



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

LEI Nº 639, DE 11 DE NOVEMBRO DE 1963 -

Dispõe sobre a incidência, lançamento e arrecadação do Imposto Predial e dá outras providências.

EDGARD GRECCO, PREFEITO MUNICIPAL DE MAUÁ, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE MAUÁ decreta e eu promulgo a seguinte L E I :

CAPÍTULO I

DA INCIDÊNCIA DO IMPOSTO

Artigo 1º - O imposto predial incide sobre todos os prédios situados dentro dos limites da zona urbana do Município e nas áreas a esta equiparadas.

Parágrafo 1º - Considera-se prédio, para efeito deste artigo, toda e qualquer edificação com o respectivo terreno, que possa servir de habitação, uso ou recreio, esteja ocupada ou não, a título oneroso ou gratuito, seja qual for a sua denominação, forma ou destino.

Parágrafo 2º - Estão sujeitos ao imposto de que trata este artigo os prédios industriais situados fora das zonas nele previstas.

CAPÍTULO II

DAS IMUNIDADES E ISENÇÕES

Artigo 2º - Não estão sujeitos ao imposto:

- a - os prédios pertencentes à União, aos Estados e aos Municípios;
- b - os prédios pertencentes a partidos políticos, instituições de educação e assistência social, legalmente constituídas, desde que suas rendas sejam aplicadas integralmente no país e para os respectivos fins;
- c - os templos de qualquer culto.

Parágrafo 1º - Os serviços públicos concedidos não gozam de isenção tributária, salvo quando estabelecida, em cada caso, em lei especial.

- continua Fls. 2 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

LEI Nº 639, DE 11 DE NOVEMBRO DE 1 963 - Fls. 2 -

Parágrafo 2º - As entidades autárquicas somente gozarão de imunidade tributária em relação aos seus bens imóveis, quando nêles funcionarem suas repartições ou serviços.

Parágrafo 3º - A imunidade tributária de bens imóveis - das igrejas se restringe àquêles destinados ao exercício do culto.

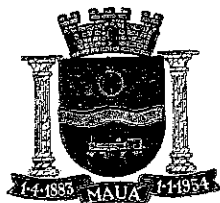
Parágrafo 4º - As instituições de educação e assistência social somente gozarão da imunidade mencionada na letra "b" dêste artigo, quando se tratar de sociedades civis legalmente constituídas e sem fins lucrativos.

Artigo 3º - São isentos do imposto:

- a) - os prédios pertencentes a instituições religiosas de qualquer culto, quando exclusivamente ocupados por escolas de qualquer grau ou profissão, que ministrem ensino gratuito;
- b) - os prédios cedidos gratuitamente para o funcionamento de qualquer serviço municipal, estadual ou federal, enquanto ocupados pelos mesmos;
- c) - os prédios pertencentes a associações de classe, sindicatos, entidades assistenciais, culturais ou esportivas legalmente constituídas, desde que ocupados com as atividades a que se destinam;
- d) - os prédios pertencentes a estabelecimentos particulares de ensino de qualquer grau ou natureza, oficialmente reconhecidos, que proverem manter alunos gratuitos na seguinte proporção:
 - 1º - 10% (dez por cento) dos matriculados nos cursos pré-primário, primário e preparatórios;
 - 2º - 5% (cinco por cento) dos matriculados nos cursos secundários, normal e profissional;
 - 3º - 2% (dois por cento) dos matriculados nos cursos superiores e de educação artística.

Parágrafo Único - As casas que tiverem sido construídas até a data da promulgação da presente lei, desde que enquadradas no prazo de 5 (cinco) anos, gozarão de isenção pelo tempo restante e a partir dessa data.

- continua Fls. 3 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

LEI Nº 639. DE 11 DE NOVEMBRO DE 1 963 - Fls. 3 -

Artigo 4º - As isenções de que tratam as alíneas "a" "b" "c" e "d" do artigo 3º serão concedidas anualmente, mediante requerimento do interessado, apresentado até o dia 31 de outubro para o exercício subsequente, que deverá provar:

- a - a sua propriedade sobre o imóvel;
- b - a legitimidade do pedido provada através da exibição dos documentos exigidos pelos órgãos competentes da Prefeitura;
- c - observância à legislação vigente.

