



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

LEI Nº 642, DE 11 DE NOVEMBRO DE 1963

Dispõe sobre a incidência, lançamento e arrecadação do Imposto Territorial Urbano 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 LEI:

CAPÍTULO I
DA INCIDENCIA

Artigo 1º - O Imposto Territorial Urbano incide sobre todos os terrenos não edificados situados na zona urbana do Município e nas áreas a esta equiparadas.

Artigo 2º - Estão também sujeitos ao imposto:

- a) os terrenos onde existam prédios em construção, paralizada ou em andamento;
- b) os terrenos com edificações condenadas ou em ruínas, e os ocupados por construção de qualquer espécie, inadequada à situação, dimensões, destino e utilidade dos mesmos;
- c) os terrenos sem construção cuja área exceda a 5 (cinco) vezes àquela ocupada pelas edificações próprias ditas;
- d) os terrenos situados na zona urbana do Município e nas áreas a esta equiparadas, em que forem construídos barrações.

Parágrafo 1º - Os terrenos onde existam prédios em construção continuarão sujeitos ao imposto até o término da obra.

Parágrafo 2º - Para o cálculo do excesso de área de que trata a alínea "b" deste artigo, tomar-se-á por base o total da superfície coberta apresentada, compreendendo-se não só a edificação principal, como também as edículas e dependências.

- continua fls. 2 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

LEI Nº 642, DE 11 DE NOVEMBRO DE 1963 - Fls. 2

Artigo 3º - Não será devido o imposto territorial urbano quando:

a) fôr expedido "habite-se" referente à parte ou parcela da edificação tributável para o imposto predial por importância superior àquela lançada para o imposto territorial incidente sobre o terreno construído;

b) fôr constatada, no prédio em construção, utilização ou locação susceptível de acarretar o lançamento do imposto predial nas condições da letra "a" do presente artigo.

CAPÍTULO II

DAS IMUNIDADES E ISENÇÕES

Artigo 4º - Não estão sujeitos ao imposto:

a) os terrenos pertencentes à União, aos Estados e aos Municípios;

b) os terrenos pertencentes aos partidos políticos, instituições de educação e de 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.

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

Parágrafo 3º - As instituições de educação e assistência social somente gozarão da imunidade mencionada na letra "b" deste artigo quando se tratar de sociedades civis legalmente constituídas e sem fins lucrativos.

Parágrafo 4º - A imunidade tributária de bens imóveis de igrejas se restringe àqueles destinados ao exercício do culto.

Artigo 5º - São isentos do imposto:

a) os terrenos pertencentes às instituições religiosas de qualquer culto, quando exclusivamente ocupados por escolas de qual-

-continua fls.3-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

LEI Nº 642, de 11 DE NOVEMBRO DE 1963 - Fls. 3

quer grau ou profissão que ministrem ensino gratuito;

b) os terrenos cedidos gratuitamente aos poderes federais, estaduais ou municipais e utilizados com serviços dessas entidades ou de outros de utilidade e interesse público, enquanto perdurar a cessão;

c) os terrenos 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 terrenos ocupados por estabelecimentos particulares de ensino de qualquer grau ou natureza, oficialmente reconhecidos, que provarem 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 secundário, normal e profissional;

3º) - 2% (dois por cento) dos matriculados nos cursos superiores e de educação artística;

e) os imóveis ocupados com parques infantis e de recreação, particulares, destinados a favorecer a população;

f) as áreas cobertas por florestas declaradas protetoras nos termos da legislação federal;

g) os sítios de área não excedente a 1,5 hectare quando os cultive só, ou com sua família, o proprietário que não possua outro imóvel;

h) os terrenos onde se localizem construções até 5 (cinco) vezes a área do pavimento térreo construído.

Artigo 6º - As isenções de que tratam os artigos 4º e 5º, suas alíneas e seus parágrafos, 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 pelo órgão competente 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.

-continua fls.4-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

LEI Nº 642, DE 11 DE NOVEMBRO DE 1964 - Fls. 4

Artigo 7º - 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 CONTRIBUINTES

Artigo 8º - O imposto será exigido do proprietário possuidor, ou do ocupante do imóvel, sem que sua arrecadação importe em reconhecimento por parte da Prefeitura de qualquer direito real do contribuinte.

Parágrafo 1º - Os condôminos serão solidariamente responsáveis pelo imposto devido pela propriedade imobiliária em comum, salvo a hipótese prevista no parágrafo 3º do artigo 9º da presente lei.

