

LEI Nº 509, DE 05 DE NOVEMBRO DE 1964.

ALTERA A QUOTA DO IMPOSTO PREDIAL E PREVÊ SOBRE SEU LANÇAMENTO E ARRECADAÇÃO.



ADÃO ELY JOHANN, Prefeito Municipal de Esteio, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

DO IMPOSTO E SUA INCIDÊNCIA

Art. 1º - O imposto predial, atribuído aos Municípios pela Constituição (Art. 29, nº 1), recai sobre todos os prédios localizados dentro dos limites, urbanos e suburbanos da cidade, vilas e povoações urbanizadas.

Art. 2º - São considerados prédios, para efeito de incidência e, como tais sujeitos ao imposto predial, todos os que possam servir de habitação, uso ou recreio, tais como casas, armazéns, barracões, depósitos, garagens, galpões, ranchos ou quaisquer outros, qualquer que seja o tipo do material empregado na sua construção, sua forma de denominação.

Art. 3º - Só serão permitidas as construções de alvenaria da Avenida Presidente Vargas se tiverem alicerces-base para dois (2) ou mais pavimentos, e, com paredes externas de trinta (30) centímetros.

§ 1º - As plantas correspondentes à construção devem prever dois (2) ou mais pavimentos.

§ 2º - É considerada parte central a Avenida Presidente Vargas desde a Rua Castro Alves e a ponte do Riacho Esteio.

Art. 4º - Ficam proibidas as construções de madeira na Avenida Presidente Vargas.

Art. 5º - As construções de que trata o artigo 1º da presente lei terão como alinhamento os prédios de (2) pavimentos já existentes no citado trecho.

Parágrafo Único - A distância entre os alinhamentos será de 27,70 metros.

Art. 6º - O imposto é anual e de importância igual a 0,1% do valor do prédio, considerando-se a natureza da construção e respectiva zona, e a área coberta.

§ 1º - Para os edifícios de mais de um piso, calcular-se-á o imposto individualmente para cada pavimento.

§ 2º - O Município para a nova modalidade de cálculo, será dividido em quatro zonas principais, Zona A, Zona B, Zona C, Zona D.

§ 3º - Os limites geográficos das zonas obedecerão ao delineamento constante da lei 416/62.

§ 4º - O valor anual do prédio, para efeito desta lei será calculado de acordo com a seguinte tabela:

PRÉDIOS DE ALVENARIA

Zona A - Cr\$ 84.000,00 o metro quadrado

Zona B - Cr\$ 67.200,00 o metro quadrado

Zona c - Cr\$ 50.400,00 o metro quadrado

Zona D - Cr\$ 42.000,00 o metro quadrado

PRÉDIOS DE MADEIRA

Zona A - Cr\$ 67.200,00 o metro quadrado

Zona B - Cr\$ 50.400,00 o metro quadrado

Zona C - Cr\$ 42.000,00 o metro quadrado

Zona D - Cr\$ 55.600,00 o metro quadrado

§ 5º - Nos locais fora dos limites geográficos das zonas estabelecidas, o imposto será de valor igual a 80% do fixado para a zona D, respeitada a natureza da construção.

Art. 7º - Os valores fixados para o cálculo do valor do prédio serão automaticamente aumentados sempre que houver alteração nos níveis do salário mínimo regional, na percentagem de 50% daquela em que verificarem-se as alterações salariais, independente de autorização legislativa.

Parágrafo Único - As alterações dos valores fixados para cálculo do valor do prédio serão sempre aplicadas no exercício financeiro seguinte a aquele em que se verificarem os aumentos.

Art. 8º - Cobrar-se-á a sobre-taxa de 40%, calculada sobre o valor do imposto, quando o prédio localizado em rua dotada de cordões não possuir calçadas na frente, ou estiver em mau estado de conservação.

Art. 9º - O imposto será dividido em semestres pago até os meses de Março-Abril e Setembro-Outubro, primeiro e segundo semestres respectivamente.

Art. 10 - O imposto predial constitui ônus real gravando o imposto digo o imóvel sobre o que recai e passando, com ele, para o domínio do comprador ou sucessor ou adquirente por qualquer título.

ISENÇÕES E REDUÇÕES

ISENÇÕES I

Art. 11 - São isentos do imposto predial:

- 1) Os prédios de propriedade da União, dos Estados e dos Municípios. (Constituição Federal, art. 31 v, a).
- 2) Os prédios cedidos, gratuitamente para funcionamento de escolas ou aulas primárias, regidas pelos professores públicos, enquanto totalmente ocupados, para este fim.
- 3) Os prédios ocupados por hospitais, preventórios, maternidades, asilos, lactários, e casas de caridade, quando prestem serviços gratuitos aos pobres.
- 4) Os prédios próprios ocupados por estabelecimentos de ensino primário ou profissional, devidamente registrados na Secretaria de Educação (Constituição Federal, art. 31, v, b).
- 5) Os prédios próprios de sociedade desportivas filiados direta ou indiretamente, ao Conselho Nacional de Desportos.
- 6) Os índices próprios de sociedade recreativas, legalmente constituídas, desde que nelas não se pratiquem jogos de azar e que estes sejam vedados pelos respectivos estatutos.
- 7) As igrejas, capelas, seminários e templos de qualquer confissão religiosa, sempre que se destinem as finalidades do próprio culto (Constituição Federal, art. 31 v,b).
- 8) Prédios de área coberta inferior a 20 metros quadrados.
- 9) Os prédios pertencentes à viúvas, de reconhecida pobreza e que possuam um único prédio, e não percebam rendimento de qualquer natureza de valor superior, a 70% do salário mínimo regional, estendendo-se o benefício aos filhos órfãos até 18 anos de idade, e as filhas órfãs enquanto permanecerem solteiras.
- 10) Será concedida isenção de impostos às construções de:
 - a) De três (3) anos aos prédios de (2) pavimentos.
 - b) De cinco (5) anos aos prédios de três (3) ou mais pavimentos.