Parágrafo Único - Exceto nos casos de início de atividade, não serão concedidas isenções no decorrer do exercício, quando a isenção requerida for a ele correspondente.

Artigo 5º - As isenções serão cassadas, a qualquer tempo, a critério do órgão competente da Prefeitura, desde que se verifique não corresponderem à realidade as declarações dos interessados, bem como os documentos exibidos.

CAPÍTULO III

DOS CONTRIBUINTE

Artigo 6º - O imposto será exigido do proprietário possuidor ou ocupante do imóvel, sem que sua arrecadação importe em reconhecimento, por parte da Prefeitura, de qualquer direito real do contribuinte.

Parágrafo Único - Os condôminos serão solidariamente responsáveis pelo imposto devido pela propriedade em comum.

CAPÍTULO IV

DA INSCRIÇÃO

Artigo 7º - Todo o proprietário de prédios situados na zona urbana do Município, fica obrigado a promover a inscrição imobiliária e pagar o emolumento respectivo, nos termos da legislação Municipal.

Parágrafo 1º - Nos imóveis objeto de compromisso de compra e venda, constará da inscrição, além do nome do proprietário, e do promissário comprador.

- continua Fls. 4 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

LEI Nº 639, DE 11 DE NOVEMBRO DE 1963 - Fls. 4 -

Parágrafo 2º - Os imóveis objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, serão inscritos em nome dos enfiteutas, usufrutuários ou fiduciários.

Parágrafo 3º - Na hipótese de condomínio, figurará da inscrição o nome de um ou mais condôminos conhecidos, sem prejuízo da responsabilidade solidária de todos os co-proprietários do imóvel indiviso.

Parágrafo 4º - A inscrição de que trata este artigo será promovida até 30 (trinta) dias após a aquisição, devendo ser completada - após o respectivo registro do título.

Parágrafo 5º - Decorrido o prazo estabelecido, será procedida a inscrição "ex-offício", sujeitando-se o proprietário à multa equivalente a 5% (cinco por cento) do salário mínimo mensal vigente no Município, sem prejuízo das demais sanções legais.

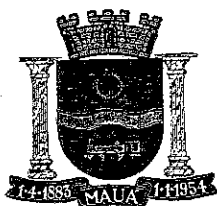
Artigo 8º - São consideradas unidades tributárias autônomas, e como tal separadamente inscritas:

- a - os apartamentos em prédios de condomínio ou não, desde que se destinem à utilização que os individualize;
- b - os prédios construídos nos fundos de terrenos já edificados, ou ao lado destes, mesmo quando não separados por cerca ou muro, e que não sejam dependências das construções existentes;
- c - as lojas, salões, salas, e toda e qualquer unidade separada por cerca, muro ou parede, e cujo destino ou utilização as individualize.

Artigo 9º - Sempre que ocorra modificação nos elementos que deram origem à inscrição, como sejam, construção de prédio novo, reforma que ocasione acréscimo da área construída, demolição, ou outra qualquer fica o proprietário possuidor, ou ocupante do imóvel, sujeito a nova inscrição dentro do prazo de 30 dias (trinta dias), sob pena de ser considerada "ex-offício" a inscrição, aplicando-se, neste caso, as sanções previstas na presente lei.

Artigo 10 - A obrigatoriedade da inscrição estende-se aos imóveis beneficiados por imunidade ou isenção tributária.

- continua Fls. 5 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

LEI Nº 639, DE 11 DE NOVEMBRO DE 1 963 - Fls. 5 -

Artigo 11 - No ato da inscrição será obrigatória a apresentação do título de propriedade e a exibição do recibo do último imposto pago.

Parágrafo Único - Mediante o cumprimento do presente artigo será preenchida pelo órgão competente da Prefeitura a respectiva ficha de inscrição, em 3 (três) vias, que será assinada pelo declarante, pelo proprietário possuidor ou representante legal, ao qual será entregue - uma via como certificado de inscrição.

