

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 08, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2008

DOM 30.12.2008 - Suplemento

Estabelece normas para fins de inscrição, alteração e exclusão de imóveis no Cadastro Imobiliário do Município de Fortaleza (CIM) e dá outras providências.

O SECRETÁRIO DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 454 da Consolidação da Legislação Tributária Municipal - CLTM, aprovada pelo Decreto nº 10.827, de 18 de julho de 2000. CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer procedimentos administrativos visando otimizar a prestação de serviços e dar mais eficiência ao sistema de controles relativos a gestão Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

RESOLVE:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - O Cadastro Imobiliário do Município de Fortaleza (CIM) é o instrumento utilizado para inscrever as unidades imobiliárias existentes no Município, independentemente da sua categoria de uso ou da tributação sobre elas incidente.

Art. 2º - Serão obrigatoriamente inscritos no CIM os imóveis existentes no território do Município como unidades imobiliárias e os que venham a surgir por desmembramentos ou remembramentos dos atuais, ainda que seus proprietários sejam beneficiados por isenções ou imunidades.

Art. 3º - A inscrição no cadastro imobiliário far-se-á de ofício ou de maneira voluntária pelo sujeito passivo, cabendo uma inscrição para cada unidade imobiliária.

§ 1º - A inscrição, alteração ou exclusão será efetuada de ofício se constatada qualquer divergência ou infração à legislação, aplicando-se no último caso, as penalidades correspondentes.

§ 2º - O lançamento será distinto para cada unidade imobiliária, ainda que contíguas ou vizinhas e pertencentes ao mesmo contribuinte.

Art. 4º - Considera-se unidade imobiliária o imóvel ou parte do imóvel que permute ocupação ou utilização privativa, com acesso exclusivo ou comum as demais, nunca através ora por dentro de outras.

§ 1º - Para a caracterização da unidade imobiliária, deverá ser considerada a situação de fato do imóvel, coincidindo ou não com a descrita no respectivo título de propriedade, domínio ou posse.

§ 2º - A Administração Tributária poderá promover, de ofício, o remembramento ou o desmembramento de unidade imobiliária, de acordo com esta Instrução Normativa.

§ 3º - Em regra, a unidade imobiliária corresponderá ao imóvel discriminado no documento de propriedade do imóvel.

Art. 5º - A inscrição no CIM será procedida de ofício quando:

I - o sujeito passivo deixar de solicitar a inscrição do imóvel nos prazos estabelecidos pela legislação.

II - da revisão do imóvel não motivada por denúncia espontânea do sujeito passivo, for constatada majoração do valor venal, em face de alterações procedidas no imóvel e não declaradas a Administração Tributária, no prazo estabelecido em legislação; e

III - o imóvel estiver permanentemente fechado, ou o sujeito passivo impedir o levantamento das características do imóvel, necessárias a apuração de seu valor venal, hipótese em que se arbitrará este valor, para fixação do montante do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), adotando-se os seguintes critérios:

a) por pavimento, área edificada igual a área do terreno, e

b) padrão luxo (classe 12) e estado de boa conservação.

§ 1º - As declarações prestadas pelo contribuinte, no ato da inscrição ou da atualização dos dados cadastrais, não implicam na sua aceitação, pela Administração Tributária, que poderá revê-las a qualquer época, independentemente de prévia ressalva ou comunicação.

§ 2º - No caso de ocorrer o impedimento do levantamento das características do imóvel, deverá ser lavrado auto de infração por embaraço a fiscalização tributária.

Art. 6º - A cada unidade imobiliária cadastrada corresponderá um proprietário, permitindo-se a existência de co-obrigados, que equivalerão ao contribuinte para fins de lançamento do IPTU.

Art. 7º - A inscrição de imóveis depende de comprovação documental de sua localização geográfica e de sua sujeição passiva, conforme previsto nesta Instrução Normativa.

Art. 8º - Constarão do CIM todas as informações necessárias ao lançamento dos tributos municipais.

§ 1º - As informações serão fornecidas pelos interessados quando dos procedimentos de regularização ou por meio de requerimentos efetuados através de notificações dos órgãos municipais.

§ 2º - O não atendimento as notificações dos órgãos municipais acarretará o arquivamento de solicitações voluntárias do interessado.

CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO VOLUNTÁRIO

Seção I Disposições Gerais

Art. 9º - Todas as solicitações decorrentes de procedimento voluntário deverão ser instruídas com a seguinte documentação:

I - guias do IPTU das inscrições municipais ou indicação precisa das mesmas;
II - cópia de documento oficial de identidade para verificação de legitimidade do interessado;

III - documento de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) da Secretaria da Receita Federal do Brasil.

§ 1º - No caso de eleição de procurador que autorize terceiro a representar o interessado, deverá ser anexado também os mesmos documentos exigidos neste artigo para o procurador eleito.

§ 2º - Serão considerados documentos de identidade carteiras expedidas pelos Ministérios Militares, pelas Secretarias de Segurança Pública e pelos Corpos de Bombeiros Militares; carteiras expedidas pelos órgãos fiscalizadores de exercício profissional (Ordens, Conselhos, etc...); passaporte brasileiro (ainda válido), certificado de reservista, carteiras funcionais do Ministério Público e da Magistratura, carteiras funcionais expedidas por órgão público que, por Lei Federal, valem como identidade; carteira de trabalho, carteira nacional de habilitação (somente o modelo novo, com foto, obedecido o período de validade).

Art. 10 - As solicitações decorrentes de procedimento voluntário só poderão ser deferidas se a unidade imobiliária não possuir débitos de exercidos anteriores ao ano de realização da solicitação, ou, possuindo, tais débitos estejam em situação de regularidade fiscal.

Parágrafo Único - Excetua-se do disposto no caput as solicitações de alteração de sujeito passivo.

Art. 11 – A falta de apresentação dos documentos exigidos no procedimento voluntário de que trata esta Instrução Normativa acarreta no arquivamento do processo.

Parágrafo Único - Na hipótese da apresentação posterior dos documentos faltantes, o processo poderá ser desarquivado e dada seqüência ao seu andamento.

Seção II

Da Inscrição e da Alteração de Sujeito Passivo

Art. 12 - Será inscrito como contribuinte do IPTU o proprietário do imóvel ou o titular de domínio útil ou o possuidor a qualquer título.

§ 1º - Poderão ser inscritos como sujeito passivo:

I - o compromissário comprador de imóvel;

II - o detentor de direito real que importe no gozo da posse direta do bem imóvel.

§ 2º - O cadastramento do imóvel efetuado em nome do possuidor não exonera o proprietário das obrigações tributárias, que por elas responderá em caráter solidário, nos termos da legislação.

Art. 13 - A alteração da sujeição passiva será efetuada mediante requerimento expresso do interessado e com a apresentação dos seguintes documentos:

I - para alteração de propriedade:

- a) matrícula ou transcrição atualizada do imóvel emitida há no máximo 90 (noventa) dias;
- b) no caso de sucessão hereditária:
 - 1. formal de partilha em processo judicial de inventário; ou
 - 2. determinação judicial para a transferência do imóvel.
- c) para transmissão decorrente de processo judicial decisão proferida pelo juízo competente; ou
- d) para ato de composição ou alteração de capital social e patrimônio de pessoas jurídicas e fundações: matrícula imobiliária contendo o registro da alteração patrimonial emitida há no máximo 90 (noventa) dias.

II - para alteração de domínio útil:

- a) escritura pública;
- b) contrato de promessa de compra e venda, registrado em cartório de notas de Fortaleza;
- c) contrato de compra e venda com firmas reconhecidas dos contratantes; ou
- d) no caso de instituição de direito real matrícula ou transcrição do imóvel há no máximo 90 (noventa) dias.

§ 1º - Além dos documentos exigidos no inciso I do caput deste artigo, a Administração Tributária, para alterar a propriedade, requisitará os seguintes documentos:

I - comprovação do pagamento do ITBI ou ITCD, conforme o caso;

II - apresentação de documento que comprove isenção, não-incidência ou imunidade em relação ao ITBI ou ITCD; ou

III - decisão judicial transitada em julgado.

§ 2º - Sempre que o documento de propriedade apresentado pelo interessado na alteração de propriedade ou de qualquer dado cadastral não guardar correspondência com o proprietário inscrito no CIM, deverá ser apresentado um dos seguintes documentos:

I - matrícula imobiliária e registros anteriores, no caso da matrícula contar com menos de vinte anos de abertura;

II - certidão vintenária de domínio, contendo a descrição do imóvel;

III - seqüência de contratos particulares de promessa de compra e venda desde o titular lançado no CIM até o atual promissário comprador.

§ 3º - No caso de decisões em medidas liminares ou tutelas antecipadas emitidas há mais de 90 (noventa) dias da data de solicitação de alteração de sujeição passiva será exigida a certidão narrativa da existência de tal decisão.

