LEI nº 761 - 30 de outubro de 1964

Define o Imposto Territorial Urbano e Suburbano, fixa a sua incidência e prescreve normas para a arrecadação e lançamento.

O SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA:
Faz sabe r que esta decreta e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Estão sujeitos ao Imposto Territorial, todos os terrenos sem construção, situados nas zonas urbanas e suburbanas do Município, em núcleos que, embora localizados na zona rural, tenham características de zona urbana.

Art. 2º Estão também sujeitos ao Imposto Territorial:

I – Os terrenos de prédios em construção paralisada, demolida ou incendiada;

II – Os terrenos com construções condenadas ou em ruína, ou os ocupados por construção de qualquer espécie, inadequada a situação, dimensões, destino e utilidade dos mesmos.

§ 1º Os terrenos de prédios em construção, continuarão sujeitos ao imposto até o término definitivo da obra, excetuando-se p case de ser expedido o habite-se parcial, quando será reduzido do valor venal do terreno a parte que ficará tributada pelo Imposto Predial.

§ 2º Consideram-se construções condenadas ou inadequadas à situação, dimensões, destino ou utilidade, as que infringirem leis, regulamentos e posturas municipais ou constituírem eminente perigo à segurança pública.

§ 3º Será considerado como terreno não edificado, sujeito ao Imposto, toda a sobre de área de terreno utilizado com edificações, que apresentar testada superior a oito (8) metros e que permitam a construção de um ou mais prédios independentes, na forma da legislação em vigor.

§ 4º Excluem-se do parágrafo anterior, as obras de áreas junto as fábricas e estabelecimentos industriais ou comerciais, quando ocupadas com dependências e as obras que, embora apresentem testadas superiores a oito (8) metros e permitam nova construção, estejam devidamente ajardinadas e fechadas com cercas vivas ou tapumes artísticos de madeira ou de ferro, sempre aprovado pela Prefeitura.

Art. 3º O Imposto Territorial constitui ônus real, acompanhando o imóvel em todas as transferências do domínio.

CAPÍTULO II
TARIFA

Art. 4º O Imposto Territorial será calculado na base:

I – de 8% (oito por cento) sobre o valor venal do terreno, quando situado na 1ª zona;

II – de 5% (cinco por cento) sobre o valor venal do terreno, quando situado na 2ª zona;

III – de 3% (três por cento) sobre o valor venal do terreno, quando situado na 3ª zona;

IV – de 1,5% (um e meio por cento) sobre o valor venal do terreno, quando situado na 4ª zona, ou zona rural, que tenha características de zona urbana.

Art. 5º Sempre que o terreno se apresente com uma das características abaixo enumeradas, será o Imposto acrescido de:

I – 1% (um por cento) sobre o valor venal quando o terreno apresentar construção paralisada sem justa causa ou que, situado na 2ª zona, não se ache cercado;

II – 2% (dois por cento) sobre o valor venal, quando o terreno apresente:

a) construção condenada ou em ruína, exceto no caso de prédio incendiado;

b) construção inadequada;

c) desnível em relação ao leito das ruas de 1ª e 2ª zona, quando niveladas as calçadas, tornando-o alagadiço;

d) muro em mau estado, não revestido das condições regulamentares, por culpa dos proprietários, quando situado na 1ª zona.

CAPÍTULO III
VALOR VENAL

Art. 6º O valor venal para a fixação do preço unitário do metro quadrado do terreno será apurado com base nos dados fornecidos pelo Cadastro Municipal, levando-se em consideração:

I – O índice médio de valorização correspondente à quadra em que esteja situado o imóvel;

II – O preço dos terrenos nas últimas transações de compra e venda, realizadas nas zonas respectivas;

III – A forma, posição, dimensões, acidentes naturais e outras características do terreno;

IV – Quaisquer outros dados informativos obtidos pela Prefeitura.

Art. 7º O processo de avaliação será estabelecido por ato do Executivo.

Art. 8º A fixação do preço unitário do metro quadrado de terreno será procedido anualmente, por ato do Executivo, para cada quadra.

Parágrafo único. É facultado ao contribuinte recorrer, dentro de 30 dias, contados da publicação dos editais da revisão, para o Secretário da Fazenda ou da decisão deste para a Junta de Recursos Fiscais.

CAPÍTULO IV
INSCRIÇÃO

Art. 9º Estão sujeitos à inscrição obrigatória, na Secretaria da Fazenda Municipal, os terrenos de que tratam os artigos 1º e 2º desta lei, ainda que beneficiados por imunidade ou isenção tributária.

