



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

LEI Nº 350

Altera a Lei n. 63, de 20/10/51, modificando os Títulos III e IV que codificam os impostos Territorial Urbano e Predial.

A Câmara Municipal de Santa Luzia decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica alterado os títulos III e IV da Lei nº 63, de 26 de Outubro de 1951 e seus artigos de numeros 139 e 175, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

TITULO III

Do Imposto Territorial Urbano

CAPITULO I

Da incidência e da alíquota do Imposto.

Art. 2º - O imposto territorial urbano tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel não edificado, assim entendido o solo, com exclusão de quaisquer benfeitorias ou acessões, situados dentro dos limites urbanos e suburbanos da cidade, distrito e povoados.

Art. 3º - Estão sujeitos ao imposto os terrenos arruados ou não:

- I - Sem edificação;
- II - Em que houver edificação interdita ou em ruínas ou barracão, galpão, cobertura ou estrutura semelhante, de valor inferior a Cr\$500.000,00 (trezentos mil cruzeiros) ou que tenham área inferior a 60 m²., que se localizarem em lotes ou terrenos da zona urbana;
- III - laterais a prédio do mesmo proprietário e que possam receber edificação.

Parágrafo único - No valor venal do terreno, para efeito do imposto, será computado o dos acessórios mencionados no item II.

Art. 4º - As áreas de terrenos não loteados serão lançados pelo seu valor global até a data da aprovação do loteamento, quando o lançamento será desdobrado de forma que cada lote corresponda um lançamento.

§ único - os loteamentos aprovados antes da presente lei, terão os seus lançamentos modificados na forma estabelecida neste artigo.

Art. 5º - O imposto territorial urbano constitui ônus real e acompanha o imóvel em todas as suas mutações de domínio.

Art. 6º - O mínimo exigível do imposto, seja qual for o valor do terreno tributado, é de Cr\$200,00 (duzentos cruzeiros).

Art. 7º - O imposto territorial urbano será cobrado anualmente e se constituirá de uma taxa proporcional cobrada sobre o valor venal do terreno ou lote, nas seguintes bases:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

- a) 2,5% para os lotes ou terrenos que possam receber construção, localizados dentro do perímetro da zona comercial da cidade;
- b) 2% para os lotes ou terrenos que possam receber construção, localizados na zona urbana do distrito da cidade, definida em lei em logradouro provido de água, ou esgoto ou de pavimentação;
- c) 1,5% para os lotes ou terrenos que possam receber construção, localizados na zona urbana de distrito diverso da da Cidade e suburbana do Município, em logradouro provido de água ou de esgoto ou pavimentação;
- d) 1% para os lotes de terrenos a que se refere a alínea "b" quando localizados em logradouros desprovidos de água, esgoto e pavimentação;
- e) 1% para os lotes ou terrenos a que se refere a alínea "c" quando localizados em logradouros desprovidos de água, esgoto e pavimentação.

§ 1º - Para o lote ou terreno que possa receber construção, localizado em logradouro pavimentado e com rede de água, a alíquota do imposto será acrescida de 0,5%, se não for murado na frente e de mais 0,5% quando faltar passeio, sem prejuízo da obrigação legal de o proprietário construir o muro ou passeio.

§ 2º - O lote ou terreno que possa receber construção, localizado em logradouro pavimentado e sobre o qual não incida o imposto, fica sujeito à multa de 1% sobre o valor do imóvel, por falta de muro e 1% sobre o mesmo valor, por falta de passeio.

Art. 8º - Os proprietários de terrenos com área não inferior a 50.000 m², que tenham provido a execução de serviços adiante discriminados, obedecendo as prescrições regulamentares, sem onus para os cofres municipais, poderão obter, pelo prazo de cinco anos, as seguintes deduções sobre o imposto e taxa:

a)	- pela rede de água.....	20%
b)	- pavimentação.....	20%
c)	- pela rede de esgoto.....	20%
d)	- pela canalização de águas pluviais....	10%
e)	- pela iluminação pública.....	10%

§ 1º - As deduções só atingem as frações de terrenos aprovados como constituindo lotes individuados e vigorarão a partir da conclusão das obras e posterior aprovação da planta de loteamento, mesmo em caso de alienação total ou parcial.

