



Prefeitura Municipal de Dumont

ESTADO DE SÃO PAULO



LEI Nº. 35/2

de 26 de dezembro de 1 965

REGULAMENTA A COBRANÇA DO IMPÔSTO PREDIAL URBANO NO MUNICÍPIO DE DUMONT.

Faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu promulgo a seguinte Lei:

DA INCIDÊNCIA, TAXA E LANÇAMENTO

ARTIGO 1º - O Imposto Predial Urbano recai sobre todos os prédios situados na zona urbana do Município.

ARTIGO 2º - São considerados prédios as edificações destinadas a qualquer fim, seja qual for o material nela empregado, contanto que sejam imóveis.

ARTIGO 3º - O imposto é devido, independentemente de estar sendo ou não usado o prédio para o fim a que se destina.

ARTIGO 4º - O Imposto Predial Urbano grava o prédio sobre que recai para todos os efeitos legais, respondendo este pelo seu pagamento como ônus real.

ARTIGO 5º - O Imposto Predial Urbano tem por base o valor venal estabelecido e será cobrado do respectivo proprietário em cujo nome esteja cadastrado, à razão de 1% (Um por cento) sobre aquele valor.

ARTIGO 6º - O valor venal sobre o qual incide este imposto será fixado anualmente por Decreto do Executivo, de acordo com os elementos dispostos nesta lei.

§ UNICO - Se não baixado o aludido decreto, prevalecerão os valores em vigor.

ARTIGO 7º - Tratando-se, porém, de prédio alugado a terceiro e cujo locativo anual resulte superior a 13% (Treze por cento) do valor venal do imóvel, o imposto incidirá, à taxa de 8% (Oito por cento), sobre aquele locativo e não sobre o valor venal.

ARTIGO 8º - Todo proprietário é obrigado a comunicar, por escrito, à seção competente (de lançamentos) desta Prefeitura Municipal, os alugueis dos prédios, bem como o aumento que fizer nos mesmos, após terem sido lançados.

§ UNICO - Fica estipulado o prazo improrrogável de 15 (Quinze) dias, a partir da data do aluguel ou aumento de aluguel, para a entrega da referida comunicação.

ARTIGO 9º - Comunicado o aluguel ou majoração do aluguel, nos termos desta lei, será feito novo lançamento de imposto, em aditamento, relativamente à diferença ou majoração havida, o qual abrangerá, do mês da alteração até o final do exercício, e será recolhido de uma só vez.

ARTIGO 10 - Denunciada ou verificada, por qualquer meio, a informação inexata do aluguel ou da majoração do aluguel prestada pelo contribuinte ou inquilino, o lançamento da diferença do imposto em aditamento abrangerá todo o exercício e será acrescido de 100% (Cem por cento) do seu total.

ARTIGO 11 - Quando o prédio pertencer a diversos donos em comum, o imposto será cobrado do cabecel e outros, de conformidade com o extrato do cartório de registro anexo ao título de aquisição.

ARTIGO 12 - Nos prédios de condomínio, desde que discriminada a parte ou a propriedade de cada um dos condôminos, será objeto de lançamento distinto.

§ UNICO - As áreas de uso comum terão o seu valor tributável distribuído na proporção em que lhes couber, entre os respectivos proprietários.

ARTIGO 13 - O nome do compromissário comprador poderá ser anotado na ficha de lançamento para reconhecimento da propriedade, desde que o mesmo apresente o contrato devidamente transcrito, respondendo



Prefeitura Municipal de Dumont

ESTADO DE SÃO PAULO

(LEI Nº. 35/2)

- fl. 2 -

pelo tributo solidariamente com o proprietário definitivo.

DO VALOR VENAL PARA COBRANÇA DO IMPOSTO

ARTIGO 14 - Para apuração do VALOR VENAL do prédio, computar-se-á o valor da construção mais o valor do terreno ocupado pela construção, desde que não exceda a 5 (cinco) vezes a área construída, nem tenha passado a constituir-se imóvel distinto.

§ UNICO - Entende-se por imóvel distinto o terreno que, mesmo compondo a área máxima prevista neste artigo e sendo contíguo à edificação, destaca-se por muros ou qualquer tipo de fechos adequados, ainda que possua aberturas ou portões de comunicações, porém com frente para a via ou logradouro público.

