



MUNICÍPIO de Comendador  
**Levy Gasparian**


www.levygasparian.rj.gov.br

Telefone: (24)2254-1344

CNPJ: 39.554.597/0001-51

Av. Vereador José Francisco Xavier, 01 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25870-000

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01, DE 02 DE JUNHO DE 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE  
COMENDADOR LEVY GASPARIAN  
Atividade nº. 054 de 04 de 25  
Data nº. 03 fls. 69  
  
Alexandre da Costa Simões  
AGENTE LEGISLATIVO  
Matr. 1

Altera a Lei Complementar 01  
de 15 de março de 2024 e dá  
outras providências.

Art. 1º. A Lei Complementar Municipal nº 01, de 15 de março de 2024, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 74. (...)

§1º (...)

V – Em situações específicas, em que o contribuinte não possui condições de pagar a dívida na forma dos incisos anteriores, deverá a Secretaria de Fazenda, após requerimento do interessado e parecer da assistência social do Município, comprovando a situação de hipossuficiência econômica da parte, conceder parcelamento especial para atender o caso, porém, fica vedado que o valor de cada parcela seja inferior a 6 (seis) UFIR.

§2º O valor mínimo de cada parcela não poderá ser inferior ao equivalente a 6 (seis) UFIR para pessoas físicas e MEI e 23 (vinte e três) para as demais pessoas jurídicas.

(...)

Art. 76. O pagamento da parcela inicial prevista no art. 69, parágrafo único, deverá ser efetivado em até 02 (dois) dias úteis do ato da concessão do parcelamento sob pena de cancelamento.

(...)

Art. 112.

(...)

II - Pelo protesto judicial ou extrajudicial;

Art. 193.

(..)



Município de Comendador  
**Levy Gasparian**

www.levygasparian.rj.gov.br

Telefone: (24)2254-1344

CNPJ: 39.554.597/0001-51

Av. Vereador José Francisco Xavier, 01 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25870-000

§2º No caso de edificação com frente e numeração para mais de um logradouro, a tributação deve corresponder a do logradouro com maior valor.

Art. 194. O Valor Venal da Edificação (VVE) e Valor Venal Territorial (VVT) para determinar o Valor Venal do Imóvel (VVI), observado o disposto nos artigos 192 e 193, serão determinados pela Lei que instituir a Planta de Valores Genéricas de Metro Quadrado de Terrenos e Edificações no Município." (NR)

Art. 194-A. O cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) é o Valor Venal do Imóvel multiplicado pela alíquota, de acordo com as normas e métodos fixados na forma desta lei.

$$IPTU = VVI \cdot aliq$$

Onde:

*IPTU* = Imposto Predial Territorial Urbano

*VVI* = Valor Venal do Imóvel

*aliq* = Alíquota" (NR)

Art. 194-B. Para efeitos de ajuste ao poder contributivo do sujeito passivo, a partir do lançamento das novas bases para o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), fica estabelecido que:

I- A cada exercício subsequente a da publicação da Planta Genérica de Valores – PGV, como limitador, será aplicada a variação positiva de, no máximo, 15% (quinze por cento) em relação ao valor de IPTU tributado no exercício anterior até que o valor proposto na Planta Genérica de Valores – PGV seja integralmente alcançado.

II- Dentro do limite de 15% (quinze por cento) de aumento estabelecido, deverá estar incluída a correção monetária referente a variação nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ou de índice que vier a substituí-lo, sendo a porcentagem restante, destinada a adequação do imóvel à atualização da Planta Genérica de Valores.

