

LEI Nº 1.862, DE 21 DE AGOSTO DE 1962

A Câmara Municipal de Santo André decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica criada o Imposto Territorial Rural, incidente sobre todos os terrenos localizados na Zona Rural do Município, de acordo com as disposições da presente lei.

Art.2º - O Imposto Territorial Rural será cobrado de acordo com o valor venal do terreno, na seguinte proporção :

- a.- 1,4% - para os primeiros 10.000 metros quadrados;
- b.- 1.6% - para os seguintes 40.000 metros quadrados;
- c.- 1.8% - para os seguintes 50.000 metros quadrados;
- d.- 2.0% - para os seguintes 100.000 metros quadrados;
- e.- 2.5% - para os seguintes 300.000 metros quadrados;
- f.- 3.0% - para os seguintes 500.000 metros quadrados;
- g.- 4.0% - para a área que exceder de 1.000.000 metros quadrados

Parágrafo único - Consideram-se para os fins deste artigo, como um só imóvel, todas as áreas territoriais contíguas pertencentes a um mesmo proprietário.

Art. 3º - As taxas constantes do artigo anterior serão reduzidas de 40%

(quarenta por cento), quando o interessado satisfizer, rigorosamente, as condições abaixo enumeradas :

ter no mínimo 80% (oitenta por cento) da área tributada racionalmente cultivada;

adotar práticas de conservação do solo;

possuir moradia adequada para os trabalhadores;

não explorar a propriedade sob forma de arrendamento.

Parágrafo único - Para os efeitos deste artigo, equiparam-se às áreas cultivadas as pastagens, as matas naturais ou artificiais e as áreas ocupadas com benfeitorias que se relacionam com a exploração agropecuária da propriedade.

Art. 4º - Ficam ainda isentas do imposto territorial rural :

as áreas cobertas por florestas naturais primitivas ou secundárias ou por florestas artificiais, quaisquer delas com mais de 3 (três) metros de altura, desde que compreendam mais de 10% (dez por cento) da extensão total da propriedade.

As áreas cobertas por florestas declaradas protetoras, nos termos da legislação federal.

Art. 5º - O imposto territorial rural referente às propriedades não cultivadas em até 50% (cinquenta por cento) da sua área total, sofrerá as seguintes majorações :

de 1962 a 1970 - 50%

de 1971 a 1980 - 60%

de 1981 em diante - 70%

Parágrafo único - Excetuam-se das disposições deste artigo as propriedades em que, por deficiência de solo se torne provadamente impraticável o seu cultivo, inclusive o reflorestamento.

Art. 6º - O imposto territorial rural não incidirá :

sobre os sítios de área não excedente a 20 (vinte) hectares, quando o cultive só ou com sua família, o proprietário que não possua imóvel rural no Município;

sobre terrenos pertencentes a União, ao Estado e aos Municípios;

sobre os terrenos ocupados por templos de qualquer culto, por partidos políticos e por entidades de fins esportivos, recreativos, culturais e benemerentes, cujas rendas sejam integralmente aplicadas no país, para seus respectivos fins.

Art. 7º - As taxas fixadas na presente lei serão aplicadas em dobro quando o proprietário ou compromissário comprador não atender, dentro do prazo que lhe for fixado, à solicitação da Prefeitura, com relação ao fornecimento de dados e documentos indispensáveis à inscrição do imóvel no Cadastro Municipal.

Art. 8º - A apuração do valor venal dos terrenos, para efeito de lançamento do imposto, será feita segundo métodos a serem fixados por Decreto do Executivo.

Art. 9º - O lançamento será feito em nome do proprietário do terreno, de acordo com a inscrição regularmente promovida.

§ 1º - O lançamento do tributo relativo ao terreno objeto do compromisso de compra e venda poderá ser feito, indistintamente, em nome do promitente vendedor ou do compromissário comprador ou ainda, no de ambos, desde que o respectivo compromisso de compra e venda esteja devidamente inscrito ou averbado no Registro de Imóveis, ficando, sempre, um e outro solidariamente responsável pelo pagamento do tributo devido.

