

LEI Nº 476, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1948

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

Art. 1º - O Imposto Territorial incide sobre o valor dos terrenos não edificadas, situados nas zonas urbanas e suburbanas do Município.

Parágrafo único – Consideram-se também não edificadas:

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

II – os terrenos com edificações condenadas ou em ruínas, edificações demolidas, incendiadas ou os terrenos ocupados por construção de qualquer espécie inadequada à situação, dimensões, destino e utilidade dos mesmos.

III – os que constituem dependências das edificações nele existentes, desde que a sua superfície seja inferior a 5 vezes a área do pavimento térreo edificado.

IV – os terrenos situados no perímetro urbano em que forem construídos barracões.

Art. 2º - O imposto de que trata a presente lei será cobrado do proprietário do terreno em que ele recair e será calculado sobre o valor venal dos terrenos nas seguintes bases:

a) – quando situados na zona central da cidade de Santo André (1º e 2º subdistritos), 2% (dois por cento).

b) – quando situados nas zonas urbanas e suburbanas dos 1º, 2º e 3º subdistritos da cidade de Santo André e nas zonas central, urbana e suburbana dos demais distritos do Município, 1 ½ (um e meio por cento).

Art. 3º - O valor venal será arbitrado pela Prefeitura com base no serviço de cadastro imobiliário do Município, tendo em vista as transações realizadas, de preferência nas proximidades do terreno ou em zonas equivalentes, condições do mercado imobiliário, opções e outros característicos ou condições de terreno como a forma, dimensões, localizações, acidentes naturais e outros.

Art. 4º - Não poderão ser efetivados lançamentos anuais deste tributo, inferiores a Cr\$ 50,00 (cinquenta cruzeiros).

Art. 5º - O lançamento do Imposto Territorial será feito em nome do proprietário e haverá um lançamento para cada imóvel.

Art. 6º - 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 indiviso.

Art. 7º - Os lançamentos do Imposto Territorial 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. 8º - 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. 9º - 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. 10 - 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. 11 – As reclamações e recursos de que tratam os artigos anteriores não efeito suspensivo.

Art. 12 – 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. 13 – Nenhuma alteração no “quantum” do lançamento será feita sem que seja deferida pelo Prefeito, em processo instaurado por requerimento da parte interessada ou ex ofício, pela Diretoria da Fazenda, e convenientemente instruído, ouvido sempre o funcionário lançador.

Art. 14 – O pagamento do Imposto Territorial 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, podendo ser efetuados pagamentos antecipados, obedecendo-se sempre o regime de pagamento em prestações.

Parágrafo único – Vencidas e não pagas duas prestações, será considerado devido o imposto todo, aplicando-se o disposto nos artigos 16º e 17º desta lei.

Art. 15 – 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. 16 - Os prazos a que se refere esta lei 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. 17 - Findo o prazo regulamentar para a sua arrecadação, o Imposto Territorial 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. 18 – O Imposto Territorial não recairá sobre:

- a) – os terrenos pertencentes à União, aos Estados e aos Municípios;
- b) – os terrenos pertencentes a templos de qualquer culto ou de propriedade de instituições de educação e de assistência social, desde que suas rendas sejam aplicadas no Município para os respectivos fins, assim como os de partidos políticos observadas as disposições do artigo 31, da Constituição Federal.

Art. 19 – Serão isentos de pagamento de Imposto Territorial mediante ato especial:

- a) – os imóveis cujas áreas não excedam cinco vezes a área do pavimento térreo construído;
- b) – os imóveis cedidos gratuitamente ao Município para a instalação de parques infantis e de recreação para quaisquer fins;
- c) – os imóveis possuindo parques infantis e de recreação particulares destinados a favorecer à população;
- d) – os imóveis cedidos gratuitamente para serventia do Município, enquanto ocupados;
- e) – os imóveis pertencentes a entidades culturais ou esportivas, legalmente constituídas, associações de classe e sindicatos, sem intuito lucrativo, desde que ocupadas com as atividades a que se destinam;
- f) – os imóveis possuindo jardins ou parques tratados, logradouros particulares, desde que façam parte integrante dos edifícios existentes;
- g) – os imóveis possuindo matas virgens conservadas.

Art. 20 – Os proprietários de terrenos com área não inferior a 20.000 (vinte mil) metros quadrados, que tenham promovido nos mesmos execução de melhoramentos especiais, sem ônus para os cofres públicos e de estrito acordo com os planos aprovados, poderão pleitear para os efeitos do lançamento do Imposto Territorial Urbano incidente sobre tais terrenos, que do seu valor venal sejam feitas as deduções indicadas no § 1º deste artigo.

§ 1º - Consideram-se especiais os melhoramentos adiante relacionados, não incluídos ordinariamente nas exigências municipais, para aprovação de projetos de arruamento e conseqüente aceitação e entrega ao uso público dos logradouros projetados – para os quais ficam adotadas a seguinte tabela de deduções:

a)	Água encanada	20%
-		

b) -	Esgotos	20%
c) -	Fornecimento de energia elétrica	15%
d) -	Transporte coletivo regular	10%
e) -	Pavimentação	10%
f) -	Guias e sarjetas	5%
g) -	Canalização ou galerias para águas pluviais	5%
h) -	Área ajardinadas e onde sejam cultivadas espécies florestais, nutritivas, medicinais ou a serem industrializadas (legumes e verduras, eucaliptos), ervas e espécies medicinais, tunge e fibras em geral – junta, ramí, gravata e outras	10%
i) -	Iluminação pública	5%

§ 2º - As deduções de que trata as alíneas “e” e “d” do parágrafo anterior, serão aplicadas proporcionalmente ao trecho ou parte do melhoramento efetivamente executado.

§ 3º - O tratamento especial referido neste artigo, só poderá ser concedido, no máximo por 10 (dez) exercícios sucessivos, a contar do de expedição do alvará de aprovação do arruamento.

§ 4º - Não serão considerados para os efeitos deste artigo, quer para apuração da área mínima, quer as deduções de que trata o parágrafo 1º, as áreas em bruto reservadas para posterior aproveitamento urbanístico.

Art. 21 – As áreas objeto de lançamento, realizadas em conformidade com o disposto no artigo anterior, serão revistas anualmente pela Prefeitura, a fim de serem deduzidas aquelas que, no decurso do ano anterior, hajam sido objeto de alienação ou promessas de venda ou não tenham sido conservados e mantidos os melhoramentos executados.

§ 1º - As áreas ou lotes que venham a ser objeto de compromisso de venda, ficarão sujeitas ao imposto de conformidade com o critério geral, estabelecido no artigo 3º desta lei, ainda que, a qualquer tempo e por qualquer circunstância, sejam extintos os respectivos contratos.

§ 2º - Para efeito do disposto neste artigo, deverá o proprietário comunicar à Prefeitura, as transações realizadas, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da celebração da escritura respectiva.

Art. 22 – Perderão o direito ao tratamento especial a que se refere o artigo 20, os proprietários que deixarem de fazer dentro do prazo previsto, a comunicação a que se refere o § 2º, do artigo anterior.

Art. 23 – Nenhuma planta de construção, arruamento ou loteamento será aprovada pela Prefeitura, sem a prova de quitação do Imposto Territorial correspondente ao respectivo terreno.

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

Art. 25 – Esta lei entrará em vigor em 1º de janeiro de 1949, revogadas a partir dessa data, as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Santo André, em 21 de dezembro 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.