

**DECRETO N. 033, DE 08 DE MAIO DE 2023**

**ESTABELECE AS DIRETRIZES E  
DOCUMENTAÇÕES RELATIVAS AO  
CADASTRO TRIBUTÁRIO IMOBILIÁRIO DO  
MUNICÍPIO DE CALMON**

**HÉLIO MARCELO OLENKA**, Prefeito Municipal de Calmon no uso de suas atribuições legais, e com base nos ditames do Código Tributário do Município de Calmon, Lei nº 38/1993, estabelece:

**DECRETA:**

Art. 1º A inclusão e alteração de informações no Cadastro Tributário Imobiliário do Município de Calmon/SC seguirá as diretrizes estabelecidas nesta norma, em conformidade com o art. 173 do Código Tributário do Município de Calmon e o art. 32 do Código Tributário Nacional.

**Capítulo I – Dos imóveis e das pessoas a serem cadastradas**

Art. 2º O Cadastro Tributário Imobiliário do Município de Calmon, denominado simplesmente Cadastro Imobiliário, consiste na relação de imóveis urbanos do Município, cuja finalidade é o lançamento de ofício de tributos municipais incidentes sobre a propriedade, posse ou domínio útil, como o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e de outras taxas incidentes sobre a posse ou propriedade de imóveis, como a taxa de coleta de lixo.

§1º As informações do Cadastro Imobiliário também serão utilizadas para identificação das características dos imóveis objetos de transmissão onerosa, para fins de apuração e arbitramento do ITBI.

§2º Poderão ser incluídos no Cadastro Imobiliário imóveis rurais objeto de transmissão onerosa, para fins de controle do histórico do ITBI, cujas informações do cadastro seguirão as referenciadas na matrícula do imóvel.

Art. 3º As pessoas, físicas ou jurídicas, vinculadas ao imóvel, serão tratadas da seguinte forma no Cadastro Imobiliário:

I – Titular do imóvel: Aquele que responde, prioritariamente, pelos tributos incidentes sobre o imóvel;

II – Corresponsável: Aquele que responde solidariamente pelos tributos incidentes sobre o imóvel;

III – Nome no documento de pagamento: Aquele indicado no carnê, guia ou comprovante de pagamento, que pode ser tanto o titular quanto o corresponsável, conforme as regras constantes nesta norma.

Parágrafo único. No caso de imóveis cuja propriedade seja em condomínio (mais de um dono na mesma matrícula), todos estes serão indicados como titulares do imóvel, conforme a cota percentual de cada um.

## Capítulo II – Das informações no Cadastro

Art. 4º O registro no Cadastro Imobiliário será ordenado por numeração específica e cada imóvel cadastrado deve conter, no mínimo, as seguintes informações:

I – Nome do titular do imóvel;

II – Nome do corresponsável, se houver;

III – CPF (Cadastro de Pessoa Física) ou CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica) dos titulares e corresponsáveis;

IV – Endereço de domicílio dos titulares e corresponsáveis, quando estes não residirem no mesmo imóvel;

V – Telefone de contato do titular ou do corresponsável;

VI – Endereço completo do imóvel;

VII – Área do terreno e área da edificação, se houver;

VIII – Outras características dentre as definidas na legislação local para apuração do valor venal;

IX – Valor venal do imóvel.

§1º O titular do imóvel, indicado no inciso I do *caput*, será, preferencialmente o proprietário (aquele que consta na matrícula perante o Ofício de Imóveis) e, nos casos indicados nesta norma, o titular poderá ser o possuidor.

§2º Se o imóvel for de proprietário estrangeiro, será obrigatória a inclusão do número de passaporte ou outro documento de identificação no cadastro, em substituição aos indicados no inciso III do *caput*.

Art. 5º O titular do imóvel será o proprietário (aquele que consta na matrícula do imóvel perante o Ofício de Imóveis), exceto nos seguintes casos:

I – Quando o imóvel for de propriedade do Município, União, Estado, ou de outra pessoa jurídica imune do imposto, mas estiver na posse de terceiro, o possuidor constará como titular e o proprietário como corresponsável;

II – Quando inexistir indicação do proprietário na matrícula ou quando o imóvel não possuir registro no Ofício de Imóveis, o titular do imóvel será o possuidor.

