

LEI MUNICIPAL Nº 208 DE 08 DE NOVEMBRO DE 1.978.

Revoga e altera dispositivos da Lei Municipal nº 49 de 21/12/1970 relativos ao Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana.”

AARÃO EDMUNDO JARDIM TEIXEIRA, Prefeito Municipal de Rio Grande da Serra, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o decurso de prazo conforme preceitua o artigo 26 da Lei Orgânica dos Municípios, sanciona a seguinte Lei:

DO IMPOSTO SOBRE PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

Capítulo I – das normas e preliminares

Artigo 1º - Constitui o fato gerador do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana, o domínio útil ou posse de bem imóvel:

I – Com edificação ou não, localizado na zona urbana no Município, excetuados os que comprovadamente sejam utilizados em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou industrial e também área superior a 1 hectare;

II – localizado fora de zona urbana, comprovadamente como sítio de recreio.

§ 1º - Considera-se:

1 – edificado o imóvel que exista construção que possa servir a qualquer destinação;

2 – não edificado o imóvel:

a) em que não exista construção do item 1 deste parágrafo;

b) em que haja obra paralisada ou em andamento edificação, condenada ou em ruínas, ou construção de natureza temporária.

§ 2º - Considera-se “sítio de recreio”, para efeitos deste imposto, o definido pela legislação federal.

§ 3º - O imóvel edificado, cujo terreno exceder a cinco vezes a metragem da área construída, terá essa área excedente sujeito a alíquota prevista na letra b do artigo desta lei;

§ 4º - O disposto no parágrafo anterior não se aplica nos terrenos com área inferior a 300,00 m2.

Artigo 2º - A zona urbana do Município compreende:

I – todas as áreas que existem pelo menos dois dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

a) meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

b) abastecimento de água;

c) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento, para distribuição domiciliar;

d) escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do imóvel considerado.

II – As áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes do loteamento devidamente aprovado, destinados a habitação, a indústria ou comércio, menos localizados fora das áreas referidas no inciso anterior.

Parágrafo único – O Executivo fixará, periodicamente, a delimitação da zona urbana do Município, que vigorará, para os efeitos deste imposto, a partir do exercício seguinte ao da fixação.

Artigo 3º - Contribuinte do Imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou seu possuidor a qualquer título.

Artigo 4º - O imposto é devido a critério da Administração:

I – por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo de responsabilidade solidária dos possuidores indiretos;

II – por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo de responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto.

Parágrafo único – O disposto neste artigo aplica-se também ao espólio.

Artigo 5º - são responsáveis pelo pagamento do imposto:

I – o adquirente do imóvel, pelos débitos do alienante existentes à data da transferência, salvo quando consta do título provado quitação, limitada esta responsabilidade nos casos de arrematação em hasta pública, no montante do respectivo preço;

II – o espólio, pelos débitos do de cujus, existentes a data da abertura da sucessão;

III – o sucessor a qualquer título e o cônjuge meior pelos débitos do espólio existentes a data da adjudicação, limitada esta responsabilidade ao montante do quinhão, legado ou meação;

IV – a pessoa jurídica da fusão, transformação incorporação, pelos débitos da sociedade fusionada, transformadas ou incorporadas, existentes à data daqueles atos.

Artigo 6º - Nos casos de impossibilidade de cobrança do imposto do contribuinte, respondem solidariamente com este, nos atos em que intervierem ou pelas omissões por que forem responsáveis:

I – os pais, pelos débitos dos filhos menores;

II – os tutores e curadores pelos débitos dos seus tutelados ou curatelados;

III – os administradores de bens de terceiros, pelos débitos destes;

IV – os inventariantes, pelos débitos do espólio;

- V – o síndico e o emissário pelos débitos da massa falida ou do concordatário; e
- VI – os sócios nos casos de liquidação de sociedade de pessoas pelos débitos desta.

Capítulo II – Do momento da incidência do Imposto

Artigo 7º - O imposto será devido anualmente considerando-se o fato gerador a primeiro de janeiro de cada exercício.

Parágrafo único – A incidência sem prejuízo das cominações cabíveis, independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas.

Capítulo III – do cálculo do imposto

Artigo 8º - o imposto será calculado sobre o valor venal do imóvel, a razão de:

- a) 1% para os imóveis construídos;
- b) 2% para os imóveis não construídos;
- c) 2% para os sítios de recreio.

Artigo 9º - O valor venal do imóvel se compõe:

- I – do valor do terreno, acrescido do valor da edificação, quando se tratar de imóvel construído; e
- II – do valor do terreno, inexistindo edificações.

Parágrafo único – Na determinação do valor venal não serão considerados:

- 1 – O valor dos bens móveis mantidos em caráter permanente ou temporário do imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, afomoneamento ou comodidade; e
- 2 – as vinculações restritivas de direito de propriedade e do estado de comunhão;

Artigo 10 – O valor do terreno será apurado com base nos preços correntes de compra e venda no mercado imobiliário obtidos:

- I – pelos valores declarados pelos contribuintes;
- II – pelos negócios ocorridos na área respectiva;
- III – pela avaliação do imóvel considerando-se:
 - a) suas características físicas;
 - b) sua localização genérica e específica.
- IV – mediante outros dados informativos obtidos pela Administração Municipal.

