

LEI Nº 1.127, DE 05 DE JULHO DE 1956

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

INCIDÊNCIA

Art. 1º - O Imposto Territorial incide sobre todos os terrenos não edificados, situados na zona urbana do Município.

Art. 2º - Estão, também, sujeitos à incidência do Imposto Territorial:

I – os terrenos com prédios em construção paralizada ou em andamento;

II – os terrenos com edificação condenadas ou em ruínas;

III – os terrenos com benfeitorias isoladas ou barracões e telheiros de construção rudimentar ou provisória;

IV – os terrenos ocupados por construções de qualquer espécie, inadequada à sua localização, dimensões ou finalidade;

V – toda área de terreno edificada que, na parte central do Município for superior a 3 (três) vezes a superfície ocupada pelo pavimento térreo dessa edificação e, no restante da zona urbana, a 8 (oito) vezes aquela superfície.

§ 1º - A zona urbana e sua parte central são delimitadas por lei.

§ 2º - Para o cálculo da área de que trata o item V deste artigo, tomar-se-á por base a área coberta total, as edículas e dependências.

§ 3º - Todo excesso de áreas nas condições do item V deste artigo, que não atingir a 10 (dez) metros quadrados na parte central e 50 (cinquenta) metros quadrados no restante da zona urbana, será desprezado para efeito de incidência do Imposto Territorial, computando-se, no entanto, o seu valor venal para cálculo do Imposto Predial.

Art. 3º - Os terrenos com prédio em construção continuarão sujeitos à tributação do Imposto Territorial até o término da obra e a correspondente expedição de ato legal (habite-se ou auto de vistoria) permitindo sua utilização. Excetuam-se os casos adiante enumerados, em que deixará de incidir o Imposto Territorial, passando a ser devido o Imposto Predial:

I – quando for expedido ato legal 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.

Art. 4º - Não estarão sujeitos à incidência do Imposto Territorial os excessos de área referidos no item V do artigo 2º, desta lei, de lotes populares com a superfície máxima de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, situados fora da parte central,

quando o imóvel constituir propriedade única e servir exclusivamente para residência do proprietário ou compromissário – comprador. Proceder-se-á, nesses casos, conforme exposto no § 3º do artigo 2º desta lei.

TARIFA

Art. 5º - O imposto de que trata a presente lei será calculado sobre o VALOR VENAL dos terrenos, na seguinte proporção:

a – 2% (dois por cento), quando situados na parte central da zona urbana;

b – 1,5% (um e meio por cento), quando situados no restante da zona urbana do Município, inclusive no distrito de Paranapiacaba.

Art. 6º - As tarifas fixadas no artigo anterior serão aplicadas em dobro quando proprietário ou o compromissário – comprador não atender, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, à solicitação da Prefeitura com relação ao fornecimento de dados ou documentos indispensáveis à inscrição territorial 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. 7º - A inscrição territorial obedecerá às exigências da lei que institui o Serviço de Cadastro Imobiliário do Município.

VALOR VENAL

Art. 8º - O valor venal será arbitrado pela Prefeitura, tendo por base a PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS do Município e em obediência a MÉTODO técnico, objetivando a equidade fiscal.

§ 1º - A PLANTA DE VALORES será organizada e revista anualmente, tendo em vista as transações realizadas ou em opção, as datas dessas transações, as condições do mercado imobiliário, os melhoramentos e serviços de utilidade pública dos logradouros e outros quaisquer informes orientadores.

§ 2º - A planta de valores mencionada no parágrafo anterior, deverá ser aprovada por ato do Executivo para vigorar a partir do exercício subsequente e, em seguida, afixada na sede da Municipalidade para conhecimento dos Srs. Contribuintes.

§ 3º - O MÉTODO para cálculo do valor venal tributável, deverá ser regulamentado por ato do Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da publicação desta lei; e levará em consideração a área de cada terreno, a forma, as dimensões, a localização, os acidentes naturais e demais condições ou características que possam influir em sua avaliação para efeito fiscal.

LANÇAMENTO

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 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 terreno 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. 10 – Os lançamentos deverão ser revistos anualmente, tendo por base a planta de valores imobiliários referida no artigo 8º desta lei e levados ao conhecimento dos Srs. Contribuintes por intermédio do AVISO PARA PAGAMENTO do correspondente imposto.

Art. 11 – A Prefeitura remeterá aos Srs. Contribuintes o Aviso acima mencionado, não constituindo a falara 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. 12 – Os imóveis que passarem a constituir objeto de incidência do Imposto Territorial, serão lançados, independentemente da inscrição, para tributação no semestre subsequente.

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

Art. 13 – Durante e até 5 (cinco) anos, após cada exercício, poderão ser feitos lançamentos omitidos nas épocas próprias, bem como lançamentos anteriores, obedecidos os valores e dispositivos legais vigentes 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.

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

FALTAM ARTIGOS 14 – 20 (NÃO ESTAVAM NO LIVRO)

Art. 21 – O importe de uma, de algumas o 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 - A diferença para mais consequente das hipóteses previstas no artigo 12 e no § 1º do artigo 13 desta lei, será arrecadada nas mesmas condições deste artigo, fixado 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 13 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 12 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. 22 – 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. 23 – Findo o prazo regulamentar de COBRANÇA AMIGÁVEL, a dívida será cobrada judicialmente, acrescida das correspondentes custas judiciais.

Art. 24 – 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.

Art. 25 – O Imposto Territorial não incidirá sobre:

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

b – os terrenos 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. 26 – Serão dispensados do pagamento do Imposto Territorial, mediante ato especial do Executivo:

a - o terreno de propriedade de hanseniano de valor inferior ou igual a Cr\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros), desde que constitua sua única propriedade no Município

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

c – os terrenos 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. 27 – O Imposto Territorial constitui ônus real, passando com o domínio do imóvel para a responsabilidade do comprador ou sucessor.

Art. 28 – 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. 29 – 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. 30 – A presente lei entrará em vigor na data e sua publicação, mantidas, porém, as disposições da Lei nº 476, de 21 de dezembro de 1948, no que se refere aos lançamentos e prazos de pagamento do imposto do corrente exercício.

Art. 31 – Revogam-se as disposições em contrário.

-o0o-