Art. 12 - Os prédios novos, de alvenaria, para qualquer fim, construídos de acordo com a planta aprovada pela Prefeitura, não sujeitos às sobre taxas do art. 8º, gozarão de isenção do imposto predial pelo prazo de dois anos.

§ 1º - Para os prédios, mistos ou de madeira a isenção será pelo prazo de um ano.

§ 2º - A isenção será concedida a vista de requerimento devidamente informado e acompanhado de certidão de que o mesmo foi construído de acordo com a planta previamente aprovada e está em condições de ser ocupado.

§ 3º - A isenção do imposto predial, de constelação nova deve prevalecer á partir do último pagamento do imposto existente;

Art. 13 - São isentos do imposto predial os prédios residenciais em que residam de propriedade dos integrantes da Força Expedicionária Brasileira, que, como "Praça de Pret" tenham tomado parte na última conflagração mundial, no exterior.

Parágrafo Único - As vantagens da presente lei são transmissíveis às viúvas dos expedicionários, enquanto se conservarem neste estado e aos órfãos, enquanto menores.

Art. 14 - As provas de haver servido como "Praça de Pret" nas fileiras da F.E.B. serão feitas mediante certidão, com firma reconhecida, fornecida pela repartição Militar competente.

Art. 15 - Os prédios quando ocupados na sua totalidade pelo proprietário, gozará isenção de toda e qualquer taxa municipal.

§ 1º - O benefício se prevalecerá a partir do ano seguinte ao da apresentação do pedido.

§ 2º - O Proprietário ao transferir residência, para outro prédio, solicitará, em nova petição, o cancelamento do benefício, sob pena de repor aos cofres municipais a diferença indevidamente obtida, com o acréscimo da multa de 30%.

Art. 16 - O lançamento dos imóveis sujeitos ao imposto predial será feito anualmente pela Prefeitura, notificando os contribuintes.

Art. 17 - Verificando-se no decurso do exercício aumento ou diminuição da área coberta deve ser comunicado a Prefeitura, em caso contrário, haverá a obrigação da pagar a diferença do imposto, se houver.

Art. 18 - O lançamento será feito em fichas, em nome do proprietário, possuidor ou adquirente a qualquer título.

Art. 19 - Havendo litígio sobre o domínio e posse do imóvel, a Prefeitura poderá exigir o pagamento do imposto de cada um dos contendores, devolvendo oportunamente ao vencedor ou vencido, tal seja o caso, o que tiver arrecadado a mais, sem juros.

Art. 20 - No caso de usufruto, fideicomisso ou enditeuse, o lançamento será feito em nome

do beneficiado.

Art. 21 - Em caso de condomínio o lançamento será feito em nome de um, de alguns ou de todos os condomínios.

Art. 22 - Se o prédio estiver construído em terreno alheio o imposto será lançado em nome do proprietário do terreno e da construção, e será exigido a qualquer deles.

Art. 23 - Os prédios novos ficam sujeitos ao imposto desde o mês subsequente ao que foram ocupados, salvo cabendo isenção.

Art. 24 - Os adquirentes, por qualquer título de imóveis sujeitos a imposto predial devem requerer a averbação da transferência para seu nome dentro de 60 dias de transcrição do respectivo título no cartório de registro de imóveis do município, sob pena de multa de Cr\$ 500,00.

Art. 25 - As averbações serão feitas somente depois de produzida prova pelo interessado de que está quite para com a Prefeitura.

Art. 26 - O lançamento será revisionado anualmente se o caso exigir.

Art. 27 - A arrecadação do imposto predial, será processada a boca do cofre por semestres, na tesouraria municipal de conformidade com o artigo 9º da presente lei.

Art. 28 - O não pagamento dentro dos prazos previstos no artigo anterior obriga o contribuinte ao pagamento da multa de mora de acordo com a seguinte tabela:

1) Os pagamentos efetuados após os prazos constantes no artigo 9º serão acrescidos da multa de 15% sobre o total de cada semestre vencido.

2) Os pagamentos efetuados em exercícios posteriores (dívida ativa) serão acrescidos da multa de 30% sobre o total do conhecimento e mais 1% sobre cada mês vencido.

Art. 29 - Não será fornecida certidão negativa sem que o prédio esteja quite para com a fazenda municipal, inclusive quanto ao imposto do semestre em que for requerida a certidão.

Art. 30 - Verificando-se em qualquer tempo que a área do prédio é superior ao que está lançado, proceder-se-á imediatamente ao lançamento e cobrança da diferença devida.

Art. 31 - Os prédios desocupados e os considerados inabitáveis pelo Departamento Estadual de Saúde ou pelos serviços da Prefeitura pagarão o imposto predial integral, pelo último valor lançado.

Art. 32 - O pagamento do imposto não confere a quem o fizer a presunção de título

legítimo a propriedade, a posse ao domínio útil.

Art. 33 - Revogadas as disposições em contrário e as leis de números 8/55, 34/55, 43/56, 59/56, 106/57, 157/58, 212/59, 232/60 e 239/60, a presente lei entrará em vigor a partir de janeiro de 1965.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ESTEIO, 05 de Novembro de 1964.

ADÃO ELY JOHANN
Prefeito Municipal