

Lei nº 6.582, de 06 de dezembro de 1989

Publicada no "Diário do Grande ABC", em 07.12.89

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

Artigo 1 - Os impostos sobre a propriedade territorial urbana e sobre a propriedade predial urbana, integrante do Sistema Tributário Municipal, passam a ser regidos por esta Lei.

TÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL URBANA

CAPÍTULO I

DA INCIDÊNCIA

Artigo 2 - O Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de terrenos não edificadas, localizados na zona do Município e, ainda:

I - os terrenos com prédio em construção, em andamento ou paralisada;

II - os terrenos com edificações condenadas ou em ruínas;

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

IV - toda área de terreno edificada que for superior a 5 (cinco) vezes a superfície ocupada pelo pavimento térreo dessa edificação.

§ 1º - Para efeitos fiscais, entende-se como zona urbana a definida em Lei Municipal.

§ 2º - Para cálculo de área de que trata o inciso IV deste artigo, tomar-se-á por base a área coberta total, compreendendo não só a edificação principal, como também as edículas e dependências.

§ 3º - Todo o excesso de área nas condições do inciso IV deste artigo que não atingir a 100m² (cem metros quadrados) será desprezado para efeito de incidência do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana, computando-se, no entanto, o seu valor venal para cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana.

Artigo 3 - Os terrenos com prédio em construção continuarão sujeitos à tributação de Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana, até o término da obra ou a efetiva utilização da mesma.

Artigo 4 - Do disposto no artigo anterior excetuam-se os casos adiante enumerados, em que deixa de incidir o Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana, passando a ser devido o Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana.

I - quando for expedido ato legal permitindo a utilização parcial da edificação e o Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana for superior ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana incidente sobre o terreno construído;

II - quando houver, no imóvel, utilização suscetível de acarretar a tributação do Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana, nas condições do inciso anterior.

CAPÍTULO II

DA ALÍQUOTA E BASE DE CÁLCULO

Artigo 5 - O Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana será cobrado à alíquota de 3% (três por cento), que incidirá sobre o valor venal do terreno.

§ 1º - Sobre o valor do imposto, calculado conforme o previsto no "caput" deste artigo, incidirão, em função da área do terreno, os seguintes descontos:

- I** - para terreno com área até 150m², recairá um desconto 80% no valor do imposto;
- II** - para terreno com área entre 151 e 300m², recairá um desconto de 60% sobre o valor do imposto;
- III** - para terreno com área entre 301 e 1.000m², recairá um desconto de 40% sobre o valor de imposto;
- IV** - para terreno com área entre 1.001 e 10.000m², recairá um desconto de 20% sobre o valor do imposto;
- V** - para terreno com área superior a 10.001m², não recairá nenhum desconto sobre o valor do imposto.

§ 2º - O desconto será calculado, cumulativamente, em função da área do terreno compreendida nos limites dos incisos anteriores constantes deste artigo.

Artigo 6 - O valor venal será obtido tomando por base a Planta de Valores Genéricos do Município, que será elaborada observando-se método técnico usualmente utilizado.

§ 1º - O método para cálculo do valor venal será regulamentado por ato do Executivo 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 na sua avaliação para efeito fiscal.

§ 2º - A Secretaria da Fazenda manterá a Planta de Valores atualizada para conhecimento e consulta dos contribuintes.

CAPÍTULO III

DO LANÇAMENTO, DO RECOLHIMENTO E DAS ISENÇÕES

Artigo 7 - O lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana será feito em nome do proprietário do terreno, do titular do seu domínio útil ou de seu possuidor a qualquer título, conforme constar dos assentamentos do Cadastro Fiscal.

§ 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, de ambos, desde que o respectivo compromisso de compra e venda esteja devidamente averbado no Registro de Imóveis, ficando sempre, um e outro, solidariamente responsáveis pelo pagamento do tributo devido.

§ 2º - 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 coproprietários do terreno, devendo, entretanto, ser lançada separadamente cada propriedade autônoma, nos termos da legislação civil.

§ 3º - Não sendo conhecido o proprietário, o lançamento será feito em nome de quem esteja na posse do terreno.

Artigo 8 - Os lançamentos serão efetuados com base na Planta de Valores Genéricos vigentes no mês de dezembro do ano imediatamente anterior.

Artigo 9 - O imposto será lançado, anualmente em quantidade de Fator Monetário Padrão (FMP) do Município de Santo André, resultante da divisão do valor apurado na forma do artigo 5º pelo valor daquela unidade fiscal vigente no mês de dezembro do ano anterior ao exercício em que aquele tributo é devido.

§ 1º - O imposto lançado na forma do "caput" deste artigo poderá ser dividido em 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas, expressas em quantidade de Fator Monetário Padrão (FMP).