III- As regras dos incisos I e II não se aplicarão e serão cobrados o IPTU na integralidade no exercício subsequente ao de quaisquer dos seguintes atos:

a) - Cadastramento de novo imóvel;



- b) – Imóveis desmembrados;
- c) – Imóveis lembrados;
- d) – Imóveis loteados;
- e) – Imóveis transferidos ou que sejam atualizados a pedido de quaisquer dos sujeitos passivos;
- f) – Mediante processo administrativo em que seja garantida o contraditório e ampla defesa, ato de atualização cadastral de ofício por autoridade fiscal que identifique mudanças do sujeito passivo ou de edificação não comunicadas anteriormente;
- g) – Outro ato inequívoco que altere o sujeito passivo, as características do imóvel ou da construção, exceto as reformas e modificações indispensáveis para a segurança da coletividade ou impostas pelo poder público.

§1º. Ao Poder Executivo fica autorizado regulamentar, por decreto, a forma de pagamento, número de parcelas, o escalonamento, descontos absolutos e descontos por pontualidade.

§2º. Com ressalva aos casos de reforma, imóveis com modificação na construção, sofrerão uma nova avaliação e consequente atualização de valor venal do imóvel e Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

§3º. O valor mínimo do IPTU no exercício em que esse parágrafo for publicado será de R\$ 157,97 (cento e cinquenta e sete reais e noventa e sete centavos). Para os anos posteriores, o piso será corrigido conforme o IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ou de índice que vier a substituí-lo.

Art. 199. As alíquotas de referência, apresentam valores aplicados a imóveis edificados e não edificados, obtidas a partir da tabela do Anexo II, Tabela 1 desta Lei.

Art. 199-A. As faixas contendo o valor venal do imóvel e o percentual de dedução fiscal no valor do IPTU ficam estabelecidas conforme a tabela presente no Anexo II Tabela 2

Parágrafo único. A porcentagem referente a dedução fiscal será aplicada diretamente sobre o valor calculado do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano.

Art. 279.





- b) – Imóveis desmembrados;
- c) – Imóveis lembrados;
- d) – Imóveis loteados;
- e) – Imóveis transferidos ou que sejam atualizados a pedido de quaisquer dos sujeitos passivos;
- f) – Mediante processo administrativo em que seja garantida o contraditório e ampla defesa, ato de atualização cadastral de ofício por autoridade fiscal que identifique mudanças do sujeito passivo ou de edificação não comunicadas anteriormente;
- g) – Outro ato inequívoco que altere o sujeito passivo, as características do imóvel ou da construção, exceto as reformas e modificações indispensáveis para a segurança da coletividade ou impostas pelo poder público.

§1º. Ao Poder Executivo fica autorizado regulamentar, por decreto, a forma de pagamento, número de parcelas, o escalonamento, descontos absolutos e descontos por pontualidade.

§2º. Com ressalva aos casos de reforma, imóveis com modificação na construção, sofrerão uma nova avaliação e consequente atualização de valor venal do imóvel e Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

§3º. O valor mínimo do IPTU no exercício em que esse parágrafo for publicado será de R\$ 157,97 (cento e cinquenta e sete reais e noventa e sete centavos). Para os anos posteriores, o piso será corrigido conforme o IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ou de índice que vier a substituí-lo.

Art. 199. As alíquotas de referência, apresentam valores aplicados a imóveis edificados e não edificados, obtidas a partir da tabela do Anexo II, Tabela 1 desta Lei.

Art. 199-A. As faixas contendo o valor venal do imóvel e o percentual de dedução fiscal no valor do IPTU ficam estabelecidas conforme a tabela presente no Anexo II Tabela 2

Parágrafo único. A porcentagem referente a dedução fiscal será aplicada diretamente sobre o valor calculado do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano.

Art. 279.



Comendador  
Levy Gasparian

www.levygasparian.rj.gov.br

Telefone: (24)2254-1344

Av. Vereador José Francisco Xavier, 01 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25870-000

(...)

IV – (...)

g). deixar de comunicar ao fisco alterações que impliquem em interrupção de benefício fiscal concedido ou de enquadramento fiscal efetuado para tributação diferenciada - multa de 2000(duas mil UFIRS).