Parágrafo 2º - As empresas imobiliárias pagarão o imposto devido pelos terrenos que possuírem, destinados a venda em lotes para construção, embora ainda não loteados.

Parágrafo 3º - Quando a linha perimétrica dividir o imóvel em duas áreas distintas, uma rural e outra urbana, apenas quanto a esta área será devido o imposto.

CAPÍTULO IV

DA INSCRIÇÃO

Artigo 9º - Todo o proprietário de terrenos situados na zona urbana do Município, e nas áreas a ela equiparadas, 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, o do promissário comprador.

Parágrafo 2º - Os terrenos 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 indi-

-continua fls.5-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

LEI Nº 642, DE 11 DE NOVEMBRO DE 1963 - Fls.5

viso.

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 10 - Sempre que ocorra modificação nos elementos que deram origem à inscrição, como sejam, construção de prédios, -- sub-divisão de área, desmembramento, loteamento ou outra qualquer, fica cada proprietário, possuidor ou ocupante do imóvel, sujeito à nova inscrição dentro do prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser considerada "ex-offício" a inscrição, aplicando-se neste caso, as sanções previstas na presente lei.

Artigo 11 - A obrigatoriedade de inscrição estende-se aos imóveis beneficiados por imunidade ou isenção tributária.

Artigo 12 - 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, proprietário possuidor ou representante legal, ao qual será entregue uma via como certificado de inscrição.

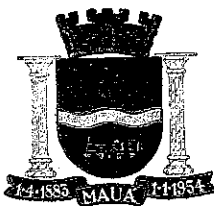
Artigo 13 - Em caso de litígio sobre o domínio do imóvel os litigantes deverão mencionar tal circunstância, os nomes das pessoas com quem litigam, os das que estão na posse do imóvel, além da natureza do feito e a indicação do cartório e juízo por onde corre a ação.

CAPÍTULO V

DO LANÇAMENTO

Artigo 14 - O lançamento do imposto será feito anualmente e calculado na base de 2% (dois por cento) sobre o valor venal do

-continua fls.6-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

LEI Nº 642, DE 11 DE NOVEMBRO DE 1963 - fls. 6

imóvel sem benfeitoria.

Parágrafo 1º - Nenhum lançamento será inferior à importância equivalente a 5% (cinco por cento) do salário mínimo mensal vigente no Município.

Parágrafo 2º - O valor venal será arbitrado pelos órgãos competentes da Prefeitura com base nos elementos possuídos, tendo em vista as transações realizadas, de preferência nas proximidades do terreno ou nas zonas equivalente, condições do mercado imobiliário, opções e outras características ou condições do terreno, tais como dimensões, acidentes naturais e outros.

Parágrafo 3º - 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 4º - O lançamento sobre unidade objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, será efetuado em nome do enfiteuta, usufrutuário ou fiduciário.

Parágrafo 5º - Na hipótese de condomínio, figurará no 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 terrenos que, nos termos da legislação civil, constituírem propriedade autônoma.

Artigo 15 - Durante 5 (cinco) anos, após cada exercício, poderão ser feitos lançamentos aditivos, por falhas de lançamentos verificados em lançamentos anteriores, considerando-se os valores e disposições vigentes às épocas a que os mesmos se referirem.

Parágrafo 1º - Serão expedidos lançamentos aditivos -- sempre que a Prefeitura constatar que a inscrição procedida em conformidade com os elementos fornecidos pelos interessados importem em sonegação dos informes que poderiam influir no cálculo do imposto.

Parágrafo 2º - O lançamento aditivo não invalida o lançamento aditado.

Artigo 16 - O lançamento relativo a terrenos sonegados à inscrição imobiliária será feito com base nos elementos que a Prefeitura possuir, e aplicado em dôbro.

Parágrafo único - A aplicação do acréscimo de que tra-

-continua fls.7-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

LEI Nº 642, DE 11 DE NOVEMBRO DE 1963 - fls. 7

ta este artigo constará obrigatoriamente do lançamento e vigorará até o exercício em que fôr regularizada a inscrição.

Artigo 17 - Os lançamentos serão objeto de aviso obrigatoriamente entregue ao contribuinte, ocupante ou possuidor do imóvel ou 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.

