

## LEI Nº 1.128, DE 05 DE JULHO DE 1956

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

### INCIDÊNCIA

**Art. 1º** - O Imposto Predial incide sobre todos os prédios situados na zona urbana do Município.

**Parágrafo único** – Será considerado PRÉDIO, para efeito da tributação do Imposto Predial, toda e qualquer edificação com o respectivo terreno e dependências, não atingida pela incidência do Imposto Territorial.

**Art. 2º** - Estão, também, sujeitos à incidência do Imposto Predial, a qual prevalecerá sobre a correspondente tributação territorial, os terrenos com prédios em construção nas seguintes condições:

I – quando for expedido ato legal (habite-se ou auto de vistoria), permitindo a utilização parcial da edificação e o Imposto Predial tributável seja superior ao Imposto Territorial incidente sobre o terreno construendo;

II – quando houver, no imóvel, utilização ou locação suscetível de acarretar a tributação do Imposto Predial nas condições do item anterior.

### TARIFA

**Art. 3º** - O Imposto Predial terá como base o VALOR LOCATIVO anual do imóvel, estipulado de acordo com os artigos 6º e 7º desta lei e será calculado a razão de:

I – 7% (sete por cento) para os prédios que sirvam, exclusivamente, de residência do proprietário ou compromissário – comprador ou não sejam, ainda que em parte, utilizados no desenvolvimento de atividade comercial, industrial ou profissional, excetuadas as profissões liberais;

II – 9% (nove por cento) para todos os demais prédios.

**Art. 4º** - As tarifas fixadas no artigo anterior serão aplicadas em dobro quando proprietário ou o compromissário – comprador não atender, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, a solicitação da Prefeitura com relação ao fornecimento de dados ou documentos indispensáveis à inscrição predial prevista em lei.

**Parágrafo único** – A tarifa em dobro constará obrigatoriamente do lançamento, vigorando até o semestre em que for regularizada a falha que lhe deu origem.

### INSCRIÇÃO

**Art. 5º** - A inscrição predial obedecerá às exigências da lei que institui o Serviço de Cadastro Imobiliário do Município.

### VALOR LOCATIVO

**Art. 6º** - O valor locativo anual a que se refere o artigo 3º desta lei, será arbitrado pela Prefeitura, em obediência a MÉTODO técnico, objetivando a equidade fiscal e resultará da soma de:

a – 5% (cinco por cento) sobre o VALOR VENAL da área de terreno em que não incida o Imposto Territorial, avaliada de conformidade com a lei que regula o Imposto Territorial;

b – 9% (nove por cento) sobre o VALOR da construção, calculado com base na área construída, no tipo ou qualidade dessa construção, na idade do prédio e em qualquer outro fator julgado essencial para efeito de avaliação fiscal.

**Parágrafo único** – No prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação desta lei, o Executivo deverá regulamentar, por Decreto, o MÉTODO, descrito neste artigo, a TABELA fixando os valores unitários do metro quadrado dos diversos tipos de construção.

**Art. 7º** - Prevalecerá como valor tributável para efeito de cálculo do Imposto Predial, sempre que for superior ao valor arbitrado pelo método referido no artigo anterior, o total apurado com:

a – o aluguel anual efetivo do imóvel, tendo em conta a renda máxima produzida por sublocações ou arrendamentos;

b – as importâncias pagas ao locador pela fruição de outros bens ou utilidades existente no imóvel;

c – quaisquer outras quantias que o locatário se obrigue a dispendar ou o locador haja deduzido do aluguel efetivo, mesmo a título de indenização ou amortização de obras ou serviços executados no imóvel.

## LANÇAMENTO

**Art. 8º** - O lançamento será feito em nome do proprietário do terreno, de acordo com a inscrição regularmente promovida.

**§ 1º** - O lançamento do tributo relativo ao prédio objeto de 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 averbado no Registro de Imóveis, ficando sempre, um ou outro solidariamente responsáveis pelo pagamento do tributo devido.

**§ 2º** - O lançamento sobre o prédio 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 da responsabilidade solidária de todos os co-proprietários do terreno, devendo, entretanto, ser lançado separadamente cada PROPRIEDADE AUTÔNOMA nos termos da legislação civil.