Parágrafo único – O Executivo baixará Decreto aprovando Planta Genérica de Valores contendo os valores dos terrenos para efeito de tributação.

Artigo 11 – O valor da edificação será determinado pela avaliação:

- I – realizada especificamente para fins tributários de desapropriação ou de negócios;
- II – genérica baseada no custo de reprodução das edificações corrigida pela respectiva desapropriação.

Artigo 12 – Sem prejuízo de edição de “Plantas Genérica de Valores”, o Executivo poderá atualizar, anualmente, o valor monetário da base de cálculo do imposto, levando em conta os índices oficiais de correção monetária ou os novos equipamentos urbanos recebidos pela área em que se localizar o imóvel.

Capítulo IV – Do Cadastro Imobiliário

Artigo 13 – A inscrição dos imóveis urbanos no Cadastro Técnico será promovida:

- I – Pelo proprietário, titular do domínio útil, possuidor a qualquer título;
- II – Por qualquer dos condôminos, em se tratando de condomínio;
- III – Pelo compromissário comprador, no caso de compromisso de compra e venda;
- IV – Pelo inventariante, síndico ou liquidante, quando se tratar de imóvel pertencente a espólio, massa falida ou sociedade em liquidação; e
- V – de ofício, quando se tratar de imóvel federal, estadual, municipal ou de entidade autárquica, ou, ainda quando a inscrição deixar de ser feita no prazo regulamentar.

Artigo 14 – A fim de efetivar a inscrição no cadastro Imobiliário, o interessado preencherá e entregará na repartição competente ficha de inscrição para cada imóvel, conforme modelo a ser aprovado pela Prefeitura.

§ 1º - A inscrição será efetuada no prazo de 30 dias, contados da data da escritura definitiva ou do compromisso de venda e compra, para as necessárias verificações do imóvel.

§ 2º - Por ocasião da entrega da ficha de inscrição devidamente preenchida, será emitido título de propriedade ou de compromisso de compra e venda, para as necessárias verificações.

§ 3º - Não sendo feita a inscrição no prazo estabelecido no § 1º deste artigo, a repartição competente, valendo-se dos elementos de que dispuser, preencherá a ficha de inscrição e expedirá edital, que será fixado no lugar de costume desta Prefeitura, convocando o sujeito passivo para, no prazo de 30 dias cumprir as exigências deste artigo, sob pena de aplicação da multa cabível.

Artigo 15 – No caso de litígio sobre o domínio do imóvel, a ficha de inscrição mencionará tal circunstância, bem como os nomes dos litigantes e dos possuidores do imóvel, a natureza do feito, o Juiz e o Cartório da ação.

Parágrafo único – Incluem-se também na situação prevista neste artigo o espólio, a massa falida e a sociedade em liquidação.

Artigo 16 – Em se tratando de área loteada, cujo loteamento houver sido aprovado pela Prefeitura, deverá o formulário de inscrição se acompanhado de uma planta completa, em escala que permita anotação dos desdobramentos e designar o valor da aquisição, os logradouros, as quadras e os lotes, a áreas alienadas.

Artigo 17 – Os responsáveis por loteamento ficam obrigados a fornecer, no mês de janeiro de cada ano, à repartição competente, relação dos lotes que no ano anterior tenham sido alienados definitivamente e compromissados em compra e venda, mencionando o nome do comprador e o endereço, os números do quarteirão e do lote e o valor do contrato de venda, a fim de ser feita a anotação no Cadastro Imobiliário.

Artigo 18 – Deverão ser obrigatoriamente comunicadas à Fazenda Municipal, no prazo de 60 dias, todas as ocorrências verificadas com relação ao imóvel, que possam afetar as bases de cálculo do lançamento de tributos municipais.

Parágrafo único – A comunicação, a que se refere este artigo, devidamente processada e informada, servirá de base a alteração respectiva na ficha de inscrição.

Artigo 19 – A concessão do visto de conclusão, a edificação nova ou a aceitação de obra em edificação, reconstruída ou reformada, só se completará com a remessa do processo respectivo à repartição fazendária competente e a certidão desta que foi atualizada a respectiva inscrição no Cadastro Imobiliário.

Capítulo V – Do Lançamento e do Pagamento

Artigo 20 – O lançamento do imposto é anual, tomando-se por base a situação do imóvel em 1º de janeiro de cada ano.

§ 1º - O lançamento será feito em nome e de acordo com a inscrição constante do respectivo cadastro e segundo as normas que foram fixadas em regulamento./

§ 2º - O recolhimento do imposto será realizado nas épocas e pela forma estabelecida em regulamento.