Artigo 12 - Em caso de litígio sobre o domínio do imóvel os litigantes deverão mencionar tal circunstância, os nomes das pessoas - com quem litigam, os das que estão na posse do imóvel, além da natureza do feito e a indicação do cartório e juízo por onde corre a ação.

CAPÍTULO V

DO LANÇAMENTO

Artigo 13 - O lançamento do imposto será feito anualmente, em nome do proprietário, ocupante ou possuidor do imóvel, um para cada unidade tributária, embora agrupadas, de acordo com a inscrição.

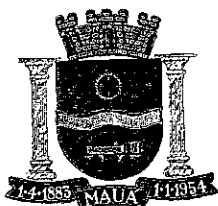
Parágrafo 1º - O lançamento relativo à unidade objeto de compromisso de compra e venda será feito em nome do promitente vendedor, - podendo ainda constar o nome do promissário comprador, ficando, sempre, um e outro, solidariamente responsáveis pelo pagamento.

Parágrafo 2º - O lançamento sobre unidade objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, será efetuado em nome do enfiteuta, usufrutuário ou fiduciário.

Parágrafo 3º - Na hipótese de condomínio, figurará ao lançamento o nome de um, de alguns ou de todos os condôminos conhecidos, - sem prejuízo da responsabilidade solidária de todos os co-proprietários, - devendo, porém, ser lançados isoladamente os proprietários de apartamentos que, nos termos da legislação civil, constituírem propriedade autônoma.

Artigo 14 - Os prédios que, no decorrer do exercício passarem a constituir objeto do lançamento do imposto serão lançados pelo período restante, a partir do trimestre seguinte à expedição do "habite-se"-observadas as disposições legais vigentes.

- continua Fls. 6 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

LEI Nº 639, DE 11 DE NOVEMBRO DE 1963 - Fls. 6 -

Artigo 15 - O lançamento relativo a prédios sonegados à inscrição imobiliária será feito com base nos elementos que a Prefeitura possuir e aplicado em dobro.

Parágrafo Único - A aplicação do acréscimo de que trata este artigo constará obrigatoriamente do lançamento e vigorará até o exercício em que for regularizada a inscrição.

Artigo 16 - A qualquer tempo poderão ser efetuados lançamentos omitidos, por qualquer circunstância, nas épocas próprias, promovidos lançamentos aditivos, retificadas as falhas dos lançamentos existentes, bem como feitos os lançamentos substitutivos.

Parágrafo 1º - Os lançamentos relativos aos exercícios anteriores, quando omitidos, serão feitos em conformidade com os valores e disposições legais das épocas a que os mesmos se referirem.

Parágrafo 2º - Serão expedidos lançamentos aditivos sempre que a Prefeitura verificar que a inscrição imobiliária, procedida em conformidade com os elementos fornecidos pelos interessados, importou em sonegação de objeto sujeito ao imposto. O lançamento aditivo não invalida o lançamento aditado.

Artigo 17 - Os lançamentos serão objeto de aviso obrigatoriamente entregue ao contribuinte, ocupante ou possuidor do imóvel, ou em endereço para esse fim, por ele comunicado.

Parágrafo Único - Não sendo encontrado o contribuinte, será ele notificado por edital afixado no local de costume e, quando possível, pela imprensa.

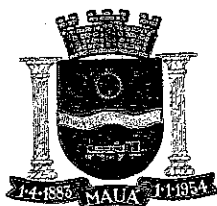
Artigo 18 - Nenhum lançamento será inferior à importância equivalente a 5% (cinco por cento) do salário mínimo mensal vigente no Município.