Seção III

Da Alteração de Área de Construção

Art. 14 - A alteração de área de construção de imóveis será instruída mediante apresentação dos seguintes documentos:

I - Alvará de construção, certidão que comprove demolição ou documento de habite-se;

II - se construção condominial: matrícula do imóvel ou convenção de condomínio, ambos registrados em Serviço de Registro de Imóveis, emitidos há no máximo 90 (noventa) dias.

Parágrafo Único. Inexistindo Alvará de Construção, Certidão de Baixa ou Habite-se deverá ser apresentado laudo técnico de área construído, firmado

por profissional competente, constando descrição e desenho técnico de toda a área edificada.

Seção IV Da Alteração de Área de Terreno

Art. 15. A alteração de área de terreno de imóvel aprovada pela Secretaria Municipal competente será instruído mediante a apresentação de um dos seguintes documentos:

- I - matrícula ou transcrição atualizada do imóvel emitida há no máximo 90 (noventa) dias;
- II - cópia da planta do terreno aprovada pela Secretaria Municipal competente;
- III – informação básica fornecida pela Secretaria Municipal competente.

Art. 16. A alteração de área de imóvel não aprovada pela Secretaria Municipal competente será instruída mediante a apresentação de um dos seguintes documentos:

- I - documento de propriedade, nos termos do art. 13 desta Instrução Normativa, constando área de terreno exata;
- II - cópia da planta particular ou levantamento topográfico com descrição dos limites e confrontações, emitido por profissional competente.

Seção V Do Cancelamento de Unidade Imobiliária

Art. 17 - Para cancelamento de múltiplas inscrições referentes a uma unidade imobiliária, serão exigidos os seguintes documentos:

- I - guias de IPTU correspondentes as inscrições referentes a mesma unidade imobiliária ou a indicação precisa das inscrições municipais;
- II - documento de propriedade do imóvel, conforme art. 13 desta Instrução Normativa.

Art. 18 - Para cancelamento de inscrição municipal sobre a qual tenha sido efetuado desmembramento de unidade imobiliária, será exigida a seguinte documentação:

- I - matrícula ou transcrição atualizada do imóvel emitida há no máximo 90 (noventa) dias comprovando a necessidade de cancelamento de inscrição desmembrada;
- II - no caso de desmembramento de parte não residencial, Distrato Social devidamente registrado e a baixa do CNPJ da empresa;
- III - declaração contendo o motivo do pedido o tipo de ocupação e a data de seu encerramento, além da ocorrência de descaracterização da classificação arquitetônica de modo que se justifique o cancelamento da parte;
- IV - se unidade imobiliária pertencente a condomínio convenção condominial registrada em Serviço de Registro de Imóveis, emitida em até 90 (noventa) dias da apresentação.

Art. 19 - Para cancelamento de inscrição municipal cuja área tenha sido integralmente loteada através de aprovação efetuada pela Secretaria Municipal competente, serão exigidos os seguintes documentos:

I - documento de propriedade do imóvel, nos termos do art. 13 desta Instrução Normativa.

II - cópia da planta do imóvel aprovada pela Secretaria Municipal competente.

Art. 20 - Para cancelamento de inscrição municipal em decorrência de desapropriação total para fins de transformação em bem de uso comum, serão exigidos um dos seguintes documentos:

I - escritura pública de desapropriação;

II - matrícula imobiliária contendo o registro da escritura pública de desapropriação, emitida há no máximo 90 (noventa) dias;

III - declaração do órgão que desapropriou.

Parágrafo Único - O cancelamento da inscrição municipal neste caso esta sujeito a verificação fiscal in loco para constatação da efetiva desapropriação e a conseqüente ocupação por bem de uso público.

Seção VI
Do Desmembramento de Unidade Imobiliária
Subseção I
Disposições Gerais

Art. 21 - Nos seguintes os casos, poderá haver desmembramento de unidade imobiliária, para fins exclusivamente fiscais:

I - em partes residencial e não residencial;

II – em unidades de condomínio predial; III - em condomínio territorial.

Parágrafo Único - Não ocorrerá desmembramento de unidade imobiliária em decorrência da existência de diferentes classificações arquitetônicas.

Art. 22 - No caso de desmembramento de unidade imobiliária, conforme matrícula ou transcrição atualizada do imóvel emitida há no máximo 90 (noventa) dias, comprovando a necessidade de desmembramento, está sujeita a verificação fiscal in loco.

