CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO

DATA 06 / 12 / 1960

PROJETO DE LEI Nº 216/1960

ASSUNTO Dá nova regulamentação a incidência, alíquota, lançamento e arrecadação do imposto territorial urbano e dispõe sobre as inscrições de terrenos no setor do imposto territorial urbano da Secretaria Municipal de Finanças.

VEREADOR: Agamenon Frota Leitão.

LEI Nº 1633 DE 31 / 10 / 1960

DIOM Nº 2040 DE 31 / 10 / 1960

ARQUIVO

DIGITALIZADO

EM: 07/02/02

Roberta Otoch

FUNCIONÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

LEI Nº 1633/60, DE 31 DE Outubro DE 1960

Regula a incidência alíquotas, lançamento e arrecadação do Imposto Territorial Urbano, e dispõe sobre as inscrições de terrenos no Setor do Imposto Territorial Urbano d a Secretaria Municipal de Finanças.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA E EU SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO ÚNICO

IMPOSTO TERRITORIAL URBANO

CAPÍTULO I

DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - O Imposto Territorial Urbano tem como fato gerador a propriedade, o domínio pleno ou útil, ou a justa posse d e terrenos situados na área urbanizada da cidade, sejam utilizados, ou não.

Art. 2º - Estão sujeitos do Imposto Territorial Urbano:

I - Os terrenos não edificados e os não cultivados, quando ocorrerem condições propícias a cultivá-los em base razoável de rentabilidade;

II - Os terrenos em que houver edificações inadequadas, demolidas, incendiadas ou em ruinas;

III - Os terrenos edificados com construções toleradas a título precário, como barracas de madeira, toldos, telheiros e outros semelhantes;

IV - Os terrenos onde existam edificações e cuja área excedente ultrapasse de 2/3 (dois terços) a área edificada;

V - Os terrenos onde existam telheiros ou construções toleradas a título precário, salvo os nos mesmos funcionem oficinas mecânicas, depósitos de materiais para construção, ou qualquer outro estabelecimento semelhante;

VI - Os terrenos sem a respectiva passeio, por cujo frente tiverem assentados meios fios de pedra e cujas ruas se achem completamente desobstruídas;

VII - Os terrenos edificados, ou não, com os passeios estragados.

§ 1º - Para o efeito desta lei, é considerado cultivado o terreno em que se produzam verduras, legumes, fibras, capim ou outro qualquer produto agrícola, ou que contenha árvores frutíferas em proporção adequada à sua área quadrada ou à natureza do sólo.

§ 2º - Nos casos do inciso II dêste artigo, a incidência do imposto se dará a partir do mês seguinte ao em que se deu a ocorrencia, em tantos doze avos quantos forem os mêses restantes do exercício, sendo que para essa incidência o prazo para os edifícios incendiados correrá após o pagamento do sinistro pelo segurador.

§ 3º - Nas hipóteses dos incisos VI e VII dêste artigo, a tributação será exigida apenas pela metade.

Art. 3º - O Imposto Territorial Urbano constitúe ônus real e acompanhará o imóvel em todas as transferencias de seu domínio.

CAPÍTULO II

DAS ALÍQUOTAS E BASE DO CÁLCULO

Art. 4º - O Imposto Territorial Urbano será proporcional ao valor tributável do terreno, apurado em cada exercício com base na Planta de Valores da Cidade e calculado pela expressão:

$$V = Ve \times Tf$$

na qual: V - é o valor tributável do terreno,

Ve - é o coeficiente de valorização de um logradouro representado em cruzeiros e traduzindo o valor de 1,m. de testada de terreno em função das melhorias existentes no logradouro e de influências valorizantes deste, e

Tf - é a testada fictícia do terreno traduzindo a variação da testada real em função da profundidade padrão de 36 metros.

§ 1º - Na apuração do valor tributável dos terrenos deverá ser levada em conta:

a) - a Planta de Melhoria da Cidade;

b) - os valores básicos ideais assinalados na Planta de Valores da Cidade, e

c) - a verificação de outras caracteristicas ou condições do terreno que possam influir no arbitramento

do seu valor.

§ 2º - A fixação do valor dos coeficientes Va, que figura na Planta de Valores da Cidade, será revista, de dois em dois anos para cada logradouro ou trecho de logradouro, tendo sempre em conta o critério básico, adotado na elaboração da atual Planta de Valores.

