

LEI Nº 453, DE 28 DE SETEMBRO DE 1948

“VIDE LEI Nº 1.128/56”

“DECRETO Nº 547”

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

Art. 1º - O Imposto Predial recai sobre os prédios situados dentro dos limites das zonas urbanas e suburbanas do Município.

Parágrafo único – Considera-se prédio, para efeito deste imposto, toda e qualquer edificação, com o respectivo terreno, que possa servir de habitação, uso ou recreio, esteja ela ocupada ou não, a título oneroso ou gratuito, seja qual for a sua denominação, forma ou destino.

Art. 2º - O imposto de que trata a presente lei será cobrado do proprietário do prédio em que ele recair e será calculado sobre respectivo valor locativo anual, tendo-se em conta a existência dos seguintes melhoramentos públicos considerados equivalentes no logradouro onde estiver localizado o prédio: água, esgoto, calçamento e iluminação pública, nas seguintes bases:

9% - (nove por cento) – nos prédios situados em logradouros com três ou quatro melhoramentos;

8% (oito por cento) – nos prédios situados em logradouros com um ou mais dois melhoramentos;

7% (sete por cento) – nos prédios situados em logradouros sem qualquer desses melhoramentos.

Parágrafo único – Nos prédios com frente para mais de um logradouro público, para efeito de aplicação das taxas previstas neste artigo, será levada em consideração a média aritmética do número de melhoramentos de cada logradouro, arredondando-se para a unidade imediatamente superior as frações.

Art. 3º - O valor locativo a que se refere o artigo anterior será calculado considerando-se:

a – a importância anual do aluguel efetivo ou estimativo, conforme se trata de prédio alugado ou não, levando-se em conta no primeiro caso, a renda máxima produzida pelo imóvel, ainda que motivada por sublocação;

b – qualquer outra importância que o inquilino se obrigue a dispendar pelo uso do prédio alugado ou quando o valor do prédio houver aumentado em consequência de benfeitorias introduzidas na vigências da locação;

c – o aluguel estipulado compreender outros bens, utilidades e obrigações, ou compreender a amortização de obras ou serviços feitos pelo locatário.

Art. 4º - Para apuração do valor locativo dos prédios locados, servirão de base os recibo, contratos de arrendamento, cartas de fiança ou qualquer outros elementos comprobatórios que sejam exibidos pelos interessados.

§ 1º - Faltando ou sendo deficientes esses elementos ou havendo justo motivo para recusar-lhes valor probante, ou se tratando de prédio não locado, a Prefeitura procederá o subitramento, tendo em vista, para apuração do referido valor, a locação, a área territorial integrante do prédio, a área edificada e outros quaisquer característicos ou condições do prédio que possam influir na apuração, inclusive o valor locativo dos prédios vizinhos economicamente equivalentes ou situados em zonas equivalentes e os valores atribuídos pelo cadastro imobiliário, quando organizado.

§ 2º - Nos prédios destinados a indústrias, ocupadas pelas próprias firmas proprietárias, o valor locativo anual será estimado em 8% (oito por cento) do valor venal do imóvel.

Art. 5º - Não poderão ser efetivados lançamentos anuais deste tributo inferiores a Cr\$ 50,00 (cinquenta cruzeiros).

Art. 6º - O lançamento do imposto predial será feito em nome do proprietário do imóvel e haverá um lançamento para cada prédio ou apartamento construído legalmente de propriedade autônoma, embora agrupados.

Art. 7º - Na hipótese de condomínio, figurará no lançamento o nome de um, de alguns ou de todos os condomínios conhecidos, sem prejuízo da responsabilidade solidária de todos os co-proprietários, devendo porém ser lançados isoladamente os proprietários de apartamentos, salas ou dependências que, nos termos da legislação civil, constituem propriedades autônomas.

Art. 8º - Os lançamentos serão feitos a contar do princípio do trimestre em que for expedido o “habite-se” para o prédio.

Parágrafo único – No caso previsto neste artigo, far-se-á o lançamento mesmo fora da época normal e será cancelado ou devolvido total ou parcialmente se houver sido pago o imposto territorial urbano.

Art. 9º - Os lançamentos do imposto predial serão feitos anualmente em época a ser fixada em regulamentos a ser expedido e serão obrigatoriamente comunicados aos contribuintes, por aviso direto. Nas hipóteses de não ser conhecido o endereço ou não entregue o aviso, tais lançamentos serão dados a publicidade no órgão encarregado da publicação do expediente da Prefeitura. Na falta desse órgão a publicidade será feita por edital afixado no lugar de costume, no edifício da Municipalidade e cuja afixação será anunciada por jornal da Capital.

Art. 10 - Durante cinco anos após cada exercício poderão ser feitos lançamentos omitidos nas épocas próprias bem como lançamentos aditivos, por falha de lançamentos verificados em lançamentos anteriores, considerando-se os valores e disposições legais vigentes nas épocas a que os mesmos se referirem.

Art. 11 - Conta o lançamento indevido ou irregular poderão os interessados reclamar dentro de 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento do aviso ou da publicação , na imprensa ou por edital.