CAPÍTULO VI

DA ARRECADAÇÃO

Artigo 18 - O imposto será arrecadado em 4 (quatro) -- prestações trimestrais, cujos prazos de vendimento serão fixados por decreto do Executivo e não inferiores a 30 (trinta) dias.

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

CAPÍTULO III

DAS PENALIDADES

Artigo 19 - Os contribuintes que deixarem de cumprir / as normas mencionadas nos artigos 4º e 5º, suas alíneas e seus parágrafos, ficam sujeitos ao lançamento e pagamento do imposto até que normalem a sua situação.

Artigo 20 - Os contribuintes que, com o objetivo de -- alcançarem a isenção, fornecerem informações falsas à Prefeitura, ou -- deixarem de comunicar os fatos novos que impliquem na cessação do favor ficam sujeitos ao lançamento e pagamento do imposto com a multa de 100% (cem por cento) do seu valor.

Artigo 21 - Será cassada a isenção concedida às pessoas mencionadas nos artigos 4º e 5º se as mesmas, por qualquer forma, -- embaraçarem a fiscalização, não permitindo ao fisco completo exame de /

-continua fls.8-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

LEI Nº 642, DE 11 DE NOVEMBRO DE 1963 - Fls. 8

seus livros e documentos, ressalvados tão somente os casos de sigilo profissional.

Artigo 22 - 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 20 até o mínimo de 20% (vinte por cento) do valor do imposto ou diferença apurada.

Artigo 23 - 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 fôr regularizada.

Artigo 24 - 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 fôr dividido, na forma do artigo 18.

Artigo 25 - Vencido e não pago o débito proveniente do lançamento e da multa será o mesmo inscrito para a cobrança executiva.

CAPÍTULO VIII

DAS RECLAMAÇÕES E RECURSOS

Artigo 26 - Os contribuintes poderão reclamar contra o lançamento dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da entrega do aviso, observado o disposto no artigo 18 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 a "ex-offício" pelos órgãos competentes da Prefeitura, e convenientemente instruído, ou vido sempre o órgão lançador.

-continua fls.9-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

LEI Nº 642, DE 11 DE NOVEMBRO DE 1963 - Fls. 9

Parágrafo 3º - Findo o prazo dêste 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 a quantia paga indevidamente, independentemente de qualquer outra formalidade.

Artigo 27 - Da decisão do Prefeito indeferindo a reclamação, caberá pedido de reconsideração formulado dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação do despacho, nos termos do disposto na presente lei.

Artigo 28 - 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.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 29 - O imposto constitui ônus real, passando, -- com o domínio do imóvel, para a responsabilidade do comprador ou sucessor.

Artigo 30 - 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 da entrada do requerimento.

Artigo 31 - Nenhuma planta de construção, arruamento ou loteamento será aprovada sem que o imóvel tenha sido devidamente inscrito e sem a prova de quitação do imposto até o exercício da solicitação, inclusive.

Artigo 32 - 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.

-continua fls.10-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

LEI Nº 642, DE 11 DE NOVEMBRO DE 1963 - Fls.10

Artigo 33 - 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 34 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Prefeito Municipal, ouvidos sempre os órgãos competentes da Prefeitura, -- desde que instruídos através de processo regular, na forma da presente lei.

Artigo 35 - Ficam revogadas a Lei nº 476 de 21 de dezembro de 1948, do Município de Santo André, em vigor neste Município / por força da Lei Estadual nº 2456, de 30 de dezembro de 1953, e demais disposições em contrário.

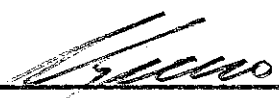
Artigo 36 - Fica revogada expressamente a Lei Municipal nº 236, de 2 de março de 1959.

Artigo 37 - 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.

Artigo 38 - Esta lei entrará em vigor na data de 1º de janeiro de 1964.

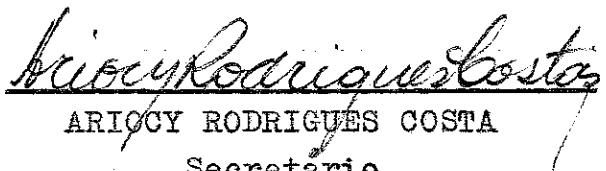
Artigo 39 - Revogam-se, expressamente, as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mauá, em 11 de novembro de 1963


EDGARD GRECCO

Prefeito Municipal

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


ARIOCY RODRIGUES COSTA
Secretário