§ 2º - O lançamento sobre os terrenos objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, será efetuado em nome do enfiteuta, usufrutuário ou fiduciário.

§ 3º - Na hipótese de condomínio figurará no lançamento o nome de um, de alguns ou de todos os condôminos conhecidos, sem prejuízo de responsabilidades solidária de todos os co-proprietários de terreno, devendo, entretanto, ser lançado separadamente cada propriedade autônoma, nos termos da legislação civil.

Art. 10º - Os lançamentos serão revistos anualmente, tendo por base o decreto referido no artigo 8º, desta lei, e levados ao conhecimento dos contribuintes por intermédio do aviso-recibo para pagamento.

§ 1º - A falta de recebimento do aviso-recibo referido neste artigo não constituirá motivo para que os interessados deixem de pagar, dentro dos prazos fixados, o imposto devido.

§ 2º - Anualmente, a Prefeitura publicará edital designando o local onde devem ser procurados os avisos não recebidos pelos interessados.

Art. 11º - Durante e até 5 (cinco) anos após cada exercício, poderão ser feitos lançamentos omitidos nas épocas próprias, bem como lançamentos anteriores, obedecidas as disposições legais vigentes, nas épocas a que os mesmos se referirem.

§ 1º - Serão expedidos lançamentos aditivos sempre que a Prefeitura constatar que a inscrição procedida em conformidade com os elementos fornecidos pelos interessados, importem em sonegação dos informes que poderiam influir no cálculo do imposto.

§ 2º - O lançamento aditivo não invalida o lançamento aditado.

Art. 12º - Não sendo conhecido o proprietário, o lançamento será feito em nome do proprietário ignorado.

Art. 13º - O responsável pelo imóvel cuja condição tributária venha a ser modificada com o atendimento da exigência prevista no artigo 7º desta lei, poderá requerer revisão do cálculo do respectivo imposto, vigorando a nova condição no semestre subsequente.

Art. 14º - Contra o lançamento julgado indevido ou irregular, poderão os interessados reclamar, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento do aviso ou da publicação em edital mencionado no artigo 10º desta lei.

§ 1º - As reclamações deverão ser feitas por meio de requerimento dirigido ao Senhor Prefeito, e instruídas com a prova dos fatos alegados e a necessária documentação.

§ 2º - Findo o prazo deste artigo, sem que haja reclamação, o lançamento não mais será alterado, salvo erro de fato na constatação das circunstâncias que gerarem o lançamento.

§ 3º - Dado provimento à reclamação ou ao recurso após ter sido pago o imposto, restituir-se-á ao interessado a quantia indevidamente paga, independente de qualquer outra formalidade.

Art. 15º - Da decisão final do Prefeito sobre o lançamento reclamado poderá o interessado recorrer à Câmara Municipal, nos termos do seu Regimento Interno, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da publicação do despacho que indeferiu a reclamação;

Art. 16º - As reclamações e recursos de que tratam os artigos anteriores não terão efeito suspensivo.

Art. 17º - O imposto será lançado anualmente e arrecadado em duas prestações semestrais, cujos prazos normais de vencimentos serão fixados por Decreto do Executivo e não serão inferiores a 30 (trinta) dias.

Art. 18º - Sobre o valor de cada prestação que não for paga dentro dos prazos normais de vencimento referidos no artigo anterior incidirá multa de 10% (dez por cento), permanecendo a dívida em estágio de cobrança amigável pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Art. 19º - Findo o prazo regulamentar da cobrança amigável a dívida será cobrada judicialmente, acrescida das correspondentes custas judiciais.

Art. 20º - O imposto constitui ônus real, passando, com o domínio do imóvel, para a responsabilidade do comprador ou sucessor.

Art. 21º - As certidões negativas só serão expedidas após o pagamento do débito total do imposto relativo ao imóvel, inclusive o do exercício em que forem requeridas.

Art. 22º - Nenhuma planta para construção, arruamento ou loteamento será aprovada sem que o imóvel tenha sido devidamente inscrito e sem prova da quitação do imposto até o exercício da solicitação, inclusive.

Art. 23º - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.