§ 3º - O valor das testadas fictícias Tf será conhecido através das "Tabelas de Testadas Fictícias" organizadas em função das testadas reais dos terrenos, fazendo-se uso da expressão:

$$Tf = \frac{2\ PT}{36\ x\ P}$$

onde: P - é a profundidade real do terreno, e
T - é a testada real desta.

Art. 5º - Dos trabalhos da Planta de Valores e da Planta de Melhoria participará um representante dos proprietários de terrenos, indicado pela entidade que os congregar.

Art. 6º - O Imposto Territorial Urbano será cobrado, a cada exercício, com base no valor tributável apurado no exercício anterior.

Art. 7º - A percentagem de incidência do Imposto Territorial Urbano será de:

I - 1,25% para os terrenos situados na zona comercial da cidade;
II - 1% para os terrenos situados na zona central;
III - 0,75% para os terrenos situados na zona urbana, em logradouros que possuam pavimentação e iluminação;
IV - 0,50% para os terrenos situados na zona urbana, em logradouros não pavimentados, mas que disponham de iluminação, ou na zona suburbana em logradouros pavimentados e dotados de rêde elétrica;
V - 0,25% para os terrenos situados na zona urbana e suburbana, em logradouros não pavimentados e sem iluminação, mas que se achem com os respectivos leitos desobstruídos.

Art. 8º - Terão o imposto agravado:

I - de 10% os terrenos com edificação demolida, in-

cendiada, interditada ou em ruina;

II - de 20% - os terrenos situados nas zonas central, urbana e suburbana, em logradouros pavimentados, iluminados, cujas testadas não estiverem muradas;

III - de 10% - os terrenos com muros em ruinas, ou inclinados; os cujas testadas tenham assentadas meios fios de pedra e calçamento, sem o respectivo passeio; os cujos muros estejam avançados do alinhamento;

IV - de 5% - os terrenos edificados com fachadas em desacôrdo com o Código Urbano; os com avanço em recúo irregular, e os com calçadas estragadas;

V - no dobro do valor do imposto os terrenos não murados localizados na zona comercial da cidade.

Art. 9º - Os terrenos situados nas zonas comercial e central da cidade, que não forem edificados dentro do período de três (3) anos, contados da data da vigência desta lei, terão, findo êsse prazo, o imposto acrescido anualmente de 5% (cinco por cento) sobre o respectivo lançamento, até atingir vinte por cento (20%).

Art. 10 - Quando recair sobre o imovel mais de um tipo de incidencia dêste imposto, o contribuinte será lançado pela taxação maior, quando é metade das demais.

Art. 11 - O proprietário que, no correr do exercício, executar os reparos que o desobriguem da incorrência de qualquer tipo de incidencia dêste tributo, ficará isento da taxação correspondente, exigindo-se-lhe, porém, no mesmo exercicio, o imposto a que, porventura, ainda esteja sujeito.

CAPÍTULO III

DA INSCRIÇÃO

Art. 12 - Estão sujeitos à inscrição no Setor de Imposto Territorial Urbano, da Secretaria Municipal de Finanças, os terrenos urbanos de que trata o artigo 2º desta lei, ainda que beneficiados por isenção tributária.

Art. 13 - A inscrição de novos terrenos arrolados no levantamento cadastral, mencionado no paragrafo único dêste artigo, será promovida:

I - pelo proprietário do imovel, ou seu representante legal;

II - por qualquer dos condôminos, ou no tratando de

condomínio indiviso;

III - pelo enfiteuta, usufrutuário ou fiduciário, conforme o caso;

IV - pelo síndico, ou administrador, em nome dos condôminos, em se tratando de condomínio diviso;

V - pelos diretores ou chefes de Repartições ou serviços incumbidos da guarda ou administração de imóvel, no caso de próprio federal, estadual ou municipal, ou entidades autárquicas;

VI - pelo compromissário comprador, nos casos de compromisso de compra e venda;

VII - ex-ofício, pelo Setor do Imposto Territorial Urbano, se a inscrição não houver sido feita no prazo legal, por quem de direito, observadas as prescrições desta lei.

PARagrafo Único - Os lançamentos para os exercícios de .. 1961 e seguintes serão efetuados à vista do levantamento cadastral procedido com base no levantamento aerofotográfico mandado realizar pela Prefeitura em 1959/60, devendo o referido cadastro ser mantido perfeitamente atualizado no decorrer dos demais exercícios com os registros das alterações ocorrentes.