§ 2º - As deduções só aproveitam ao imposto territorial e taxas que o acompanham.

CAPÍTULO II

Do valor venal

Art. 9º - O valor venal do terreno será o que constar do Cadastro Imobiliário e para o seu cálculo se levará em conta:

- a) - o índice de valorização, ou desvalorização, correspondente ao logradouro, quarteirão ou zona que estiver situado o imóvel;
- b) - a forma, as dimensões, os acidentes naturais, o aproveitamento e outras características do terreno;
- c) - o preço dos terrenos próximos, nas últimas transações de compra e venda;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

d) - quaisquer outros dados informativos obtidos pelo órgão fazendário competente.

CAPITULO III

Do lançamento e arrecadação

Art. 10) - O lançamento do imposto territorial urbano, sempre que possível, será feito á mesma época do lançamento do imposto predial e dos tributos que recaírem sobre os imóveis urbanos e suburbanos, em regulamento ou instruções baixadas pelo Prefeito.

Art. 11º - O lançamento se fará no nome sob o qual estiver inscrito o terreno no Cadastro Imobiliário.

§ 1º - No caso de condomínio, figurará o lançamento em nome de todos os condôminos, salvo se convier ao fisco desdobrar o lançamento.

§ 2º - Não sendo conhecido o proprietário, o lançamento será feito em nome de quem esteja na posse do terreno.

§ 3º - Os terrenos pertencentes a espólio serão lançados em seu nome, enquanto não houver adjudicação ou partilha.

Art. 12º - O lançamento e a arrecadação do imposto territorial urbano serão feitos anualmente, dentro dos prazos e pela forma estabelecida em regulamento ou instruções baixadas pelo Prefeito.

Art. 13º - Serão lançados, apenas para efeito estatístico, os terrenos que gozarem das isenções de que trata o art. 96, da Lei de Organização Municipal.

Art. 14º - As gravações inferiores a Cr\$500,00 (quinhentos cruzeiros) serão pagas de uma só vez.

Art. 15º - Quando o pagamento do imposto for efetuado de uma só vez, dentro do prazo fixado em regulamento, gozará o contribuinte do desconto de 10% (dez por cento), sobre o total do débito fiscal.

TITULO IV

Do Imposto Predial

CAPITULO I

Da Incidência e da Aliquota do Imposto.

Art. 16º - O imposto predial tem como fato gerador da respectiva obrigação tributária a propriedade, o domínio útil ou posse de bem imóvel construído, situado dentro dos limites do Município.

§ 1º - Considera-se como bem imóvel construído, para os efeitos deste art., o solo e os edificios e construções a ele permanentemente incorporados de modo que não se possam retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

§ 2º - Não se consideram construções, para o efeito de tributos de imposto predial, os galpões, barracões, cobertas ou edificações de valor inferior a Cr\$500.000,00 (trezentos mil cruzeiros) ou que tenham área inferior a 30m², que se localizarem, em lotes ou terrenos da zona urbana.

Art. 17º - O imposto de que trata o art. anterior constitui ônus real e acompanha o imóvel em todas as suas mutações de domínio.

Art. 18º - O imposto é anual e será calculado a base:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

§ 1º - - 1% (um por cento) sobre o valor venal do prédio, inclusive o valor do terreno, compreendidas as áreas em que se assentam a edificação e a livre do respectivo lote;

§ 2º - - O imposto será cobrado com o abatimento de 50% (cincoenta por cento), enquanto o prédio, apartamento ou dependência com economia distinta estiver ocupado, como residência, por seu proprietário, pelo titular do domínio útil ou pelo comissário comatador com contrato devidamente registrado no registro de imóveis. O favor vigorará a partir do requerimento, que guardará as prescrições regulamentares, não tendo o despacho força retroativa.