**Art. 9º** – Os lançamentos deverão ser revistos anualmente, de conformidade com o disposto nos artigos 6º e 7º desta lei e levados ao conhecimento dos Srs. Contribuintes por intermédio do AVISO PARA PAGAMENTO do correspondente imposto.

**Art. 10** – A Prefeitura remeterá aos Srs. Contribuintes o Aviso acima mencionado, não constituindo a falta de recebimento do mesmo, motivo para que os interessados deixem de pagar dentro dos prazos fixados os tributos devidos.

**Parágrafo único** – Anualmente, a Prefeitura publicará edital designando o local onde devem ser procurados os Avisos não recebidos pelos interessados.

**Art. 11** – Os imóveis que passarem a constituir objeto de incidência do Imposto Predial, em consequência de expedição de ato legal(habite-se ou auto de vistoria), permitindo a utilização total da edificação ou, ainda, das hipóteses previstas no artigo 2º desta lei, serão lançados para o semestre subsequente.

**Parágrafo único** – Na transição de incidência de que trata este artigo, será feita uma compensação dos lançamentos realizados.

**Art. 12** – Durante e até 5 (cinco) anos, após cada exercício, poderão ser feitos lançamentos omitidos nas épocas próprias, bem como lançamentos aditivos resultantes de falhas verificadas em lançamentos anteriores, obedecidos os valores e dispositivos legais nas épocas a que os mesmos se referirem.

**§ 1º** - Serão expedidos lançamentos aditivos sempre que a Prefeitura constar que a inscrição procedida em conformidade com os elementos fornecidos pelos interessados, importou em sonegação dos informes que poderiam influir no cálculo do imposto, assim como os prédios cuja reforma ou ampliação importe na elevação de seu valor locativo.

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

**Art. 13** – Não sendo conhecido o proprietário, o lançamento aditado será feito em nome de PROPRIETÁRIO IGNORADO.

## RECLAMAÇÕES E RECURSOS

**Art. 14** – O responsável pelo prédio cuja condição tributária venha a ser modificada pelo atendimento da exigência prevista no artigo 5º desta lei, poderá solicitar revisão no cálculo do respectivo imposto, vigorando a nova condição no semestre seguinte.

**Art. 15** – 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 mencionada no parágrafo único do artigo 10 desta lei.

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

**§ 2º** - Findo o prazo deste artigo sem que haja reclamação, o lançamento será considerado legal e devido o consequente imposto, salvo o erro de fato na verificação das circunstâncias que geraram 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, no mesmo processo de reclamação ou recurso e independentemente de qualquer outra formalidade.

**Art. 16** – Da decisão final do Sr. Prefeito sobre o lançamento reclamado, poderá o interessado recorrer à Câmara Municipal, nos termos do artigo 34, nº VI, da Lei Estadual nº 1, de 18 de setembro de 1947 e na forma do artigo 128 do Regimento Interno dessa Câmara, dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da data de entrega de notificação escrita ao interessado ou da data de publicação do despacho relativo à decisão.

**Art. 17** – As reclamações e recursos de que tratam os artigos anteriores não terão efeito suspensivo.

### ARRECADAÇÃO

**Art. 18** – O Imposto Predial será arrecadado juntamente com os demais tributos incidentes sobre o imóvel em 5 (cinco) PERÍODOS de arrecadação distintos, nunca inferiores a 30 (trinta) dias cada, cujas datas improrrogáveis de vencimento constarão dos respectivos Avisos para pagamento.

**Parágrafo único** – Dos períodos acima citados, o PERÍODO INTERMEDIÁRIO ou 3º (terceiro) correspondente à época NORMAL de cobrança e vencimento do imposto e tributos conexos e terá a duração mínima de 60 (sessenta) dias,

**Art. 19** – O montante dos tributos poderá ser pago em uma ou mais vezes até 5 (cinco), em parcelas equivalentes a um quinto da quantia devida.