Art. 14 - A inscrição será feita mediante a entrega de ficha própria devidamente preenchida e fornecida pelo mesmo Setor:

I - no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da publicação desta lei, para os terrenos já existentes;

II - no ato da cobrança de emolumentos a que estiverem sujeitos os terrenos resultantes de loteamento, desmembramento ou outras causas.

Paragrafo Único - Não sendo feitas as inscrições nos prazos estabelecidos neste artigo, o Setor do Imposto Territorial Urbano, valendo-se dos elementos de que dispuser, preencherá a ficha de inscrição e expedirá edital convocando o proprietário para, no prazo de trinta (30) dias, apresentar a alegação que tiver, sob pena de ser considerada definitiva a inscrição feita e de ser aplicada a pena de multa prevista nesta lei.

Art. 15 - Toda alteração ou transferencia, total ou parcial, de terreno, será obrigatoriamente averbada pelo novo proprieta

rio no SETor do Imposto Territorial Urbano, dentro do prazo de sessenta (60) dias, contados da respectiva escritura.

Paragrafo 1º - Não tendo sido providenciada a averbação, no prazo legal, poderá esta ser feita ex-ofício, à vista das ocorrencias do Registro de Imóveis, ou de outros elementos coordenados pelo Setor do Imposto Territorial Urbano, com aplicação da multa prevista nesta lei.

Paragrafo 2º - Se a transferencia fôr parcial, será feita nova inscrição da parte alienada.

Art. 16 - Em caso de litígio sobre o domínio do terreno, a ficha de inscrição mencionará tal circunstancia, bem como o nome dos litigantes, dos possuidores do imóvel, a natureza do feito, o Juizo e o Cartório por onde correr a ação.

Art. 17 - Na ocasião da entrega da ficha de inscrição, será exigida, obrigatoriamente, a escritura do terreno, a qual, depois de conferida com a ficha, será devolvida ao proprietario ou seu representante legal.

Paragrafo Único - Na hipótese de áreas loteadas, deverá a ficha de inscrição vir acompanhada de uma planta completa, em escala que permita a anotação dos desmembramentos, logradouros, quadras, lotes e áreas compromissadas e alienadas, cedidas ou por ceder ao patrimônio municipal, bem como designar o valor da aquisição das mesmas áreas.

Art. 18 - A entrega da ficha de inscrição será feita contra recibo, o qual não faz presumir a aceitação dos dados apresentados, mediante o pagamento, pelo contribuinte, dos seguintes emolumentos:

I - de Cr.$40,00 (quarenta cruzeiros) para os terrenos situados na zona comercial da cidade;

II - de Cr.$30,00 (trinta cruzeiros), para os terrenos situados na xona central;

III - de Cr.$20,00 (vinte cruzeiros), para os terrenos situados na zona urbana, e

IV - de Cr.$10,00 (dez cruzeiros), para os terrenos situados na zona suburbana.

CAPÍTULO IV

DO LANÇAMENTO

Art. 1º - O Imposto Territorial Urbano será lançado anualmente, juntamente com as taxas e contribuições que incidirem sobre os imóveis, tendo por base a situação existente ao encerrar-se o exercício anterior.

Art. 2º - Far-se-á o lançamento no nome de quem estiver o terreno inscrito no Setor do Imposto Territorial Urbano:

I - No caso de condomínio divisa ou indiviso, figurará o lançamento em nome de todos os condôminos, respondendo cada um na proporção de sua parte, pelo ônus do tributo, sem prejuízo de responsabilidade solidária;

II - Tratando-se de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, o lançamento será efetuado em nome do enfiteuta, usufrutuário ou fiduciário;

III - No caso de ser o terreno objeto de compromisso de compra e venda, o lançamento será feito em nome do promitente vendedor e do compromissário comprador, respondendo êste pelo pagamento dos tributos, sem prejuízo da responsabilidade solidária do promitente vendedor;

IV - Quando o terreno estiver sujeito a inventário, far-se-á o lançamento em nome do espólio e, feita a partilha, será transferido para o nome dos sucessores, para o que são os herdeiros obrigados a promover a transferência dentro de prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do julgamento da partilha ou da adjudicação;