§ 2º - O recolhimento do imposto deverá ocorrer nos vencimentos previstos no lançamento, época em que a quantidade de Fator Monetário Padrão (FMP) será convertida em moeda corrente do País pelo valor do referido Fator vigente naquelas datas.

§ 3º - Será concedido um desconto de 10% (dez por cento) na opção pelo pagamento integral do lançamento, até a data do vencimento da primeira parcela.

§ 4º - O não recolhimento do imposto nos vencimentos previsto no lançamento ficará sujeito aos acréscimos legais contemplados no Código Tributário Municipal.

Artigo 10 - São isentos de Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana:

I - os terrenos cedidos gratuitamente para uso da União, Estado ou Município;

II - os terrenos de propriedade ou legalmente compromissado às sociedades civis sem fins lucrativos, desde que tenham por finalidade exclusivamente o exercício de atividades culturais, classistas, recreativas, esportivas ou religiosas.

III - as áreas de terreno declaradas de utilidade pública para fins de desapropriação e as que devam ser incorporadas a logradouros públicos, por motivo de novo alinhamento, desde que não sejam utilizadas pelo proprietário ou por terceiros;

IV - os terrenos cedidos gratuitamente às sociedades civis sem fins lucrativos, com finalidade religiosa, cultural, esportiva, recreativa ou de classe, desde que utilizados exclusivamente para atender aos seus objetivos estatutários;

V - o terreno de propriedade ou legalmente compromissado a integrantes ou ex-integrantes das Forças Armadas Brasileiras que tenham participado de operações bélicas na 2ª Guerra Mundial ou de ex-combatentes do Movimento Constitucionalista de 1932.

TÍTULO II

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL URBANA

CAPÍTULO I

DA INCIDÊNCIA

Artigo 11 - O Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse, conjuntamente com os respectivos terrenos, de prédios situados na zona urbana do Município.

§ 1º - Será considerado prédio, para efeito de tributação do Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana, toda e qualquer edificação com respectivo terreno e dependência, observado o disposto no inciso IV do artigo 2º.

§ 2º - Para efeito deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em Lei Municipal.

Artigo 12 - Estão também sujeitos à incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana, a qual prevalecerá sobre a correspondente tributação, os terrenos com prédios em construção nas seguintes condições:

I - quando for expedido ato legal (habite-se ou auto de vistoria), permitindo a utilização parcial da edificação e o imposto predial tributável for superior ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana incidente sobre o terreno construído.

II - quando houver, no imóvel, utilização suscetível de acarretar a tributação do imposto predial nas condições do inciso anterior.

CAPÍTULO II

DA ALÍQUOTA E BASE DE CÁLCULO

Artigo 13 - O Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana será calculado através da aplicação das seguinte alíquotas:

I - 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) sobre o valor venal do terreno;

II - 0,63% (sessenta e três centésimos por cento) sobre o valor venal das edificações.

§ 1º - Sobre o valor do imposto, calculado conforme o previsto no "caput" deste artigo, incidirão, em função dos tipos de construção e modalidades de edificações, os seguintes descontos:

A) RESIDÊNCIAS

TIPO DESCONTO

1. LUXO.....sem desconto
2. FINO.....20%
3. MÉDIO.....40%
4. MODESTO.....60%
5. RÚSTICO.....80%

B) EDIFÍCIO E APARTAMENTO

TIPO DESCONTO

1. LUXO.....sem desconto
2. FINO.....20%
3. MÉDIO.....40%
4. MODESTO.....60%

C) COMÉRCIO

TIPO DESCONTO

1. FINO.....sem desconto
2. MÉDIO.....20%
3. MODESTO.....40%

D) ESCRITÓRIOS E ESTABELECIMENTOS BANCÁRIOS

TIPO DESCONTO

1. FINO.....sem desconto
2. MÉDIO.....20%
3. MODESTO.....40%

E) INDÚSTRIAS

TIPO DESCONTO

- TODOS.....sem desconto

§ 2º - Os tipos de construção e modalidades de edificações serão classificados através de Decreto do Executivo.

Artigo 14 - Os valores venais, a que se refere o artigo anterior desta Lei, serão obtidos em obediência a método técnico usualmente utilizado, e resultarão:

I - da avaliação procedida de conformidade com o título que regula o Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana, excluída a área de terreno sobre a qual incide este imposto;

II - da avaliação da área construída com observância do tipo ou qualidade dessa construção e de qualquer outro fator julgado essencial.

Parágrafo único - O método de avaliação a que se refere este artigo será regulamentado por ato do Executivo.

CAPÍTULO III

DO LANÇAMENTO, DO RECOLHIMENTO E DAS ISENÇÕES

Artigo 15 - O lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana será efetuado em nome do proprietário do imóvel, do titular de seu domínio útil ou de seu possuidor a qualquer título, conforme constar dos assentamentos do Cadastro Fiscal.

