

## **LEI MUNICIPAL Nº 17**

**Regula o imposto predial e fixa sua incidência.**

**OSWALDO PIO ANDRIGHETTO**, Prefeito Municipal de Santo Augusto,  
**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I**

**Art. 1º** - O Imposto Predial atribuído ao Município e previsto no inciso primeiro do art.15 da Constituição do Estado e inciso primeiro do artigo 9º da Lei Orgânica do Município, inside sobre todos os prédios situados nas zonas urbanas e suburbanas da sede Municipal e sedes distritais.

**Art. 2º** - São considerados prédios, e como tais, sujeitos a incidência do imposto todos os que possam servir de habitação, uso ou recreio como sejam: casas, armazéns, barracões, depósitos, garagem, galpões ou quaisquer outros, não importando o tipo do material empregado na construção, sua forma ou denominação.

**Art. 3º** - O Imposto que trata esta Lei, será calculado na base do valor locativo anual do prédio na seguinte maneira:

a) Em 10% todos os prédio de alvenaria ou mistos, que sejam alugados, existentes tanto na zona urbana ou suburbana, na cidade ou na sede dos distritos.

b) Em 7% todos os prédios de que trata a letra "a" desta Lei e que sirvam exclusivamente para moradia de seu proprietário ou que sejam habitados por terceiros, independentemente de aluguel.

c) Em 12% todos os prédios de madeira que se destinarem a aluguel, na cidade e em todos os seus perímetros e nas sedes dos distritos, bem assim os prédios ocupados pelos seus proprietários.

**Art. 4º** - O imposto Predial grava o imóvel sobre o qual recai constituindo ônus real que se transmite ao comprador, sucessor ou adquirente a qualquer título.

### **CAPÍTULO II**

#### **Da Taxação**

**Art. 5º** - Prédios de madeira situados na cidade, que não forem pintados ou que estiverem com a pintura condenada pela Prefeitura, serão acrescidos sobre o imposto anual, do adicional de 40%.

Parágrafo único - O prazo mínimo para o cumprimento das disposições do artigo anterior será de 120 dias, contados da data da notificação desta Prefeitura.

**Art. 6º** - Quando no mesmo prédio uma parte seja ocupada pelo proprietário e a outra parte alugada para fins comerciais do proprietário e a outra parte alugada para fins comerciais do proprietário ou de terceiros, o imposto será cobrado distintamente, de conformidade com taxas fixadas, enquadrado o prédio em um dos grupos acima.

**Art. 7º** - O Imposto Predial será calculado sobre a importância global da renda anual do prédio quando ocupado pelo inquilino, ou avaliado pelo lotador caso sirva a moradia do proprietário ou habitação gratuitamente.

**Art. 8º** - Os recibos de aluguel ou contratos de locação, servirão de base a determinação do Imposto, sendo que havendo suspeita de fraude será o Imposto, sendo que havendo suspeita de fraude será o imposto fixado pelo aluguel provável, levando-se em conta para o cálculo, a renda locativa dos prédios semelhantes das mesmas zonas.

**Art. 9º** - Os proprietários que não se conformarem com a lotação feita, terão direito a recorrer ao Prefeito, por escrito, dentro do prazo de 20 dias contando da data do recebimento do aviso da lotação, propondo arbitramento amigável, sendo que neste caso o Prefeito indica a um árbitro e o proprietário outro, devendo o terceiro que servirá de desempatador, ser escolhido de comum acordo pelos dois árbitros indicados.

Parágrafo único - A reclamação ou recurso cabível ao caso, não terá efeito suspensivo.

**Art. 10** - O arbitramento terá por finalidade de deixar a renda presumível do prédio em idênticas condições.

**Art. 11** - O aumento ou diminuição do aluguel do prédio, no decorrer do semestre, não dará lugar a alterações do imposto.

**Art. 12** - Os proprietários de mais de um prédio são obrigados, por ocasião do pagamento do imposto, a fazê-lo de todos os que possuem.

**Art. 13** - Toda e qualquer transferência ou alienação de prédio será concedida mediante requerimento do transferente, desde que se ache quites para com os cofres municipais.

**Art. 14** - Os proprietários de prédios novos deverão solicitar a respectiva lotação dentro do prazo de 30 dias, contados da data da vistoria feita no mesmo prédio pela diretoria de Obras e Viação da Municipalidade.