ARTIGO 15 - O Decreto do Executivo, a que se refere o artigo 6º e que irá fixar o valor venal da propriedade imobiliária para efeito tributário estabelecerá, também, o critério do enquadramento com valores-padrões, considerando-se os seguintes elementos básicos:

I - QUANTO ÀS EDIFICAÇÕES

§ 1º - O Decreto determinará os elementos caracterizadores de cada um dos seguintes tipos das edificações PARTICULARES, MÚLTIPLAS, COMERCIAIS e INDUSTRIAIS:

a) - EDIFICAÇÕES PARTICULARES:

- 1- Tipo Luxuoso
- 2- Tipo Fino
- 3- Tipo Médio
- 4- Tipo Popular
- 5- Tipo Operária
- 6- Tipo Rústico

b) - EDIFICAÇÕES MÚLTIPLAS:

- 1- Tipo Fino
- 2- Tipo Médio
- 3- Tipo Inferior

c) - EDIFICAÇÕES COMERCIAIS:

- 1- Tipo Bom
- 2- Tipo Médio
- 3- Tipo Inferior

d) - EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

- 1- Tipo Bom
- 2- Tipo Médio
- 3- Tipo Inferior

e) - EDIFICAÇÕES TIPO BARRACÃO OU TELHEIRO

§ 2º - O valor unitário de cada tipo de construção terá uma depreciação pelo fator de obsolescência, em função da idade do prédio, correspondente a:

Nº. DE ANOS	DEPRECIACÃO	FATOR DE OBSOLÊNCIA
5	7%	0,93
10	14%	0,86
15	21%	0,79
20	28%	0,72
25	35%	0,65
30	42%	0,58
35	49%	0,51
40	56%	0,44
45	63%	0,37
50	70%	0,30

§ 3º - O enquadramento se fará em função do maior número de características das edificações com os tipos estabelecidos.

§ 4º - A área construída encontrar-se-á através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se, também, as áreas dos alpendres, terraços, edículas, galpões, garagens, edificações secundárias, cobertos e descobertos dos pavimentos.



Prefeitura Municipal de Dumont

ESTADO DE SÃO PAULO

(LEI Nº. 35/2)

- fl. 3 -

§ 5º - Os valores das construções serão obtidos mediante a multiplicação das áreas construídas pelos correspondentes valores unitários padrões dos tipos das edificações e, ainda, pelo fator de obsolescência.

II - QUANTO AO TERRENO

§ 6º - Obter-se-á o valor venal dos terrenos, mediante a multiplicação do valor unitário do metro quadrado, constante da tabela de valores do aludido decreto, pela respectiva área do terreno e pelos fatores de correção que sobre o mesmo possa incidir.

DO REGISTRO DA PROPRIEDADE NO CADASTRO IMOBILIÁRIO

ARTIGO 16 - É obrigatório, pelos contribuintes proprietários, o registro de todo prédio ou imóvel urbano, na seção competente da Prefeitura Municipal, mediante apresentação do título de aquisição do mesmo, para fins cadastrais.

ARTIGO 17 - Toda construção e ampliação de construção será obrigatoriamente registrada na Prefeitura Municipal, mediante apresentação da planta e memorial descritivo.

§ UNICO - De toda obra concluída ou ampliação será feito novo lançamento, a partir do trimestre da conclusão.

ARTIGO 18 - O Departamento competente fiscalizará o andamento de toda obra e comunicará ao Cadastro Imobiliário para registro e posterior lançamento.

ARTIGO 19 - Ficam todos os proprietários, por força da presente lei, convocados a fazerem os seus registros no prazo de 30 (Trinta) dias a partir da data da promulgação desta lei ou no prazo que o Decreto de regulamentação determinar.

ARTIGO 20 - A omissão do registro determinado nos artigos 16 e 17, importará no lançamento do imposto que couber, com a majoração de 50% (Cinquenta por Cento) até o final do exercício.

DOS RECURSOS E RESTITUIÇÕES DO IMPÔSTO

ARTIGO 21 - Os contribuintes lançados poderão reclamar :

- a) - cancelamento do imposto por ausência de fundamento para a sua tributação;
- b) - retificação por incorreção no lançamento, ou na fixação do valor venal da propriedade, ou ainda por alteração material da mesma;
- c) - correção de nomes; e
- d) - reduções ou majorações que couberem.