§ 1º - O lançamento do tributo relativo ao prédio objeto de compromisso de compra e venda poderá ser feito, indistintamente, em nome do promitente vendedor ou do compromissário comprador, ou ainda de ambos, desde que o respectivo compromisso de compra e venda esteja devidamente averbado no Registro de Imóveis, ficando sempre um e outro, solidariamente responsáveis pelo pagamento do tributo devido.

§ 2º - 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 coproprietários do prédio, devendo, entretanto, ser lançada separadamente cada propriedade autônoma, nos termos da legislação civil.

§ 3º - Não sendo conhecido o proprietário, o lançamento será feito em nome de quem esteja na posse do prédio.

Artigo 16 - Os lançamentos serão efetuados com base nos valores vigentes no mês de dezembro do ano imediatamente anterior, apurados na forma do artigo 14 desta Lei.

Artigo 17 - O imposto será lançado, anualmente em quantidade de Fator Monetário Padrão (FMP), resultante da divisão do valor apurado na forma do artigo 13 pelo valor daquela unidade fiscal vigente no mês de dezembro do ano anterior em que aquele tributo é devido.

§ 1º - O imposto lançado na forma do "caput" deste artigo poderá ser dividido em 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas, expressas em quantidade de Fator Monetário Padrão (FMP).

§ 2º - O recolhimento do imposto deverá ocorrer nos vencimentos previstos no lançamento, época em que a quantidade de Fator Monetário Padrão (FMP) será convertida em moeda corrente do País, pelo valor do referido Fator vigente naquelas datas.

§ 3º - Será concedido um desconto de 10% (dez por cento) na opção pelo pagamento integral do lançamento, até a data do vencimento da primeira parcela.

§ 4º - O não recolhimento do imposto nos vencimentos previstos no lançamento ficará sujeito aos acréscimos legais completados no Código Tributário Municipal.

Artigo 18 - são isentos do Imposto sobre propriedade Predial Urbana:

I - os prédios cedidos gratuitamente para uso da União, do Estado ou do Município;

II - os prédios de propriedade ou compromissados legalmente às sociedades civis sem fins lucrativos, desde que tenham por finalidade exclusivamente o exercício de atividades culturais, classistas, recreativas, esportivas ou religiosas.

III - os prédios declarados de utilidade pública para fins de desapropriação e as que devam ser incorporados a logradouros públicos por motivo de novo alinhamento, desde que não sejam utilizados pelo proprietário ou por terceiros;

IV - os prédios cedidos gratuitamente às sociedades civis sem fins lucrativos, com finalidade religiosa, cultural, esportiva, recreativa ou de classe, desde que utilizados exclusivamente para atender aos seus objetivos estatutários;

V - os prédios de propriedade ou legalmente compromissados às cooperativas de consumo ou mistas, referentes à Seção de Consumo utilizados exclusivamente nas atividades estatutárias;

VI - os prédios de propriedade ou legalmente compromissado a integrantes das Forças Armadas Brasileiras que tenham participado da operação bélica da 2ª Guerra Mundial, ou de ex-combatentes do Movimento Constitucionalista de 1932.

VII - os prédios residenciais, dos tipos de construção rústico ou modesto, com área construída de até 70m² e área de terreno de até 250m²;

VIII - os prédios de apartamentos do tipo de construção modesta, com áreas indicadas no inciso anterior.

TÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 19 - Fica autorizado um desconto adicional de 50% (cinquenta por cento) incidente sobre o valor do Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana, apurado na forma do artigo 13 desta Lei, ao prédio residencial do tipo de construção médio, modesto ou rústico e ao apartamento residencial do tipo de construção médio ou modesto, de propriedade ou compromissado legalmente por aposentado ou pensionista, desde que comprove esta qualificação, que possua um único imóvel no município e que nele resida.

Parágrafo único - As comprovações a que se referem o "caput" deste artigo, serão efetuadas através de Declaração expressa firmada perante a Secretaria da Fazenda.

Artigo 20 - A Secretaria da Fazenda baixará instrução normativa disciplinando o cálculo dos descontos sobre os impostos previstos nesta Lei.

Artigo 21 - Aplica-se, complementarmente a esta Lei, as disposições em vigor do Código Tributário Municipal, instituído pela Lei nº 3.999, de 29 de dezembro de 1972 e alterações posteriores.

Artigo 22 - Revoga-se as disposições em contrário, em especial: os artigos 129 a 147, da Lei nº 3.999, de 29 de dezembro de 1972; a Lei nº 4.608, de 22 de outubro de 1974 e a Lei nº 6.032, de 27 de dezembro de 1983

Artigo 23 - Esta Lei entrará em vigor em 1º de janeiro de 1990.