CAPÍTULO VI

DA BASE DO CÁLCULO DO IMPOSTO

Artigo 19 - O imposto será calculado sobre o valor locativo anual, nas seguintes bases:

- a) Prédios alugados..... 10%
- b) Prédios próprios de residência..... 8%



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

LEI Nº 639, DE 11 DE NOVEMBRO DE 1 963 - Fls. 7 -

- c) Prédios ocupados com indústrias, quando
próprios..... 8%

Artigo 20 - O valor locativo a que se refere o artigo anterior será calculado considerando-se:

- a) A 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 sub-locação;
- b) Qualquer outra importância que o inquilino se obrigue a dispendar pelo uso do prédio alugado, ou quando o valor do prédio houver sido aumentado em consequência de benfeitorias introduzidas na vigência da locação e em virtude de lei.
- c) Quando o aluguel estipulado compreender outros bens, utilidades ou obrigações, ou a amortização de obras ou serviços feitos pelo locatário.

Artigo 21 - Para a apuração do valor locativo dos prédios locados, servirão de base os recibos, contratos de arrendamento, cartas de fiança, ou quaisquer outros elementos comprobatórios que sejam exibidos - pelos interessados.

Parágrafo Único - Faltando ou sendo deficiente êsses - elementos ou havendo justo motivo para recusar-lhes valor probante, ou se tratando de prédio não locado, a Prefeitura procederá o arbitramento, tendo em vista, para a apuração do referido valor, a localização, a área territorial integrante do prédio, a área edificada e outros quaisquer característicos ou condições do prédio, que possam influir na apuração, inclusive o valor locativo dos prédios vizinhos economicamente equivalentes, ou situados em zonas equivalentes, e os valores atribuídos pelo órgão municipal competente.

CAPÍTULO VII

DA ARRECADAÇÃO

Artigo 22 - O imposto será arrecadado em quatro prestações trimestrais, cujos prazos normais de vencimento serão fixados por decreto do Executivo, e não inferiores a trinta dias.

- continua Fls. 8 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

LEI Nº 639, DE 11 DE NOVEMBRO DE 1963 - Fls. 8 -

Parágrafo Único - Sobre o valor de cada prestação que não fôr paga dentro dos prazos normais de vencimento referidos no presente artigo, será cobrada a multa de 10% (dez por cento).

CAPÍTULO VIII

DAS PENALIDADES

Artigo 23 - Os contribuintes que deixarem de cumprir as normas mencionadas nos artigos 2º, 3º e 4º, suas alíneas ou parágrafos, - ficam sujeitos ao lançamento e pagamento de imposto até que normalizem a sua situação.

Artigo 24 - Os contribuintes que, com o objetivo de alcançar a isenção, fornecerem informações falsas à Prefeitura, ou deixarem de comunicar os fatos novos que impliquem em cessação do favor, ficam sujeitos ao lançamento e pagamento do Imposto, com a multa de 100% (cem por cento) do seu valor.

Artigo 25 - Será cassada a isenção concedida às pessoas mencionadas nos artigos 2º e 3º se as mesmas, por qualquer forma, embargarem a fiscalização, não permitindo ao fisco completo exame de seus livros e documentos, ressalvados tão somente os casos de sigilo profissional.

Artigo 26 - A requerimento do interessado, processado e julgado na forma da presente lei, poderá o Prefeito Municipal, sempre que ocorrerem circunstâncias excludentes da má fé e intuito de sonegação, reduzir a multa de que trata o artigo 24 até o mínimo de 20% (vinte por cento) do valor do imposto ou diferença apurada.

Artigo 27 - O lançamento relativo a prédios sonegados à inscrição imobiliária será feito com base nos elementos que a Prefeitura possuir e cobrado em dôbro.

Parágrafo Único - A aplicação do acréscimo de que trata este artigo constará obrigatoriamente do lançamento e vigorará até o exercício em que for regularizada a inscrição.

- continua Fls. 9 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

LEI Nº 639, DE 11 DE NOVEMBRO DE 1962 - Fls. 2 -

Artigo 28 - O imposto vencido e não pago dentro dos prazos previstos na presente lei sofrerá uma multa de 10% (dez por cento) sobre o seu valor.

Parágrafo Único - Aplica-se o disposto neste artigo a cada parcela em que o imposto for dividido, na forma do artigo 22.