Art. 23 - As unidades imobiliárias originadas de desmembramento e decorrentes de implantação de fração ideal de terreno não serão tributadas pelo IPTU.

Parágrafo Único - O disposto no caput desse artigo não se aplica a partir da concessão de habite-se ou da constatação pela Administração Tributária da ocupação da unidade imobiliária

Subseção II
Do Desmembramento de Unidade Imobiliária
em Partes Residencial e Não Residencial

Art. 24 - Para desmembramento de unidade imobiliária de um mesmo imóvel em função de tipo de uso não residencial em conjunto com o residencial são necessários os seguintes documentos.

- I - guia do IPTU ou indicação precisa da inscrição municipal;
- II - declaração informando o tipo de utilização e a área de construção ocupada por cada tipo de uso;
- III - registro público na Junta Comercial ou no Cartório de Registro Civil de pessoas jurídica para a parte não residencial;
- IV - CNPJ.

Subseção III Do Desmembramento de Unidade Imobiliária em Unidades de Condomínio Predial

Art. 25 Para desmembramento de imóvel em condomínio edifício de unidades imobiliárias correspondentes a frações ideais do terreno, serão necessários os seguintes documentos:

- I - guias de IPTU dos lotes englobados no condomínio ou indicação precisa das inscrições municipais;
- II – documentos de propriedade das unidades imobiliárias, nos termos do art. 13 desta Instrução Normativa;
- III - Certidão de Baixa e Habite-se ou, inexistindo esta, alvará de construção;
- IV – matrícula ou convenção de condomínio, registrada em Serviço de Registro de Imóveis, emitida em até 90 (noventa) dias da apresentação.

Parágrafo Único - Inexistindo Certidão de Baixa e Habite-se ou Alvará de Construção, deverá ser apresentado laudo técnico de área construída, firmada por profissional competente, constando descrição e desenho técnico de toda a área edificada.

Subseção IV Do Desmembramento de Unidade Imobiliária em Condomínio Territorial

Art. 26 - Para desmembramento de unidade imobiliária a partir de área anteriormente lançada no CIM serão exigidos os seguintes documentos:

- I - documento de transferência de propriedade de parte da área original;
- II – identificação precisa da área original e da parte dividida;
- III – memorial descritivo e
- IV - documento que autorize o desmembramento, expedido por Secretaria Municipal competente.

Seção VII Do Remembramento de Unidades Imobiliárias

Art. 27 - Para o remembramento de imóveis, para fins exclusivamente fiscais, deverão ser satisfeitas as seguintes condições:

- I - guias de IPTU dos lotes englobados no condomínio ou indicação precisa das inscrições municipais;
- II – declaração de implantação de unidade imobiliária que abranja todas as unidades imobiliárias cuja anexação é pleiteada;

III – documentos de propriedade das unidades imobiliárias, nos termos do art. 13 desta Instrução Normativa;

IV - Certidão de Baixa ou Habite-se ou, inexistindo estes, alvará de construção;

V – matrícula ou convenção de condomínio, registrada em Serviço de Registro de Imóveis, emitida em até 90 (noventa) dias da apresentação.

§ 1º - Quando se tratar de unidades autônomas de edifícios condominiais, será exigida a retificação da convenção de condomínio, com a exceção de remembramento de vaga de garagem ao apartamento ao qual se vincula.

§ 2º - Não serão lembradas unidades imobiliárias que possuem proprietários diferentes.

Art. 28 - Somente serão lembrados, após parecer fiscal favorável, os imóveis que correspondam a:

I - lotes que, embora relacionados no alvará de construção, não foram abrangidos pela edificação, integrando-se aos demais em função do uso;

II - lotes situados em complexo construtivo de entidade sujeita a imunidade ou isenção e que não foram abrangidos pela edificação destinada a sua atividade fim.

Seção VIII

Da alteração de Endereço de Imóvel

Art. 29. Para alteração de endereço de imóvel serão exigidos os seguintes documentos.

I - certidão de numeração fornecida pela Secretaria Municipal competente; ou

II - Certidão de Baixa ou Habite-se.

Seção IX

Do Pedido de Cadastramento Predial

Art. 30 - O pedido de cadastramento predial está condicionado a apresentação dos seguintes documentos:

I – no caso de construção aprovada:

a) Alvará de Construção ou documento de habite-se;

b) cópia da planta referente à construção do imóvel aprovada pela Secretaria Municipal competente;

c) se construção condominial: matrícula do imóvel ou convenção de condomínio, ambos registrados em Serviço de Registro de Imóveis, emitidos há no máximo 90 (noventa) dias.