Art. 6º O corresponsável pelo imóvel pode ser qualquer um dos abaixo indicados:

I – Possuidor do imóvel, quando a propriedade do imóvel, na matrícula, não for da mesma pessoa que detém a posse do imóvel, na forma permitida nesta norma;

II – Possuidor do imóvel, quando o imóvel não possuir matrícula no Ofício de Imóveis e houver mais de uma pessoa em discussão da posse, sendo uma delas já indicada como titular;

III – Pais ou tutores quando o imóvel for de propriedade de menor ou de pessoa civilmente incapaz;

IV – Meeiro, inventariante ou um dos herdeiros quando o proprietário já estiver falecido e ainda não estiver concluído o inventário;

V – O proprietário, nos casos excepcionais indicados nesta norma.

Art. 7º O nome no documento de pagamento (carnê, guia, boleto ou comprovante) do IPTU e demais tributos lançados de ofício sobre o imóvel será sempre o do titular do imóvel, exceto para os casos abaixo em que o nome será o do corresponsável, quando existir:

I – Imóveis em que o proprietário, apesar de indicado na matrícula, não pode ser localizado ou contém cadastro incompleto;

II – Imóvel em que o proprietário é falecido (espólio) e que haja solicitação do meeiro, meeira ou de qualquer herdeiro para conste seu nome para pagamento;

III – Imóveis em que haja requerimento do corresponsável para que o seu nome conste no documento de pagamento.

Parágrafo único. Quando a propriedade do imóvel for em condomínio, serão cadastrados como proprietários todos os condôminos e os tributos serão lançados em nome de todos eles, mas o nome de apenas um pode constar na guia, carnê ou comprovante de pagamento, seguido da expressão “e outros”.

### **Capítulo III - Da alteração dos Dados Cadastrais**

Art. 8º As alterações das informações no Cadastro Imobiliário somente poderão ser realizadas se cumpridos os requisitos mínimos de documentação indicados neste Capítulo.

Art. 9º A alteração das informações da área do imóvel somente poderá ser efetuada com a apresentação da seguinte documentação:

I – Laudo assinado pelo fiscal de obras ou fiscal de tributos com a indicação da medição real do imóvel;

II – Retificação da área com base na matrícula do imóvel atualizada;

III – Liberação de habite-se do imóvel.

§1º As alterações estabelecidas no *caput* podem ocorrer de ofício ou com base em requerimento protocolado pelo contribuinte para revisão, em que este deverá apresentar a documentação pertinente e/ou a verificação *in loco* a ser feita por fiscal de tributos ou obras.

§2º Em caso de recadastramento amplo realizado pelo Município, as informações da área do imóvel serão alteradas diretamente no sistema, com base nos dados obtidos com o recadastramento.

Art. 10. A alteração ou inclusão de titular do imóvel somente poderá ser feita nas hipóteses e condições indicadas nos incisos:

I – Se o imóvel possuir matrícula no Ofício de Imóveis e nesta constar o nome de proprietário, a alteração da titularidade do imóvel somente pode ser feita com a apresentação da matrícula atualizada do imóvel ou com a escritura pública de promessa de compra e venda que tenha gerado ITBI.

II – Se o imóvel não possuir matrícula no Ofício de Imóveis ou não houver indicação de proprietário na matrícula existente, poderá ser incluído ou alterado o possuidor como titular do imóvel, desde que o requerente comprove que detém a posse do imóvel;

III – Se o imóvel é de propriedade na matrícula do Município, Estado, União e ou a outra entidade imune, poderá ser incluído ou alterado o possuidor como titular do imóvel, desde que o requerente comprove que detém a posse do imóvel.

§1º A comprovação da posse do imóvel para a alteração da titularidade do imóvel prevista nos incisos I e II do *caput* deve obrigatoriamente ser comprovada por alguns dos documentos a seguir elencados:

I – Contrato particular de compra e venda do antigo titular possuidor para o novo titular possuidor, por meio de documento com firma reconhecida ou solicitação presencial das partes no Município;

II – Fatura de energia ou água em nome do possuidor, acompanhada da assinatura dos imóveis lindeiros de que o solicitante é, de fato, possuidor do imóvel, cumulada com laudo da assistência social de que a pessoa solicitante reside no imóvel.