Artigo 29 - Vencido e não pago o débito proveniente do lançamento e da multa, será o mesmo inscrito para cobrança executiva.

CAPÍTULO IX

DAS RECLAMAÇÕES E RECURSOS

Artigo 30 - Os contribuintes poderão reclamar contra o lançamento dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da entrega do aviso, observado o disposto no artigo 22 e seu parágrafo.

Parágrafo 1º - A reclamação, que não terá efeito suspensivo, será dirigida ao Prefeito Municipal.

Parágrafo 2º - Nenhuma alteração no "quantum" do lançamento será feita sem que seja deferida pelo Prefeito Municipal, em processo instaurado a requerimento da parte interessada ou ex-offício pelos órgãos competentes da Prefeitura, e convenientemente instruído, ouvido sempre o órgão lançador.

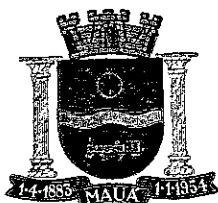
Parágrafo 3º - Findo o prazo deste artigo, sem que haja reclamação, o lançamento não mais será alterado, salvo erro de fato na constatação das circunstâncias que geraram o lançamento.

Parágrafo 4º - Dado provimento à reclamação ou ao recurso, após ter sido pago o imposto, restituir-se-á ao interessado o quantia paga indevidamente, independentemente de qualquer outra formalidade.

Artigo 31 - Da decisão do Prefeito indeferindo a reclamação, caberá pedido de reconsideração formulado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação do despacho, nos termos do disposto na presente lei.

Artigo 32 - Da decisão do Prefeito indeferindo a reclamação ou mantendo o despacho de indeferimento caberá recurso à Câmara Municipal dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados na mesma forma do artigo anterior.

- continua Fls. 10 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

LEI Nº 639, DE 11 DE NOVEMBRO DE 1 963 - Fls. 10 -

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 33 - O imposto constitui ônus real, passando, com o domínio do imóvel, para a responsabilidade do comprador ou sucessor.

Artigo 34 - As certidões negativas só serão expedidas - após o pagamento do débito total do imposto relativo ao imóvel, inclusive referente ao exercício em que forem requeridas, até a data de entrada do requerimento.

Artigo 35 - Os lançamentos do imposto serão revistos - anualmente, durante todo o ano, e valerão unicamente para o exercício imediatamente posterior, quando então deverão ser comunicados os contribuintes.

Artigo 36 - Os prazos de pagamento, reclamações, recursos e outros deste tributo ficarão dilatados para o primeiro dia útil seguinte ao seu vencimento quando este recair em domingo, feriado, dia santo de guarda ou considerado ponto facultativo nas repartições públicas municipais.

Artigo 37 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Prefeito Municipal, ouvidos os órgãos competentes da Prefeitura, desde que instruídos através de processo regular, na forma da presente lei.

Artigo 38 - Fica revogada a Lei nº 453, de 28 de setembro de 1948, do Município de Santo André, em vigor neste Município por - força da Lei Estadual nº 2456 de 30 de dezembro de 1953.

Artigo 39 - Ficam revogadas as leis municipais números: 63 de 5 de abril de 1956; 236, de 2 de março de 1959; 306, de 3 de fevereiro de 1960; 354, de 24 de agosto de 1960; 439 de 22 de setembro de 1961 e demais disposições em contrário.

Artigo 40 - Continuam em vigor a Lei Municipal nº 81, de 11 de setembro de 1956 e a Lei Municipal nº 386 de 12 de dezembro de 1960 que deu nova redação à lei nº 81.

- continua Fls. 11 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

LEI Nº 639, DE 11 DE NOVENBRO DE 1963 - Fls. 11 -

Artigo 41 - Esta lei entrará em vigor na data de 1 de janeiro de 1964.

Artigo 42 - Revoga-se expressamente as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mauá, em 11 de novembro de 1963.

EDOARDO GRECCO

Prefeito Municipal

Registrada na Secretaria e publicada na mesma data por edital afixado no local de costume.-

ARIOCY RODRIGUES COSTA

Secretário