ARTIGO 22 - Do lançamento deste imposto cabe recurso, por meio de requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, dentro do prazo de 15 (Quinze) dias a partir da data da entrega do aviso, do edital de publicação quando ultimados os lançamentos ou da exposição do ról na portaria e, à Câmara Municipal, dentro de 30 (Trinta) dias a partir da data do despacho do Prefeito Municipal, ambos sem efeito suspensivo.

ARTIGO 23 - Todo recurso solicitando o encaminhamento à Câmara Municipal só poderá ser protocolado ou aceito, mediante o depósito prévio de 50% (Cinquenta por cento) do total lançado.

ARTIGO 24 - Fica assegurado ao contribuinte o direito de reembolso da importância que houver pago a mais, no caso de recolhimento anterior ao provimento.

§ UNICO - Toda importância também paga indevidamente será restituída mediante requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, desde que comprovada a sua improcedência.

DO AVISO E PRAZO PARA O PAGAMENTO DO IMPÔSTO

ARTIGO 25 - Os lançamentos serão comunicados mediante avisos entregues nos respectivos prédios ou aos contribuintes que forem domiciliados no Município e cujo endereço conste no Cadastro Imobiliário.



Prefeitura Municipal de Dumont

ESTADO DE SÃO PAULO

(LEI Nº. 35/2)

- fl. 4 -

§ ÚNICO - E, após ultimados, será publicado por edital na imprensa local, que os mesmos foram concluídos, a fim de que os contribuintes procurem os seus avisos de lançamentos no caso de não recebimento.

ARTIGO 26 - O ról de registro dos lançamentos será exposto na portaria da Prefeitura Municipal para conhecimento dos contribuintes.

ARTIGO 27 - As comunicações dos lançamentos, sejam as realizadas por aviso direto, sejam as publicadas pela imprensa local, serão feitas anualmente, nas épocas legais.

ARTIGO 28 - A alegação do contribuinte de não ter recebido o aviso de lançamento do imposto não o isenta da obrigação de pagá-lo no prazo legal, desde que o imóvel conste nos fichários da Prefeitura Municipal e publicado o edital que os lançamentos foram ultimados.

ARTIGO 29 - A solicitação do contribuinte para a expedição da 2ª via do aviso ou jôgo do lançamento do imposto só será expedida mediante o pagamento prévio da importância de Cr. \$ 200 (Duzentos cruzeiros) ou importância a ser fixada pelo Decreto de regulamentação.

ARTIGO 30 - O prazo para o pagamento será fixado no aviso de lançamento pela secção competente, e será feito em 4 (quatro) prestações trimestrais, sendo que os seus vencimentos não podem ser fora de cada trimestre do exercício em curso.

§ ÚNICO - O vencimento da primeira prestação não pode ser nunca inferior a 15 (Quinze) dias da data da entrega do aviso.

DO RECOLHIMENTO E INCORRECÇÕES

ARTIGO 31 - O imposto lançado será recolhido em dinheiro ou cheque à Tesouraria Municipal, mediante a apresentação do aviso, recibo, ou fornecimento do respectivo número do aviso de lançamento.

§ ÚNICO - Os cheques serão nominativos, a favor da Prefeitura Municipal de Dumont, podendo ser exigido pela secção competente que sejam visados.

ARTIGO 32 - O recolhimento dêste imposto será feito em quatro (4) prestações trimestrais, até cada uma das datas para elas fixadas; o pagamento das quatro (4) prestações feito de uma só vez, dentro do prazo estabelecido para o recolhimento da primeira prestação, gozará do desconto de 20% (Vinte por cento).

ARTIGO 33 - Vencido o prazo para o pagamento de cada prestação, o recolhimento respectivo será feito com o acréscimo de 30% (Trinta por cento) sobre o total vencido.

ARTIGO 34 - Para efeito de se expedirem certidões negativas, necessárias aos registros dos títulos de transmissões, deverá o contribuinte efetuar o pagamento do tributo relativo a todo o exercício, respeitadas as reduções que couberem.

ARTIGO 35 - Não será concedida licença para reforma, ampliação ou reconstrução sobre o imóvel, cujo imposto não tenha sido integralmente pago.