II - no caso de construção não aprovada situada em lote aprovado ou não:

a) declaração contendo a numeração, a efetiva data da ocupação e o nome do ocupante da construção ou, quando desocupada, a data do término da construção;

b) certidão de numeração ou concessão de numeração fornecida pela Secretaria Municipal competente.

c) laudo técnico da área construída, firmada por profissional competente, constando descrição e desenho técnico de toda a área construída.

Seção X
Da Alteração da Data de Construção

Art. 31 - Para alteração da data de construção da edificação constante da unidade imobiliária serão necessários os seguintes documentos:

- I - Certidão de Baixa ou Habite-se ou, caso inexistentem, alvará de construção;
- II - documentos que comprovem a ocupação, tais como:
 - a) faturas de concessionárias de serviço público (contas de água, luz ou telefone fixo);
 - b) nota fiscal de material de construção com indicação de local de entrega;
 - c) documento de propriedade que cite a construção e o ano quando não houver baixa ou alvará.
- III - declaração contendo a data da efetiva ocupação.

Seção XI
Da Alteração da
Classificação Arquitetônica

Art. 32. Às classificações arquitetônicas são as seguintes:

- I - casa popular, choça ou barraco refere-se a edificação com padrão de construção popular, com fins exclusivamente residenciais;
- II - casa: refere-se à edificação, com fins exclusivamente residenciais;
- III - apartamento: refere-se à edificação com fins exclusivamente residenciais, localizado em edifício;
- IV - apartamento cobertura: apartamento utilizado para fins exclusivamente residencial localizado no último pavimento, possuindo a laje do prédio como área privativa;
- V - sala: refere-se a unidade imobiliária com fins exclusivos de atividade de prestação de serviços, mesmo localizada em edifícios residenciais;
- VI - conjunto de salas: é a unidade imobiliária utilizada para abrigar serviços referentes a atividades de ensino, saúde e de repartição pública;
- VII - loja: refere-se à unidade imobiliária com fins para atividade comercial de vendas de mercadorias, tais como supermercados, loja de shoppings, loja de centro comercial, concessionárias de veículos, lojas varejistas e atacadistas;
- VIII - sobre loja: refere-se a unidade imobiliária situada entre o primeiro e terceiro pavimentos, utilizada com fins para atividade comercial de vendas de mercadorias em prédios exclusivamente comerciais;
- IX - sub-solo: área edificada e estrutura localizada abaixo da superfície terrestre, destinada a vaga de garagem;
- X - galpão fechado: refere-se a edificação com fins exclusivamente não residenciais dotadas de paredes e sem forro, destinada a indústria ou exclusivamente a depósito de mercadorias;
- XI - galpão aberto refere-se a edificação com fins exclusivamente não residenciais destinada a indústria ou exclusivamente a depósito de mercadorias, diferenciando do galpão fechado pela inexistência de paredes;
- XII - estacionamento coberto: é a unidade construída com o fim comercial de exploração da atividade de estacionamento de veículos;

XIII - arquitetura especial: refere-se à unidade imobiliária destinada a fins específicos, não residenciais, tais como ginásios poliesportivos, estádios, templos religiosos, postos de gasolina, oficinas mecânicas que exerçam exclusivamente prestação de serviços e outros imóveis não enquadráveis nos incisos anteriores.

Art. 33 - Para alteração da classificação arquitetônica do imóvel devem ser apresentados:

- I - alvará de funcionamento, para imóveis não residenciais;
- II - documento idôneo que motive a alteração pleiteada.

Seção XII Da Alteração do Fator Correção do Lote

Art. 34 - São considerados para a formação do fator-correção do lote do imóvel os seguintes pesos:

- a) situação do lote;
- b) topografia;
- c) pedologia;
- d) ocupação;
- e) pavimentação para pedestres;
- f) melhorias públicas.