Artigo 21 – O lançamento relativo a imóveis sonegados à inscrição será efetuado ou revisto de ofício, com acréscimo de multa cabível.

Parágrafo único – A aplicação do acréscimo de que trata este artigo vigorará até o exercício no qual o contribuinte ou responsável regularize a inscrição.

Artigo 22 – O lançamento considera-se regularmente notificado ao sujeito passivo com entrega do aviso, no local a que este se referir, ou a seus prepostos ou empregados, mediante remessa do aviso pelo correio, ou através do aviso em 3 jornais.

Parágrafo único – Comprovada a impossibilidade, após duas tentativas, de entrega do aviso a qualquer das pessoas referidas neste artigo, ou no caso de recusa de seu recebimento por parte daqueles, a notificação do lançamento far-se-á pela afixação do edital na sede da Prefeitura.

Capítulo VI – Das isenções

Artigo 23 – São isentos do imposto:

I – os imóveis construídos, pertencentes ao patrimônio:

- a) de entidades religiosas, quando efetivamente utilizados para sede de suas atividades, residência de seus ministros, seminários, conventos ou asilos;
- b) de entidades beneficiadas por lei complementar federal, em atendimento a relevante interesse nacional, de caráter social ou econômico;
- c) de integrantes da Força Expedicionária Brasileira – FEB, desde que o beneficiário não seja proprietário de outro imóvel no Município;
- d) os declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação após a publicação do respectivo decreto, desde que não sejam utilizados com fins econômicos;
- e) clubes recreativos e esportivos.

II – Os imóveis, construídos ou não, cujo imposto calculado segundo os critérios estabelecidos no Capítulo III, seja de valor igual ou inferior ao custo da emissão de aviso-recibo, multiplicados por 03 (três); e

III – Os imóveis não construídos cedidos em comodato à União ou ao Município, para instalação de serviços públicos enquanto perdurar o contrato.

Artigo 24 – A isenção do Imposto não acarreta em nenhuma hipótese, a isenção das taxas relativas ao imóvel.

Capítulo VII – Das infrações e penalidades

Artigo 25 – Constituem infrações às normas atinentes ao Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano, com as correspondentes penalidades:

I – falta de inscrição do imóvel, com comunicação de alteração dentro dos prazos estabelecidos;

Penalidade: multa correspondente a 20% do imposto devido, a partir do exercício em que deveria ter sido feita a inscrição em comunicação de alteração.

II – falsidade, erro ou omissão, praticado quando do preenchimento dos formulários de inscrição do imóvel;

Penalidade: multa de 20% do imposto devido.

III – falsidade ou omissão em declaração ou documento praticada com o proprietário de obtenção indevida de isenção;

Penalidade: multa correspondente a 20% do imposto devido, com prejuízo das sanções penais cabíveis.

IV – falta de pagamento de qualquer prestação do imposto nos prazos estabelecidos;

Penalidade: multa de mora, calculada sobre o valor de cada prestação vencida e cobrada juntamente com esta, correspondente a 20% a partir do primeiro dia que se seguir ao vencimento.

Artigo 26 – O valor dos débitos relativos ao imposto, acrescido das respectivas multas, será corrigido monetariamente e sobre o total será adicionado 1% de juros monetários, calculado a partir do mês imediato ao do vencimento, contada como mês completo qualquer fração deste.

Artigo 27 – Fica o Executivo Municipal autorizado a suspender a execução dos parágrafos 3º e 4º desta lei, durante o exercício de 1979.

Artigo 28 – O artigo 1º e seus incisos da Lei nº 49 de 21 de dezembro de 1.978, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 1º - Ficam criados os seguintes tributos, que se regularão pelo disposto nesta Lei e nos atos normativos que se expedirão pelo Executivo:

I – Os impostos:

- a) sobre a propriedade predial e territorial urbana;
- b) sobre serviços de qualquer natureza;

II – Taxa de conservação e limpeza de logradouros públicos;

III – Taxa de remoção de lixo domiciliar;

IV – Taxa de Licença;

V – Taxa de Pavimentação;

a) para localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, profissionais e similares;

b) para negociantes ambulantes;

c) para publicidade;

d) para obras e construções, instalações, arruamentos e loteamentos;

e) para matrícula de animais;

f) para exploração de pedreiras, barreiras ou sebreiras e para extração de areias;

VI – Taxa de inspeção e serviços diversos;

VII – Taxa de Expediente;

VIII – Contribuição de Melhorias.

Artigo 29 - Ficam revogados os artigos da lei Municipal nº 49, de 21 de dezembro de 1.970, bem como todas disposições em contrário

Artigo 30 - Esta Lei entrará em vigor em primeiro de janeiro de 1.979.

Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra, em 08 de novembro de 1.978 – 14º Ano de Emancipação Político-Administrativa do Município.

AARÃO EDMUNDO JARDIM TEIXEIRA
Prefeito Municipal

JOSÉ WILSON LUCAS
Chefe da Seção da Receita