§ 3º - - Quando o prédio, apartamento, ou dependência com economia distinta for apenas parcialmente ocupado por uma das pessoas a que se refere o parágrafo anterior, o imposto sobre esta parte, que para este efeito se considera como de economia distinta, será cobrado com o abatimento previsto no § 1º deste artigo.

§ 4º - - Quando o valor venal apurado for inferior ao décuplo do valor da locação anual do prédio, tomar-se-á este produto como base do lançamento.

§ 5º - - Quando situados em logradouros públicos pavimentados os prédios desprovidos de muro ou grade, pagarão os impostos acrescidos de 20% e, com igual acréscimo, faltando o passeio.

CAPITULO II

Do valor venal

- Art. 19º - O valor venal do prédio será o que constar do Cadastro Imobiliário, para cálculo do qual se levará em conta:

I - Quanto a edificação:

a) - O preço médio de construção por metro quadrado no exercício em que se fizer o lançamento, segundo os vários tipos especificados no Código de Obras, ou conhecidos.

b) - Área edificada;

c) - O número de pavimentos, e, quando houver, o de apartamentos e compartimentos com economia distinta;

d) - O estado de conservação;

e) - O ano de construção;

f) - Os serviços públicos e de utilidade pública existentes na via ou logradouro público;

g) - O índice de valorização, ou desvalorização, correspondente ao logradouro, quarteirão, ou zona em que estiver situado o imóvel.

II - Quanto ao terreno, o modo previsto no título III.

§ único - A apuração do preço médio de construção terá por base os valores estabelecidos nos contratos de construção realizados nos últimos três meses e os relativos as últimas transações imobiliárias.

CAPITULO III

Do lançamento e da arrecadação.

Art. 20º - O lançamento do Imposto Predial será feito, sempre que possível em conjunto com os demais tributos que recaírem sobre os imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Art. 21^o - O lançamento se fará no nome sob o qual estiver inscrito o imóvel no Cadastro Imobiliário.

§ Único - Na hipótese de condomínio indivisível o lançamento será feito em nome de todos, mas o débito só será arrecadado globalmente.

Art. 22^o - O lançamento do imposto predial será feito a partir da baixa, podendo, no entanto, ser promovido, a critério do Fisco, quando o prédio estiver ocupado.

Art. 23^o - Demolida uma construção sobre a qual incida o imposto predial, não será exigível o mesmo tributo durante o primeiro prazo do alvará de construção, findo o qual incidirá sobre o imóvel o imposto territorial cabível.

Parágrafo único - O favor deste artigo só vigorará a partir do deferimento do pedido, instruído com cópia do alvará de construção.

Art. 24^o - O lançamento e arrecadação do imposto predial serão feitos, anualmente, dentro dos prazos e pela forma estabelecida em regulamento ou instruções baixadas pelo Prefeito.

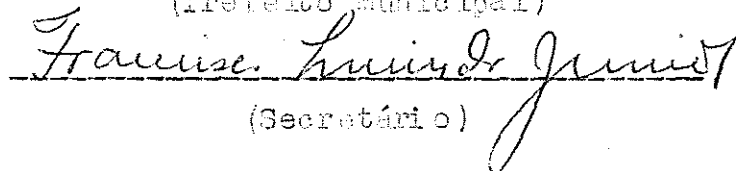
§ Único - Quando o pagamento do imposto for efetuado de uma só vez dentro do prazo fixado em regulamento, gosará o contribuinte do desconto de 10% (dez por cento) sobre o total do débito fiscal.

Art. 25^o - Revogadas as disposições em contrário, entrando esta lei em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Santa Luzia, 14 de maio de 1965.



(Prefeito Municipal)



(Secretário)