Art. 35 - Para alteração dos pesos que formam o fator correção do lote serão exigidos no mínimo os seguintes documentos:

- I - matrícula ou transcrição atualizada do imóvel emitida há no máximo 90 (noventa) dias;
- II - para alteração da situação do lote, declaração sobre a efetiva posição do lote na quadra, em relação aos lotes vizinhos (encravado, interno ou de esquina), indicando o nome e o número do logradouro pelo qual se dá a entrada, quando possível;
- III - para alteração da ocupação:
 - a) declaração do tipo de ocupação em que se encontra o lote;
 - b) se for ruínas ou demolição, apresentação de documento de órgão público que ateste essa situação.
- IV - para alteração das melhorias, declaração indicando as melhorias públicas existentes ou inexistentes, considerando-se quaisquer testadas referentes ao imóvel;
- V - para alteração das demais melhorias declaração afirmando o correto fator de correção do lote.

Parágrafo Único - Caso seja indeferido o pedido de alteração, o interessado poderá renova-lo, anexando laudo técnico firmado por profissional habilitado comprovando o desnível na forma prevista na legislação.

Art. 36 São considerados fatores de melhorias públicas:

- I – pavimentação para veículos;
- II - rede de água;
- III - rede de esgoto;
- IV - galeria pluvial;

V - guias/sarjetas;
VI - iluminação pública;
VII - arborização.

Seção XIII Da Alteração do Fator de Edificação

Art. 37 - São considerados para a formação do fator de edificação os seguintes pesos:

- a) situação relativa ao logradouro;
- b) situação relativa ao lote;
- c) classificação arquitetônica;
- d) cobertura;
- e) piso;
- f) forro;
- g) acabamento interno;
- h) acabamento externo;
- i) esquadrias;
- j) vidros;
- k) instalação elétrica na unidade;
- l) instalação sanitária na unidade;
- m) conservação;
- n) jardim;
- o) pomar ou horta;
- p) piscina;
- q) garagem.

Seção XIV Da Alteração de distribuição de Frações Ideais

Art. 38 - Para alteração da distribuição de frações ideais de terreno decorrente de desmembramento de imóvel em condomínio edilício de unidades autônomas serão necessários os seguintes documentos:

- I - matrícula ou transcrição atualizada do imóvel emitida há no máximo 90 (noventa) dias;
- II - convenção de condomínio, registrada em Serviço de Registro de Imóveis, emitida em até 90 (noventa) dias de apresentação.

CAPÍTULO III DO PROCEDIMENTO DE OFÍCIO

Art. 39 - O CIM somente será alterado de ofício quando houver autorização da chefia a que estiver subordinado o servidor responsável pelo procedimento de ofício.

Art. 40 – A autorização a que se refere o art. 39 será feita em decorrência de:
I - procedimento voluntário, para realizar alterações no CIM fora do que consta no pedido do interessado;
II – procedimento de fiscalização;

III - recadastramento de imóveis.

Parágrafo Único - Entende-se por recadastramento de imóveis a revisão cadastral de inscrições imobiliárias tomadas de forma unitária ou em conjunto, a critério da Administração Tributária.

Art. 41 - Todas as alterações do CIM procedidas de ofício devem ser efetuadas com observância do que dispõe os arts. 21 e 32 relativamente ao desmembramento e a definição de classificação arquitetônica.

Parágrafo Único - Para efeitos tributários, a data de construção do imóvel será alterada para a data em que for constatado acréscimo a partir de 50% (cinquenta por cento) da área edificada, contado da data da construção anterior.

CAPITULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 42. Considera-se profissional competente, para os efeitos desta Instrução Normativa profissional habilitado junto ao respectivo Conselho de classe.

Art. 43 - Para cada tipo de alteração que esta Instrução Normativa cita, deve ser criado um código de processo pelo Setor de Protocolo da Secretaria de Finanças.

Art. 44 - Os processos de revisão de valor do IPTU serão entendidos como reclamação contra lançamento e serão analisados pelo Contencioso Administrativo Tributário (CAT), conforme disposto no art. 2º, I da Lei nº 8.954 de 14 de setembro de 2005.

Art. 45 - Os procedimentos voluntários e de ofício de cancelamento da unidade imobiliária, desmembramento e remembramento serão analisados previamente por Auditor do Tesouro Municipal (ATM.).

Art. 46 - Para imóveis com valor venal igual ou inferior ao limite isencional do IPTU, quando for objeto de procedimento voluntário, poderá ser aceita como documentação necessária, declaração da real situação do imóvel firmada pelo interessado.

Art. 47 - Esta Instrução Normativa entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2009.

SECRETARIA DE FINANÇAS EM FORTALEZA, aos 30 de dezembro de 2008.
Alexandre Sobreira Cialdini – SECRETÁRIO DE FINANÇAS.