§ 1º - As reclamações deverão ser feitas por meio de requerimento dirigido no Prefeito e instruído com a prova dos fatos alegados.

§ 2º - Findo o prazo deste artigo sem que haja reclamação, será considerado legal o lançamento.

Art. 12 - Da decisão do Prefeito sobre o lançamento reclamado poderá o interessado recorrer à Câmara Municipal nos termos do artigo 34 número VI, da Lei Estadual nº 1, de 18 de setembro de 1947, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contado da publicação do despacho.

Art. 13 – As reclamações e recursos de que tratam os artigos anteriores não efeito suspensivo.

Art. 14 – Dado provimento à reclamação ou ao recurso após ter sido paga a taxa, restituir-se-á ao interessado a quantia devidamente paga, no mesmo processo de reclamação ou recurso, independentemente de qualquer outra formalidade.

Art. 15 – Nenhuma alteração no “quantum” do lançamento será feita sem que seja deferida pelo Prefeito, em processo instaurado por requerimento da parte interessada ou ex officio, pela Diretoria da Fazenda, e convenientemente instruído, ouvido sempre o funcionário lançador.

Art. 16 – O pagamento da taxa de esgotos será feito em quatro prestações, iguais, nas épocas afixadas na regulamentação desta lei, ou quando se tratar de lançamentos efetuados fora da época normal, 30 (trinta) dias úteis após a expedição do competente aviso, obedecendo-se o regime de pagamento em prestações.

Art. 17 – Findos os prazos regulamentares para a arrecadação deste imposto, a Diretoria da Fazenda remeterá à Diretoria Jurídica dentro de 30 (trinta) dias úteis, as certidões das taxas não arrecadas para que esta repartição proceda a sua cobrança amigável ou judicial na forma da legislação vigente.

Art. 18 - Os prazos de pagamento, reclamações, recursos e outros desse tributo ficarão dilatados para o primeiro dia útil seguinte ao sem vencimento, quando este recair em domingo, feriado, dia santo de guarda ou considerado de ponto facultativo da Prefeitura.

Art. 19 - Findo o prazo regulamentar para a sua arrecadação, o imposto predial será cobrado com o acréscimo de multa moratória de 10% (dez por cento) sobre as respectivas importâncias e das custas judiciais vencidas, caso tenha sido ajuizada a dívida.

Art. 20 – Nos prédios que, por mais de 6 (seis) meses, se tornarem inabitáveis por motivo de inundação, incêndio, interdição judicial ou administrativa, ou outra circunstância extraordinária, deixará de incidir o imposto predial parcial ou totalmente,

a partir do exercício imediato da verificação de qualquer dessas ocorrências, passando o respectivo terreno a pagar o imposto territorial urbano.

Art. 21 – O imposto predial não recairá sobre:

a – prédios pertencentes à União, aos Estados e aos Municípios, ou a partidos políticos e entidades educativas ou de assistência social, legalmente instituídas;

b – templos de qualquer culto;

c – prédios para residência própria de jornalistas.

Art. 22 – Serão isentos do pagamento do imposto predial, mediante ato especial:

a – os prédios pertencentes a instituições religiosas de qualquer culto, quando exclusivamente ocupados por escolas de qualquer grau, que ministrem ensino gratuito;

b – os prédios cedidos gratuitamente para o funcionamento de quaisquer serviços municipais, estaduais ou federais, enquanto ocupados por esses serviços;

c – os prédios pertencentes a associações de classe, sindicatos, sociedades assistenciais, culturais ou esportivas legalmente constituídos, sem intuito lucrativo, desde que ocupados com as atividades a que se destinam.

Art. 23 – Serão isentos do imposto predial, na forma regulamentar:

§ 1º - Durante cinco anos:

I – De 50% do imposto:

a – os conjuntos de casas residenciais de 20 a 40 unidades;

b – os primeiros cinco prédios com quatro pavimentos, que se construam no Município

II – De 70% do imposto:

a – os conjuntos de casas residenciais de 41 a 60 unidades;

b – os primeiros três prédios de 5 a 9 pavimentos, que se construírem no Município.

III – De 100% do imposto:

a – os conjuntos de casas residenciais acima de 60 unidades;

b – os dois primeiros prédios com 10 ou mais pavimentos, que se construírem;

c – os prédios que se construírem e forem utilizados como hotéis e que possuam no mínimo 25 quartos.

§ 2º - Durante dez anos:

I – Os conjuntos de casas residenciais, para trabalhadores, acima de cinquenta unidades.

§ 3º - Aplicam-se estas isenções às construções que forem completamente concluídas após a promulgação desta lei e até 31 de dezembro de 1952.

Art. 24 – A prefeitura expedirá, mediante decreto executivo, a regulamentação da presente lei.

Art. 25 – A presente lei entrará em vigor na data de 1º de janeiro de 1949, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Santo André, em 28 de setembro de 1948.

ANTONIO FLÁQUER

PREFEITO MUNICIPAL

CARLOS PEZZOLO

DIRETOR GERAL ADMINISTRATIVO

Publicada na Diretoria do Expediente na mesma data.

JOSÉ MIRANDA MANSO

DIRETOR DO EXPEDIENTE

subst.