Parágrafo único - Os que ultrapassarem este prazo ficarão sujeitos a multa de Cr\$ 200,00 ( duzentos cruzeiros).

### **CAPÍTULO III**

## **Do lançamento e avaliação**

**Art. 15** - A Prefeitura, pela repartição competente, lançara semestralmente os imóveis sujeitos ao imposto predial, notificando os contribuintes.

**Art. 16** - O lançamento do imposto predial deverá ficar concluindo até o ultimo dia do mês de Agosto para o segundo dito.

**Art. 17** - Para efeitos do lançamento, a Prefeitura poderá intimar o proprietário ou inquilino para apresentar o instrumento de contrato de locação.

§ 1º - Negando-se o proprietário a exhibir o instrumento de contrato, ficará sujeito a multa equivalente ao duplo do imposto.

§ 2º - Se a negativa for do inquilino ficará ele sujeito de Cr\$ 200,00 (duzentos cruzeiros).

**Art. 18** - Verificando-se no correr do exercício aumento ou redução do aluguel, o proprietário ou seu representante deverá comunicá-lo à Prefeitura, requerendo a necessária averbação do lançamento, sob pena de multa de Cr\$ 100,00 a Cr\$ 200,00.

Parágrafo único - O pagamento da multa não exime o faltoso da obrigação do pagamento da diferença de impostos se tiver sido aumentado o seu valor locativo.

**Art. 19** - O lançamento do Imposto Predial será feito em livro próprio ou fichário, com o respectivo índice, em nome do proprietário possuidor ou adquirente a qualquer título.

**Art. 20** - Havendo litígio sobre o domínio e posse do imóvel, a Prefeitura poderá exigir o pagamento do imposto de cada um dos contendores, devolvendo oportunamente ao vencido a quantia respectiva por ele paga, sem juros.

**Art. 21** - No caso de usufruto, fideicomisso ou enfiteuse, o lançamento será efetuada em nome do usufrutuário, fideicomissário ou enfiteuta.

**Art. 22** - Em casos de condomínio o lançamento será feito em nome de um de alguns ou de todos os condomínios, enquanto não se conhecer realmente os legítimos proprietários.

## **CAPÍTULO IV**

### **Da arrecadação**

**Art. 23** - A arrecadação do Imposto predial será feita pela tesouraria da Prefeitura e pelos sub-Prefeitos Rurais.

**Art. 24** - O pagamento do imposto predial será efetuado anualmente, cobrado no mês de março de cada ano.

**Art. 25** - Fora dos prazos legais, cobrar-se-a o referido imposto com acréscimo de 10% no primeiro mês, 15% no segundo e 20% nos demais.

## **CAPÍTULO V**

### **Das isenções**

**Art. 26** - Estão isentos do pagamento do Imposto Predial:

- a) Os prédios Federais, Estaduais;
- b) As igrejas ou capelas de qualquer denominação ou culto;
- c) Os prédios pertencentes a partidos políticos, a instituições de educação e a instituições de assistência social;
- d) Os prédios pertencentes a entidades sociais e desportivas, legalmente organizadas;
- e) Os prédios pertencentes a viúvas ou órfãos reconhecidamente pobres, que servirem de moradia dos proprietários e que não tenham outro do qual façam renda, desde que requeiram e provem esse fato ao Prefeito;
- f) Pelo prazo de cinco anos, todos os prédios construídos de alvenaria para hotéis, que satisfaçam os requisitos estabelecidos pelo Departamento Estadual de saúde e que o prédio seja de dois ou mais pavimentos, ou então, de um só pavimento, mas que tenham no mínimo 15 quartos para hóspedes.
- g) Ficam isentos ainda, todos os prédios de alvenaria, que forem edificados, a partir desta data nas seguintes condições, prédios de 2 pavimentos, isento por três anos, prédios de 3 pavimentos, isentos por quatro anos, prédios de 4 pavimentos, isentos por cinco anos.

Parágrafo único - As isenções previstas nas letras f e g serão concedidas mediante requerimento dos interessados e o prazo será sempre contado da data da conclusão do mesmo prédio.

**Art. 27** - Serão concedidos isenções em casos especiais.

**Art. 28** - A presente Lei entrará em vigor em data de sua publicação.

**Art. 29** - Revogam-se as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO.**

Oswaldo Pio Andrighetto  
Prefeito

Registre-se e Publique-se

Secretário