DE CONSTRUÇÃO**

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	VALOR EM UFIR
1	EXTRA	1.60
2	ESPECIAL	1.40
3	SUPERIOR	1.10
4	MÉDIO	1.00
5	REGULAR	0.90
6	SIMPLES	0.70

**TABELA IV****FATOR DE UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

CÓDIGO	TIPO DE USO	FATOR (Ui)
1	RESIDENCIAL	1.20
2	COMERCIAL	1.40
3	INDUSTRIAL	1.40
4	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	1.40
5	HOSPITALAR	1.20

Palácio Wilson Galvão, Tibau do Sul/RN, 20 de dezembro de 2024.

**VALDENICIO JOSE DA COSTA**

Prefeito Municipal de Tibau do Sul/RN

**Publicado por:**  
Fernanda R. Galvão da Silva  
**Código Identificador:**6B001BFD

---

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 23/12/2024. Edição 3440

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/femurn/>