V - Os terrenos pertencentes a espólio, cujo inventário esteja sobrestado, serão lançados em nome do mesmo, que responderá pelo tributo, até que, julgado o inventário, se façam as necessárias modificações;

VI - O lançamento de terreno pertencente à massa falida ou sociedade em liquidação, será feito em nome das mesmas, mas as ordens de notificação serão enviadas aos seus representantes legais;

VII - No caso de terreno que esteja ou não ocupado e cujo proprietário, apesar de todas as diligências levadas a efeito pelo Setor de Imposto Territorial Urbano, não seja conhecido, o lançamento será feito sob o título de proprietário ignorado;

VIII - No lançamento relativo a terreno ocupado, a inscrição será feita de ofício, com base nos elementos que coligir, esclarecidas essas circunstâncias na ficha de inscrição e acrescida da multa do item I do art. 3º desta lei, comprovada a má fé.

Art. 21 - Os terrenos que, no decorrer do exercício, passarem a constituir objeto de notificação de incidência tributária em consequência de edificação, demolição, interdição, ruina ou incêndio de prédios aí existentes, serão lançados em tantas cotas avos quantos forem os meses restantes do exercício, contados a partir do mês seguinte ao em que se der a ocorrencia, para pagamento do mesmo exercício financeiro.

Art. 22 - O lançamento do imposto será realizado uma vez por ano, e revisto de dois em dois anos, e verificadas falhas ou omissões cometidas na época própria, poderão ser feitos novos lançamentos aditivos ou substitutivos, notificando-se obrigatoriamente o contribuinte do lançamento inicial, ou de qualquer alteração através de órgão oficial ou por notificação entregue no endereço constante da inscrição.

Parágrafo único - A época e o modo de realização serão previstos na lei orçamentária, à vista do recenseamento imobiliário efetuado com base no levantamento aerofotográfico executado no exercício de 1960.

Art. 23 - A notificação do lançamento deverá conter as características do terreno, o valor da tributação, acrescido das contribuições acessórias, o nome do contribuinte, data, local da sua inscrição, e indicação do prazo para recolhimento do imposto.

Art. 24 - Ao contribuinte é facultado reclamar contra o lançamento normal do imposto ao Secretário Municipal de Finanças, no prazo de dez (10) dias, contados da notificação, em petição devidamente selada, à qual juntará prova que corrobore sua impugnação.

§ 1º - Do despacho exarado na petição de reclamação, ao

fôr desatendida, caberá recurso voluntário para o Prefeito, no prazo de dez (10) dias, contados da publicação do mesmo despacho.

§ 2º - Findo o prazo, sem que haja reclamação, será considerado definitêva o lançamento e devido o imposto.

CAPÍTULO V

DA ARRECADAÇÃO

Art. 25 - A arrecadação do Imposto Territorial Urbano será realizada:

I - Nos meses de Junho e Outubro, para os terrenos constantes dos itens I, IV e V, do art. 2º desta lei, e

II - Durante o último mês do exercício, para os demais casos de incidencia.

PARagrafo Único - As prestações vencidas e não pagas serão acrescidas da multa de dez por cento (10%) e poderão, se assim convier aos interesses da Prefeitura, ser remetidas à Procuradoria Geral do Município, para cobrança executiva, proibido, entretanto, o recebimento por agentes a domicilio.

Art. 26 - O imposto referente aos lançamentos feitos ex ofício, acrescidos da multa, será arrecadado de uma só vez, no prazo de dez (10) dias, contados da notificação ou chamamento por edital.

CAPÍTULO VI

DAS ISENÇÕES

Art. 27 - São isentos do Imposto Territorial Urbano, independentemente de qualquer ato:

I - Os terrenos pertencentes à União, aos Estados e aos Municípios;

II - Os terrenos que façam parte do Palácio Arquiepiscopal, templos, igrejas, capelas, conventos e recolhimentos de ôrdem religiosa; os pertencentes a Institutos de Educação ou Assistencia sem finalidade de lucro.

Art. 28 - São isentos do imposto a requerimento do interessado, e mediante ato do Executivo Municipal, que o reconheça:

I - Os terrenos permanentemente alagadiços ou im -

prestáveis para construção ou para o cultivo, na fórma que o regulamento indicar;

II - Os terrenos murados ou cercados e os que constituam área excedente de prédios, na fórma do inciso IV do art. 2º desta lei, desde que cultivados ou ocupados por jardins ou fruteiras, até o limite de 1 (um) hectare, e não estejam localizados na zona comercial ou central da cidade.