Art. 293. (...)

Parágrafo Único. O valor da Taxa de Fiscalização de Localização, Instalação e Funcionamento de Estabelecimento ou Atividade Econômica será limitado a no máximo 300 (trezentas) UFIR-RJ.

Art. 301. O pagamento da taxa de fiscalização de atividade ambulante, eventual e feirante, para seu exercício em vias e logradouros públicos, não dispensa a cobrança da taxa de fiscalização de ocupação de solo nas vias e logradouros públicos, salvo para o exercício dos itens 5 e 6 na tabela do Anexo III.

Parágrafo único. Para os itens 5 e 6 na tabela 3 do Anexo III, serão calculados proporcionalmente ao número de dias inferiores a 1(um) mês, quando requerido em processo administrativo.

**Art. 2º.** Inclui-se o item 4.7 na Tabela 9, Anexo III, da Lei Complementar Municipal nº 01, de 15 de março de 2024, com a seguinte redação:

.7	Obra ou reforma em sepultura, carneiro, jazigo ou mausoléu perpétuos, para nova inumação por metro quadrado	3
----	---	---

**Art. 3º.** Inclui-se o item 5 na Tabela 3 do Anexo III da Lei Complementar Municipal nº 01, de 15 de março de 2024, com a seguinte redação:

5.	Circos, teatros abertos, eventos de dança, exposição de livros, plantas, artigos de artesanato ou eventos culturais e congêneres (por metro quadrado) até 500m²	0,3 UFIR	Não se aplica	Não se aplica
----	---	-------------	---------------	---------------



Município de Comendador  
**Levy Gasparian**

www.levygasparian.rj.gov.br

Telefone: (24)2254-1344

CNPJ: 39.534.597/0001-51

Av. Vereador José Francisco Xavier, 01 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25870-000

6.	Circos, teatros abertos, eventos de dança, exposição de livros, plantas, artigos de artesanato ou eventos culturais e congêneres (por metro quadrado) acima de 500m <sup>2</sup>	0,5 UFIR	Não se aplica	Não se aplica
----	--	-------------	---------------	---------------

**Art. 4º.** Inclui-se a Tabela 1 e 2 do Anexo II da Lei Complementar Municipal nº 01, de 15 de março de 2024.

## ANEXO II

**TABELA 1 - ALÍQUOTAS DE IMPOSTO TERRITORIAL E PREDIAL URBANO**

TIPO	ALÍQUOTA
I – Terrenos Vagos	1,0%
II – Imóveis edificadas	
Valor venal até R\$ 100.000,00	0,4%
Valor venal acima de R\$ 100.000,00 até R\$ 250.000,00	0,5%
Valor venal acima de R\$ 250.000,00	0,6%





Município de Comendador  
**Levy Gasparian**

www.levygasparian.rj.gov.br

Telefone: (24)2254-1344

CNPJ: 39.594.597/0001-51

Av. Vereador José Francisco Xavier, 01 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25870-000

**TABELA 2 - TABELA COM AS FAIXAS DE DEDUÇÃO NO IPTU**

VALOR VENAL DO IMÓVEL	% DE DEDUÇÃO NO IPTU
Até R\$120.000,00	7,0%
De R\$ 120.000,01 até R\$ 300.000,00	6,0%
De R\$ 300.000,01 até R\$ 500.000,00	4,0%
De R\$ 500.000,01 até R\$ 700.000,00	3,0%
Acima de R\$ 700.000,01	2,0%

**Art. 5º.** Revogam-se da Lei Complementar Municipal 01 de 15 de março de 2024 os "Art. 73", os "§1º ao §4º do Art. 194", os "Art. 195 ao 198", os incisos "I e II do Art. 199", o "Art. 202", a "alínea 'h', do inciso IV do Art. 279" e a "Tabela 2 do Anexo II".

**Art. 6º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

  
**Claudio Mahnarino**  
Prefeito