§2º Em caso de recadastramento amplo realizado pelo Município, as informações da titularidade do imóvel, caso estejam comprovadas, podem acontecer diretamente via sistema.

Art. 11. A inclusão ou alteração do corresponsável será feita com base nas diretrizes e condições apontadas nos incisos:

I – Quando inexistir corresponsável indicado no cadastro, será incluído como corresponsável:

a) Em caso de falecimento do proprietário (espólio), o inventariante ou, se não houver, o meeiro, de forma oficiosa, e na falta desses o herdeiro que solicitar sua indicação como corresponsável, que será excluído da corresponsabilidade assim que findada a partilha dos bens;

b) Os pais de menor proprietário ou o tutor de pessoas civilmente incapazes;

c) O possuidor que comprove a posse sobre imóvel que possui proprietário indicado na matrícula, desde que assim o requeira e que possua documentos comprobatórios da posse.

II – Quando já existir corresponsável indicado no cadastro:

a) Este poderá ser alterado com a apresentação de contrato de transferência da posse (contrato particular de compra e venda), quando for o caso, do antigo corresponsável possuidor para o atual possuidor;

b) Nos demais casos de corresponsabilidade, quando cessar a responsabilidade, como na conclusão de partilha ou na troca do tutor de civilmente incapaz.

§1º A comprovação da posse do imóvel para a inclusão como corresponsável do imóvel prevista na alínea c do inciso I do *caput* deve obrigatoriamente ser comprovada por alguns dos documentos a seguir elencados:

I – Contrato particular de compra e venda, que não constitua em transmissão da propriedade, do proprietário para o possuidor, por meio de documento com firma reconhecida ou solicitação presencial das partes no Município;

II – Fatura de energia ou água em nome do possuidor, acompanhada da assinatura dos imóveis lindeiros de que o solicitante é, de fato, possuidor do imóvel, cumulada com laudo da assistência social de que a pessoa solicitante reside no imóvel.

§2º Em caso de falecimento do corresponsável, este será excluído da corresponsabilidade do imóvel, desde que não seja o proprietário do imóvel.

§3º A qualquer momento, com base em laudo do fisco municipal, o corresponsável pode ser excluído do cadastro, desde que este não seja o proprietário do imóvel.

§4º Em caso de recadastramento amplo realizado pelo Município, as informações da corresponsabilidade do imóvel, caso estejam comprovadas, podem ser inseridas diretamente via sistema.

Art. 12. O nome no documento de pagamento dos tributos lançados de ofício sobre o imóvel, como IPTU e Taxa de Coleta de Lixo, será o do titular do imóvel, conforme indicado nesta norma, e para sua alteração para o corresponsável será preciso a seguinte comprovação:

I – Quando as informações do titular do imóvel estiverem incompletas, o que inviabilize o lançamento, o fisco, de ofício, poderá apontar que o nome do corresponsável conste no documento de pagamento;

II – Nos casos de falecimento do titular proprietário, o nome no documento de pagamento poderá ser o do corresponsável, desde que este assim o requeira.

III – Nos demais casos de corresponsabilidade, sempre que houver requisição do corresponsável para que seu nome conste no documento de pagamento.

Parágrafo único. Caso exista disponibilidade técnica, o documento de pagamento poderá conter o nome do titular e do corresponsável, a fim de facilitar a identificação e esclarecimento aos contribuintes.

Art. 13. Outras alterações no Cadastro Imobiliário, não indicadas nesta norma, poderão ser realizadas, desde que analisadas pelo fisco, com parecer da Procuradoria, mediante requerimento do contribuinte.

#### Capítulo IV – DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

Art. 14. Os proprietários, possuidores e responsáveis pelos imóveis devem comunicar o Município de qualquer alteração nas características ou na titularidade do imóvel, no prazo de trinta dias contados da ocorrência do fato.

Art. 15. O fisco, sempre que identificar situação fática, especialmente em relação ao tamanho e características dos imóveis, emitirá laudo sobre a constatação, para que seja procedido de ofício a alteração nos dados do cadastro imobiliário.

Art. 16. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Publique-se. Registre-se.

Gabinete do Prefeito, 08 de maio de 2023.



**HÉLIO MARCELO OLENKA**  
Prefeito Municipal

**EDIMAR ANSCHAU SANTIEL**  
Secretário Municipal de Administração e Gestão