Art. 29 - São isentos do pagamento do imposto, pelo período de dois anos, a partir da data de sua aquisição, mediante requerimento e ato do Executivo Municipal, em que se mencionem as respectivas localizações e áreas, os terrenos que sejam adquiridos para construção:

a) - de prédios de propriedade de governos estrangeiros que se destinem a ser ocupados pelas respectivas representações diplomáticas;

b) - de prédios próprios e únicos para residencia de funcionários públicos federais, estaduais ou municipais ou autárquicos;

c) - de prédios destinados à instalação de hospitais.

Paragrafo Único - Não sendo o terreno utilitado no prazo dêste artigo, e nas hipóteses que configura, o proprietario do mesmo passará a ser lançado, daí por diante, como contribuinte do imposto territorial urbano, nas mesmas condições dos demais.

Art. 30 - As isenções previstas nos artigos 28 e 29 desta lei, não exclue o pagamento das taxas que acompanham o imposto.

CAPÍTULO VII

DAS INFRAÇÕES E MULTAS

Art. 31 - Constituem infrações passíveis de multas, calculadas sobre o valor do imposto lançado no exercício em quelas se verificaram:

I - a não inscrição regular do terreno no Setor do Imposto Territorial Urbano - multa de 10% sobre o imposto a pagar;

II - a entrega da ficha de inscrição dos prazos estabelecidos no art. 15 - multa de 5%;

III - a não averbação de alteração ocorrida no terreno, ou de transferencia do mesmo - multa de .. 10%;

IV - a averbação de alteração por transferencia de terreno fóra do prazo estabelecido no art. 16- multa de 5%;

V - a falsidade nas declarações prestadas na ficha de inscrição ou de averbação, bem como em documentos exigidos, legalmente firmados, para comprovação de valores declarados, com finalidades de sonegação - multa de 50%;

Art. 32 - As infrações, ainda que pagas as multas correspondentes, não isentam os respectivos responsáveis de suas obrigações para com a Fazenda Municipal, bem assim de outro ônus a que estiver sujeito.

Art. 33 - As multas, aplicadas na fórma do art. 32 serão cobradas juntamente com os tributos devidos, de uma só vez, no prazo de dez (10) dias contados da data da notificação ou chamento do contribuinte, por edital publicado no "Diário Oficial" do Município.

Paragrafo Único - Findo o prazo estabelecido neste artigo o débito fiscal será remetido imediatamente à Procuradoria Geral do Município, para cobrança executiva, se assim convier aos interesses da Prefeitura.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 34 - O contribuinte perderá direito a qualquer vantagem, quer de isenção ou redução, se ficar provado que agiu de má fé, com o intuito preconcebido de sonegar o imposto devido.

Art. 35 - Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a baixar a regulamentação que se fizer necessária para a fiel execução desta lei.

Paragrafo Único - O Secretário Municipal de Finanças dará conhecimento, em publicações na imprensa diária, de quaisquer normas ou avisos que se relacionem com a arrecadação deste imposto.

Art. 36 - Enquanto não estiverem totalmente concluídas as inscrições dos terrenos no Setor do Imposto Territorial Urbano,

os lançamentos serão feitos de acôrdo com os elementos de que dis puzer êsse órgão.

Art. 37 - Os casos omissos nesta lei serão resolvidos pe lo Chefe do Executivo Municipal, que providenciará, dentro de 30 (trinta) dias contados do seu despacho resolutório, a proposta de medidas definitivas sobre o assunto à Câmara Municipal.

Art. 38 - Até a primeira revisão da Planta de Valores da Cidade, prevista no paragrafo 2º do art. 4º desta lei, os coeficientes Ve, que ali figuram, serão computados, para efeito do impos te, com o abatimento de 50% (cinquenta por cento).

Art. 39 - O Chefe do Poder Executivo Municipal baixará as instruções que se fizeren necessárias à perfeita execução desta lei.

Art. 40 - Revogam-se as disposições legais que, explícita ou implicitamente, contrariem esta lei, que entrará em vigor na data de sua publicação.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 31 de Outubro de 1960.

MANUEL CORDEIRO NETO, Gen.
Prefeito Municipal