Art. 2o – O importe de uma, de algumas ou de todas as parcelas a pagar será determinado pelo período correspondente à data do respectivo pagamento, ou seja:

ao 1º Período – recebimento com 10% (dez por cento) de redução sobre o valor das parcelas;

ao 2º Período – recebimento com 5% (cinco por cento) de redução sobre o valor das parcelas;

ao 3º Período – recebimento com pelo valor normal das parcelas;

ao 4º período – recebimento com 5% (cinco por cento) de acréscimo sobre o valor das parcelas;

ao 5º período – recebimento com 10% (dez por cento) de acréscimo sobre o valor das parcelas;

**§ 1º** - Para o saldo devedor conseqüente das hipóteses previstas no artigo 11 e no § 1º do artigo 12 desta lei, prevalecerão as mesmas condições deste artigo, ficando um mínimo de 15 (quinze) dias a cada período de arrecadação, exceto no caso de quantia inferior a Cr\$ 100,00 (cem cruzeiros), que será arrecadada de uma só vez, vendendo-se 30 (trinta) dias após a entrega da respectiva notificação.

**§ 2º** - As quantias devidas pelos lançamentos especiais de que trata o artigo 12 desta lei, excetuado o disposto em seu § 1º, serão incorporadas ao montante a ser arrecadado no exercício seguinte.

**§ 3º** - Caso o contribuinte haja pago quantia superior à soma dos tributos devidos em todo o exercício em face da compensação determinada pelo parágrafo único do artigo 11 ou da revisão no cálculo do imposto mencionado no artigo 15, ambos desta lei, será promovida “ex-officio” a restituição da diferença encontrada.

**§ 4º** - No valor de cada parcela serão desprezadas as quantias inferiores a Cr\$ 1,00 (um cruzeiro).

**Art. 21** – Sobre o valor normal das parcelas que não forem pagas até o último dia do 5º (quinto) período, incidirá a multa de 20% (vinte por cento), permanecendo a dívida em estágio de cobrança amigável pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias.

**Art. 22** – Findo o prazo regulamentar de COBRANÇA AMIGÁVEL, a dívida será cobrada judicialmente, acrescida das correspondentes custas judiciais.

**Art. 23** – A Procuradoria Judicial da Prefeitura deverá promover o ajuizamento da dívida referente a cada exercício, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar do término do período de Cobrança Amigável.

## ISENÇÃO

**Art. 24** – O Imposto Predial não incidirá sobre:

a – os imóveis pertencentes à União, aos Estados e aos Municípios;

b – os imóveis ocupados por templos de qualquer culto ou por instituições religiosas, educativas, de assistência social e, ainda, pelos partidos políticos, observadas as disposições do artigo 31 da Constituição Federal.

**Art. 25** – Serão dispensados do pagamento do Imposto Predial, mediante ato especial do Executivo:

a - o prédio de propriedade de hanseniano de valor inferior ou igual a Cr\$ 30.000,00 (trinta mil cruzeiros), desde que constitua sua única propriedade no Município e sirva para residência do próprio;

b – os prédios cedidos gratuitamente para uso da Municipalidade, enquanto perdurar essa cessão;

c – os prédios pertencentes a entidades culturais ou esportivas legalmente constituídas e associações de classe ou sindicatos sem fins lucrativos, desde que exclusivamente utilizados para as finalidades a que se destinam.

**Parágrafo único** – A dispensa do pagamento do tributo de que trata este artigo deverá ser requerida pelo interessado.

## DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 26** – O Imposto Predial constitui ônus real, passando com o domínio do imóvel para a responsabilidade do comprador ou sucessor.

**Art. 27** – As CERTIDÕES NEGATIVAS só serão expedidas após o pagamento do débito total dos tributos relativos ao imóvel, inclusive o do exercício em que forem requeridas.

**Art. 28** – Nenhuma planta para construção, arruamento ou loteamento será aprovada sem que o imóvel tenha sido devidamente inscrito e sem prova da quitação do Imposto Territorial e tributos correlatos até o exercício da solicitação, inclusive.

**Art. 29** – A presente lei entrará em vigor na data e sua publicação, mantidas, porém, as disposições da Lei nº 453, de 28 de setembro de 1948, no que se refere aos lançamentos e prazos de pagamento do imposto do corrente exercício.

**Art. 30** – Revogam-se as disposições em contrário.

-o0o-