ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

LEI nº 533, de 28 de dezembro de 1964.

Dispõe sôbre o lançamento e arrecadação do Impôsto Predial.

Dr. Bruno Cassel, Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí.

Faço saber, em conformidade com o que dispõe o artigo 50, inciso II, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Capítulo I

Do Impôsto e sua Incidência

Art. 1° - O Impôsto Predial atribuido ao município pela Constituição Federal (artigo 29, N° 1), recai sôbre o bem imóvel construido, localizado nos perímetros urbanos e suburbanos da cidade e vilas do Município, na forma prevista nesta Lei.

Art. 2° - Entende-se por bens imóveis constituidos, para efeitos de incidência e, como tais sujeitos ao Impôsto Predial, todos os que possam servir de habitação, uso ou recreio, qualquer que fôr o tipo de material empregado na construção, sua forma ou denominação.

Art. 3° - O Imposto Predial será cobrado, na cidade, à razão de 10% (dez por cento) sôbre o valor locativo anual dos prédios.

Parágrafo único – Os prédios ocupados pelos seus proprietários gozarão de uma redução de 20% (vinte por cento).

Art. 4° - Nas vilas do interior do município, o Impôsto será cobrado em conformidade com a seguinte tabela:

Valor venal dos prédios	Impôsto
Até Cr$ 100.000	Cr$ 1.500
De Cr$ 100.000 até Cr$ 250.000	Cr$ 2.000
De Cr$ 250.000 até Cr$ 500.000	Cr$ 3.000
De Cr$ 500.000 até Cr$ 600.000	Cr$ 3.500
De Cr$ 600.000 até Cr$ 700.000	Cr$ 4.000
De Cr$ 700.000 até Cr$ 800.000	Cr$ 4.500
De Cr$ 800.000 até Cr$ 900.000	Cr$ 5.000
De Cr$ 900.000 até Cr$ 1.000.000	Cr$ 5.500
De Cr$ 1.000.000 até Cr$ 1.250.000	Cr$ 6.000
De Cr$ 1.250.000 até Cr$ 1.500.000	Cr$ 6.500

De Cr$ 1.500.000 até Cr$ 2.000.000..... Cr$ 7.000
De Cr$ 2.000.000 até Cr$ 3.000.000..... .....Cr$ 7.500
De Cr$ 3.000.000 até Cr$ 4.000.000..... .....Cr$ 8.000
De Cr$ 4.000.000 até Cr$ 5.000.000..... Cr$ 8.500
De mais de 5.000.000.....Cr$ 9.000

Art. 5° - O valor locativo de cada prédio é representado pela soma dos seguintes elementos:

I – Importância anual do aluguel efetivo ou estimativo, conforme se trate de prédio alugado ou não, levando-se em conta, no primeiro caso, a renda máxima produzida pelo imóvel ainda que motivada por sublocação;

II – Importância proveniente da locação ou sublocação de móveis ou maquinismos, ou de ambos, incorporados ao prédio, quando êste seja alugado juntamente com os mesmos;

III – Qualquer outra importância que o inquilino se obrigue a dispender pelo uso do prédio alugado.

§1° - O aluguel efetivo das eslalagens e casas de cômodos será o total dos aluguéis anuais dos cômodos destinados à locação.

§2° - O aluguel efetivo dos edifícios de apartamentos será o total dos alugueis anuais de apartamentos, salvo aquêles que constituam propriedades independentes, caso em que cada um dêles será considerado como um bem imóvel construído.

§3° - Não serão computados no valor locativo, quando especificados em documento hábil:

I – As importâncias das taxas de água e saneamento;

II – As importâncias de taxas, contribuições ou quotas municipais cobraveis ou não com o impôsto;

III – As importâncias recebidas pelo cedente, como preço da cessão, nos casos de transferência do arrendamento.

Art. 6° - O Imposto Predial constitui ônus real, grava o imóvel sôbre o qual recai, passando, com êle, para o domínio do comprador, sucessor ou adquirente a qualquer título.

Capítulo II

Das Isenções e reduções

Art. 7° - São isentos do Impôsto Predial:

I – Os prédios gratuitamente cedidos para o funcionamento de escolas ou aulas primárias regidas pela União, Estado, Município ou Instituição Particular, enquanto totalmente ocupados para êsse fim;

II – Os prédios de propriedade de servidores municipais, uma vez que não tenham outro e que sirva para a sua residência;

III – Os prédios próprios de sociedades recreativas, legalmente constituídas, desde que nelas não se pratiquem jogos de azar, incluindo o de cartas, e que êstes sejam vedados pelos respectivos estatutos;

IV – Os prédios pertencentes às viúvas pobres, como também a pessoas paupérrimas, ou que tenham família numerosa, mais de quatro (4) filhos menores sem rendimento próprio e cujo valor locativo não exceda de Cr$ 200.000 (duzentos mil cruzeiros);

V – Os bens imóveis construidos pertencentes ou utilizados por pessoas que tenham feito a aquisição ou tenham contrato de promessa de compra e venda condicionado em cada caso à realização dos pagamentos em parcelas, sob qualquer modalidade e que não tenham outras fontes de renda e percebam até o dôbro do salário mínimo e que ali residam.

Art. 8° - Os benefícios da isenção a que referem os incisos IV e V do artigo anterior serão concedidos anualmente, pelo Prefeito, por simples despacho, à vista do requerimento do beneficiário, que deverá juntar provas que o habilitem a usufruí-los.