ARTIGO 36 - No caso de incorreção de lançamentos, os mesmos serão retificados por meio de lançamentos substitutivos, com a reprodução dos cálculos constantes do primitivo lançamento e o errado cancelado por meio de extorno, desde que comprovado o engano.

DAS IMUNIDADES E ISENÇÕES

ARTIGO 37 - Não serão lançados, mas obrigatoriamente cadastrados, os prédios pertencentes à UNIÃO, ao ESTADO e ao MUNICÍPIO, bem como os seus órgãos e serviços e os templos de qualquer religião.

ARTIGO 38 - Ficam isentos do imposto predial:

- a) - os prédios pertencentes a instituições, legalmente constituídas, destinadas exclusivamente à prestação de assistência gratuita a doentes, órfãos e desamparados, desde que sua renda se destine àquela assistência;



Prefeitura Municipal de Dumont

ESTADO DE SÃO PAULO



(LEI Nº. 35/2)

- fl. 5 -

- b) - os prédios pertencentes a congregações religiosas, destinados a residências episcopais, paróquias e de ministros;
- c) - os prédios pertencentes às sociedades esportivas, legalmente constituídas, sem fim lucrativo e quando usados como séde social ou para a prática de esportes;
- d) - os prédios pertencentes às corporações beneficentes ou religiosas, em que funcionam asilos, hospitais, colégios ou escolas inteiramente gratuitos.

ARTIGO 39 - As isenções previstas no artigo anterior somente serão concedidas mediante requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, devidamente instruído.

ARTIGO 40 - Estão isentos do Imposto Predial, os prédios pertencentes a pessoas de restrita capacidade econômica, desde que possuam o único imóvel onde residam com sua família e seja este de proporções suficientes para acomodar o contribuinte e seus dependentes, e que se encontrem, ainda, numa das condições abaixo:


- a) - viúvas, sem arrimo de família, enquanto durar a viuvez e desde que não vivam em concubinato ou com filhos maiores;
- b) - orfandade de pai e mãe, sem arrimo suficiente, até completar 21 (Vinte e um) anos de idade;
- c) - incapacidade definitiva para o trabalho comprovada por atestado médico, desde que não receba arrimo suficientemente.

§ 1º - Entende-se como pessoa de restrita capacidade econômica aquela cuja renda ou ganho mensal não satisfaça o seu sustento e viva em estado precário.

§ 2º - Para gozar os benefícios desta lei os contribuintes deverão requerer ao Prefeito Municipal juntando, além dos documentos necessários a comprovar a sua situação, uma declaração firmada por duas pessoas idôneas ou autoridades, determinando a Prefeitura as diligências que julgar devidas, prevalecendo a isenção a partir do trimestre em que deferida.

ARTIGO 41 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cumpra-se. O Secretário a faça publicar.


Carlos Rosa
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Dumont

ESTADO DE SÃO PAULO



LEI Nº. 35/3

de 26 de dezembro de 1965

CRIA A TAXA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA E DA
OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu promulgo a seguinte lei :

ARTIGO 1º - Fica criada a Taxa de Iluminação Pública no Município de Dumont, para custeio da iluminação de ruas, praças e logradouros públicos.

ARTIGO 2º - A taxa criada será devida à razão de 0,2% (Dois décimos por cento) sobre o valor venal do imóvel, estabelecido pelo Município para efeito da cobrança dos impostos Predial e Territorial Urbanos e será lançada juntamente com estes.

§ UNICO - Tratando-se, porém, de prédio cujo imposto tenha por base o seu locativo anual, a taxa incidirá em 2% (Dois por cento) sobre o locativo e não sobre o valor venal.

ARTIGO 3º - Os imóveis acima referidos só estarão sujeitos à taxa, quando diretamente servidos ou quando o benefício atingir até 25 (Vinte e cinco) metros do último poste com lâmpada.

ARTIGO 4º - A receita proveniente da cobrança desta taxa será aplicada no custeio da iluminação pública do Município.

§ UNICO - Quando o total arrecadado ultrapassar a despesa de que trata o presente artigo, o excesso será aplicado na extensão da rede de iluminação pública.

ARTIGO 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cumpra-se. O Secretário a faça publicar.


Carlos Rosa
Prefeito Municipal