Parágrafo único. A inscrição prevista neste artigo, será promovida:

I – Pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal;

II – Pelo condomínio em se tratando de condomínio e por qualquer dos coproprietários, em se tratando de co-propriedade;

III – Pelo enfiteuta, usufrutuário ou fiduciário, nos casos enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, anotando-se o nome do nú proprietário;

IV – Pelos Chefes de repartições ou serviço ocupantes, no caso de próprio federal, estadual, municipal ou entidade autárquica ou parestatal

V - “Ex-ofício” pela repartição competente, com base nos elementos de que disponha, quando a inscrição deixar de ser feita por quem de direito, nos prazos estabelecidos nesta Lei.

Art. 10 As transferências de propriedade ou qualquer alteração nas características do terreno serão, pelos responsáveis, comunicadas a repartição competente para ser procedida nova inscrição ou averbação na ficha de inscrição.

Art. 11 Para efetivar a inscrição são os responsáveis obrigadas a preencher e entregar, pessoalmente, ou por intermédio do representante da Prefeitura, a ficha de inscrição que lhe será fornecida, correspondente a cada terreno.

Parágrafo único. A entrega de ficha de inscrição será feita contra o recibo, o qual não faz presumir a aceitação dos dados apresentados.

Art. 12 A inscrição do terreno deverá ser efetuada dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a

contar da data do registro do título do Registro de Imóveis, nos casos de transferência total ou parcial de propriedade ou de constituição de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso.

Parágrafo único. Quando se tratar de alienação parcial exigir-se-á nova inscrição para a parte transacionada, alterando-se a primitiva.

Art. 13 Na ocasião da entrega da ficha de inscrição, será exibido, obrigatoriamente, o título respectivo a que se refere o artigo, o qual depois de conferido com a ficha, será, no ato, devolvido ao responsável ou seu representante legal.

Parágrafo único. Na hipótese de áreas loteadas deverá a ficha de inscrição vir acompanhada de uma planta completa, em escala, que permita anotação dos desmembramentos e designar o valor da aquisição, os logradouros, as quadras, os lotes, a área compromissada e alienada.

Art. 14 Os terrenos com frente para mais de um logradouro serão inscritos por aquele cujo valor do metro quadrado de terreno cujos responsáveis não promovam a sua inscrição nos prazos instituídos nesta Lei, bem como aqueles cujas fichas de inscrição apresentem em pontos essenciais, dados incorretos, incompletos ou inexatos.

Parágrafo único. Incorrerá na multa anual, equivalente ao valor do imposto, o responsável pelo terreno que incidir no disposto neste artigo.

CAPÍTULO V
LANÇAMENTO E ARRECADAÇÃO

Art. 16 O Imposto Territorial será lançado e arrecadado anualmente.

Art. 17 O lançamento do Imposto Territorial terá por base a situação existente ao encerrar-se o exercício anterior e far-se-á em conjunto quando couber, como os demais tributos que recaem sobre o imóvel.

Art. 18 O lançamento far-se-á no nome do proprietário do terreno de acordo com a inscrição regularmente promovida.

§ 1º No caso de usufruto, enfiteuse ou fideicomisso o lançamento será feito em nome do usufrutuário, enfiteuse ou fiduciário.

§ 2º Em se tratando de co-propriedade, figurará no lançamento o nome de todos os co-proprietários, respondendo cada um na proporção de sua parte no ônus do tributo, sem prejuízo da responsabilidade solidária.

§ 3º Não sendo conhecido o proprietário, o lançamento será feito em nome do que esteja no uso e gozo do imóvel.

Art. 19 Do lançamento se dará conhecimento aos contribuintes por edital publicado na imprensa Oficial e local, com remissão aos logradouros onde se situem os imóveis.

§ 1º Ao contribuinte é facultado reclamar contra o lançamento no de 15 (quinze) dias contados da data da publicação do edital, cabendo recurso da decisão ao prefeito, nos termos da Lei, a Junta de Recursos Fiscais.

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

§ 3º Não serão recebidas impugnações sobre o valor venal quando proveniente do título de propriedade.

Art. 20 A qualquer tempo poderão ser efetivados lançamentos emitidos por qualquer circunstância nas épocas próprias, promovidos lançamentos aditivos sobre áreas sonegadas, retificadas falhas de lançamentos existentes, bem como feito lançamentos substitutivos.

Art. 21 A arrecadação do Imposto Territorial far-se-á mediante guias de pagamento expedida pela repartição competente, e, quando couber será realizada em conjunto com os demais tributos que recaem sobre o Imóvel

Art. 22 O Imposto territorial devido em cada exercício, assim como os demais tributos cobráveis em conjunto, serão arrecadados pelo Município, antecipadamente e anualmente, podendo a cobrança ser processada por ano, por semestre ou por temporada.