Parágrafo Único – Os requerimentos de que trata êste artigo deverão ser apresentados a despacho no mês de janeiro de cada exercício. Em caso contrário caduca, para o exercício, a vantagem da isenção.

Art. 9° - Os prédios instituidos em "Bem de Família" gozarão de isenção.

§1° - Para usufruir as vantagens concedidas por êste artigo, os interessados deverão juntar ao pedido certidão que comprove a qualidade referida ou cópia translativa da escritura a que alude o artigo 73 do Código Civil.

§2° - Em todos os casos, perdendo o imóvel o característico em virtude do qual gozava o benefício da isenção concedida, esta, automàticamente, cessará.

Capítulo III

Do Lançamento e Avaliação

Art. 10 – A Prefeitura, pela repartição competente, lançará os imóveis sujeitos ao Impôsto Predial, notificando os contribuintes.

Art. 11 – O contribuinte será, obrigatòriamente, para efeitos legais, notificado do lançamento por aviso direto ou publicação no jornal. Da notificação constarão essencialmente:

I – O valor locativo atribuído ao prédio;

II – Quota do Impôsto e adicionais a pagar;

III – Quaisquer outras contribuições acessórias;

IV – Forma e época do pagamento do Impôsto.

Parágrafo Único – Do lançamento cabe recurso no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 12 – Para os efeitos do lançamento, a Prefeitura poderá intimar o proprietário e o inquilino a apresentarem o instrumento do contrato de locação, devidamente registrada em cartório.

§1° - Negando-se o proprietário a exibir o documento de que trata êste artigo, ficará sujeito à multa equivalente ao triplo do Impôsto devido naquêle exercício.

§2° - Se a negativa fôr do inquilino, ficará êle sujeito à multa de 3 (três) vêzes o valor da locação mensal.

Art. 13 – Não sendo apresentada a documentação referida, ou esta não existindo, a Prefeitura mandará proceder a avaliação do prédio com os elementos que possuir e tendo em consideração o locativo atualizado conhecido de outros prédios próximos, de característicos semelhantes.

Art. 14 – Existindo contrato de locação e havendo fundadas suspeitas de haverem mancomunado o proprietário e o inquilino, para fraudar o fisco, proceder-se-á à avaliação na forma do artigo anterior.

Parágrafo Único – Apurada a fraude, caberão aos culpados as multas prescritas nesta Lei.

Art. 15 – Verificando-se no correr do exercicio, aumento de aluguel, o proprietário ou seu representante deverá comunicá-lo à Prefeitura, requerendo a necessária averbação no lançamento, sob pena de multa de 2% (dois por cento) sob o valor da locação.

Parágrafo Único – O pagamento da multa não exime o faltoso da obrigação de pagar a diferença do Impôsto, se o valor locativo fôr aumentado.

Art. 16 - O lançamento do Impôsto Predial será feito em livro próprio ou fichário, com o respectivo índice, em nome do proprietário, possuidor ou adquirente, a qualquer título.

Art. 17 – No caso de usufruto, fideicomisso ou enfiteuse, o lançamento será feito em nome do usufrutuário, fiduciário ou enfiteuta.

Art. 18 – No caso de condomínio, o lançamento será feito em nome de um dos condôminos, no de alguns ou no de todos.

Art. 19 – No caso de construção sôbre o terreno alheio, o impôsto será lançado em nome do proprietário do terreno e observado o nome do promitente comprador.

Art. 20 – Para o lançamento do Impôsto, será sempre observada a renda máxima produzida pela imóvel.

Art. 21 – Os prédios de construção recente, lotados pela primeira vez, ficam sujeitos ao Impôsto desde a data da vistoria procedida pela Prefeitura.

Art. 22 – Quando os prédios forem alugados com acessórios, calcular-se-á o valor locativo do principal e dos acessórios, e na Lotação para o pagamento do Impôsto Predial, computar-se-á o valor proviniente da renda total.

Art. 23 – Os adquirentes, por qualquer título, de imóveis sujeitos ao Impôsto Predial, devem requerer a transferência do lançamento para o seu nome, dentro de 60 (sessenta) dias, a contar da data do registro do título no cartório de imóveis, sob pena de multa de 2% (dois por cento) sôbre o valor locativo do prédio.

Art. 24 – Nenhuma averbação será feita sem que o interessado prove que, pelo imóvel, nada deve à Fazenda Municipal.

Art. 25 – O Impôsto Predial será lançado no mês de janeiro de cada exercício.

Parágrafo único – Poder-se-á proceder, entretanto, aos lançamentos novos ou á modificação dos antigos, após o mês que se refere êste artigo, observadas as prescrições desta Lei.

Capítulo IV

Da Arrecadação

Art. 26 – A arrecadação do Impôsto Predial na cidade será processada à bôca do cofre semestralmente, nos meses de maio e outubro; nas vilas, no mês de maio.

Art. 27 – O pagamento do tributo fora dos prazos a que se refere o artigo anterior, sujeitará o contribuinte à multa de 10% (dez por cento) no primeiro mês seguinte,

acrescido de mais 2% (dois por cento) ao mês, a partir do segundo, até o limite de 30% (trinta por cento).

Art. 28 - Esta lei entrará em vigor a partir de 1° de janeiro de 1965, revogadas as Leis, Decretos e atos anteriores e as disposições em contrário.)

Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí, 28 de dezembro de 1964.

Dr. Bruno Cassel
Prefeito Municipal

CÓPIA FIEL DA LEI N° 533 DO LIVRO 7, FOLHA 97.