Art. 23 A arrecadação do Imposto Territorial processar-se-á:

a) A boca do cofre;

b) Através de cobrança amigável;

c) Mediante ação Executiva.

§ 1º A arrecadação à boca do cofre far-se-á durante o exercício pela forma e nos prazos estabelecidos nesta Lei.

§ 2º Terminado o Exercício, será o débito levado a dívida ativa ficando os contribuintes, sujeitos a multa de 10% (dez por cento), a comissão de cobrança de 5% (cinco por cento) e os juros de mora de 1% (um por cento), ao mês.

§ 3º Quando a arrecadação se efetuar por via judicial, além da multa de 10% (dez por cento) e juros de mora, ficará o devedor sujeito ao pagamento da Comissão de cobrança em dobro.

Art. 24 Proceder-se-á a cobrança amigável, durante o período máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da terminação do prazo para pagamento do imposto a boca do cofre.

Art. 25 Resultando infrutífera a cobrança amigável, serão os devedores notificados pela imprensa de que, no prazo de 30 (trinta) dias, terá início a cobrança judicial da dívida.

Art. 26 Findo o prazo de que trata o artigo anterior, o órgão competente totalizará, em certidão de dívida o débito de cada contribuinte encaminhando-o para o Departamento Jurídico Municipal, para fins de cobrança executiva.

Art. 27 Não se procederá contra o contribuinte que tenha pago tributo ou agido de acordo com decisão administrativa, decorrente de reclamação ou judicial passada em julgado, mesmo que, posteriormente venha a ser modificada a jurisprudência.

CAPÍTULO VI
IMUNIDADES, ISENÇÕES E REDUÇÕES

Art. 28 São isentos do Imposto Territorial:

I – Os terrenos pertencentes as instituições culturais, legalmente constituídas, sem intuito lucrativo, desde que ocupados com as atividades a que se destinam;

II – Os terrenos cujas dimensões não comportem construção, de acordo com a legislação em vigor, desde que se achem convenientemente murados ou cercados, conforme as zonas em que se situem;

III – Os terrenos ou partes de terrenos sem utilização, quando atingidos por decreto municipal declaratório de utilidade pública, para fins de desapropriação;

IV – Os terrenos cedidos por contratos, gratuitamente, pelo espaço mínimo de 5 (cinco), as entidades educacionais, assistenciais ou esportivas, legalmente constituídas e utilizadas para finalidades complementares as de entidade beneficiada;

V – O terreno onde estiver obra em construção aprovada pela Prefeitura respeitando o disposto no item I, do artigo 5º.

Parágrafo único. Os terrenos cedidos na forma do item IV deste artigo e que por qualquer circunstância deixem de ser utilizados durante a totalidade do tempo de cessão, pela entidade beneficiada, ficarão sujeitos aos pagamento integral do imposto, a partir da data do contrato.

CAPÍTULO VII
DISPOSIÇÕES TRIBUTÁRIAS DE ORDEM GERAL

Art. 29 São considerados como Zonas, as seguintes áreas do Município:

1ª Zona – Os terrenos situados dentro do perímetro pavimentado e que for servido de ramal de água e esgoto;

2ª Zona – Os terrenos situados dentro do perímetro que for servido de ramal de água e esgoto excluindo a parte pavimentada;

3ª Zona – Os terrenos situados em logradouros que não possuem as exigências mínimas, como ramal de água e esgoto, bem como os localizados em núcleos rurais e tenham características de zona urbana.

Art. 30 Para gozar de isenção ou redução do imposto territorial, deverá o contribuinte requerê-las, sujeitando-se ao cumprimento das exigências estabelecidas para cada caso.

Art. 31 As imunidades ou isenções do imposto territorial em virtude de prerrogativa legal de seu proprietário, não excluem o promitente comprador da obrigação de pagar o imposto.

CAPÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 32 As multas por infrações a dispositivos desta Lei,serão graduadas de acordo com a gravidade do fato, levada em conta a reincidência, entre os limites de 20 (vinte) a 100 (cem) centésimos do salário mínimo anual da Região

Art. 33 A imposição das multas será de alçada da Secretaria da Fazenda Municipal.

Art. 34 O Poder Executivo regulamentará os dispositivos desta Lei

Art. 35 Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 1965, revogadas o Decreto Lei nº 89 de 24.12.1946, as Leis nºs 179/50 de 5.12.50, 338/56, de 21.03.56, 457/59, de 21.12.1959 de demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE URUGUAIANA, em 30 de outubro de 1964.

HOMERO TARRAGÓ,
Vice-Prefeito em Exercício.

Registre-se e publique-se
Data supra.

JOÃO PINTO DO REGO,
Secretário do Governo.