



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

N.º

L E I Nº 12

Regulamenta a cobrança do imposto Territorial Urbano.

Carmino Feixoto, Prefeito Municipal de Caraguatatuba,
Faço saber, que a Câmara Municipal decreta e eu promulgo

a seguinte lei:

C A P Í T U L O I

DA Incidência

Artigo 1º - O imposto territorial urbano da Estância Balneária de Caraguatatuba incide sobre:

- a) - terrenos não edificados, fechados ou em aberto;
- b) - terrenos de prédios demolidos, interditados, em ruínas, insensados ou em construção;
- c) - a parte que exceder a 5 metros de cada lado do prédio, com frente para as vias públicas, desde que haja possibilidade de se construir;
- d) - os terrenos ocupados por construção ou edificação inadequadas à situação, dimensões, destino ou utilidade daqueles, a critério da Prefeitura;
- e) - quando uma área do terreno ficar frente para duas vias públicas, exceto de esquina, será dividida ao meio, considerando-se um lote para cada rua adotando-se o mesmo critério quando haja construção para uma das frentes.

§ 1º - O imposto territorial urbano grava o imóvel sobre o qual recai, para todos os efeitos.

§ 2º - Só incidirá o imposto territorial urbano sobre os imóveis situados nas zonas urbana e suburbana da sede.

§ 3º - São urbana e suburbana as zonas que, sob essas epígrafes forem demarcadas por lei.

Artigo 2º - O imposto territorial urbano será calculado a razão de:

- a) - 1,5% (um e meio por cento) para os terrenos cercados ou em aberto;
- b) - 1,00% para os terrenos murados.

§ 1º - Será apurado o valor do imóvel para efeito de lançamento do imposto territorial urbano, por avaliação procedida pela lançadora a qual se baseará no Mapa dos Valores Mobiliários dos Perímetros Urbano e Suburbano, adotando-se em cada caso o critério mais aconselhado pela técnica.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

12.º § 2º - O Mapa dos Valores Imobiliários dos Perímetros Urbano e Suburbano será organizado anualmente e se apoiará nos dados estatísticos, tais como transações de imóveis, aluguéis, vendas, aquisições e desapropriações efetuadas pela Prefeitura, avaliações judiciais, declarações dos proprietários e outros, coordenados por uma comissão nomeada para esse fim.

§ 3º - Esse Mapa constará de uma planta da cidade, com anotação em cada quadra, do valor médio do metro quadrado especificado em cada uma das faces da quadra.

§ 4º - A Comissão, de que trata o parágrafo segundo, será composta de cinco (5) membros, escolhidos dentro ou fora do quadro do funcionalismo municipal e nomeados livremente pelo Prefeito.

§ 5º - Os membros que não pertencerem ao quadro do funcionalismo municipal serão escolhidos, de preferência entre pessoas de reconhecido conhecimento sobre os valores do terra.

§ 6º - Procedidas as avaliações, na forma prevista no parágrafo segundo, serão as mesmas fornecidas à Langueira, que nelas se baseará para efeito de lançamento.

Artigo 3º - O imposto territorial urbano, devido pelas empresas imobiliárias e proprietárias de arruamentos aprovados pela Prefeitura, será reduzido de 25% (vinte e cinco por cento).

§ 1º - A redução de que trata este artigo será concedida a pedido do interessado, pelo prazo máximo de 5 anos a contar da data da promulgação da presente lei, para os que tem os planos de arruamento já aprovados, e, para os que obtiverem aprovações futuras, os mesmos 5 anos a partir da data da aprovação dos respectivos planos.

§ 2º - Não se incluem nesta redução os terrenos vendidos ou vinculados à promessa de compra e venda bem como os vendidos a prestação.

C A P Í T U L O I I

Das Isenções

Artigo 4º - São isentos do imposto territorial urbano:

a) - os imóveis pertencentes à União, Estado e Municípios;
b) - os imóveis pertencentes às instituições de caridade ou de beneficência, quando constituam dependências de asilos, hospitais ou escolas gratuitas, mantidos por essas associações, desde que não seja objeto de locação;

c) - os terrenos pertencentes à instituições religiosas, de qualquer culto, e ocupadas por igrejas ou templos, desde que não excedam ao quintuplo da área ocupada pelas edificações;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

12.º d) - os terrenos que integram praças de esportes, pertencentes a sociedades esportivas e destinadas à prática de exercícios e competições esportivas;

e) - os terrenos pertencentes a colégios de ensino gratuito ou não, desde que destinados ao uso e recreio dos alunos;

f) - os terrenos pertencentes as estações de ferro, desde que sejam destinados exclusivamente à prestação de passagem das composições ferroviárias e pátio de manobras, convenientemente cercados;

g) - os terrenos pertencentes as indústrias, destinados aos pátios e passagens contíguos às respectivas edificações, desde que não excedam ao quintuplo das áreas construídas;

§ único - Os terrenos pertencentes as sociedades esportivas só farão jus à isenção se estas forem legalmente constituídas e tiverem patrimônio e diretoria idônea, a juízo do Prefeito.

Artigo 5º - Os proprietários que doarem terrenos à Prefeitura, para que esta proceda a abertura de ruas de seu interesse, ficam dispensados durante cinco anos, contados da data da abertura da rua, do pagamento do imposto territorial urbano, correspondente aos lotes que antecederem com a área doada para o leito da via pública assim aberta.

§ 1º - Poderão gozar do mesmo benefício, a juízo da Prefeitura por igual prazo, os proprietários que promoverem arruamentos, quando, além da abertura da rua, executarem por conta própria, dois ou mais dos seguintes melhoramentos: água, esgoto, luz, calçamento, sarrafeamento e obras de saneamento, e, somente sobre os terrenos que antecederem sobre a via pública onde forem introduzidos tais melhoramentos e apenas na extensão compreendida pelos mesmos.

§ 2º - Não se incluem nesta isenção os terrenos vendidos ou vinculados à promessa de compra e venda ou vendidos a prestação, pelas empresas imobiliárias ou proprietários de arruamentos aprovados pela Prefeitura.

Artigo 6º - As isenções só serão concedidas à vista de requerimentos dos interessados, no qual demonstrem estarem enquadrados nas disposições desta lei.

§ 1º - Os pedidos de isenção, renovados anualmente, deverão ser apresentados no transcorrer do mês de janeiro de cada ano.

§ 2º - A Prefeitura, atendendo às circunstâncias de cada caso poderá dispensar a exigência do parágrafo anterior, concedendo a isenção que vigorará até disposição em contrário.

Artigo 7º - Ficam, da data em que entrar em vigor a presente lei, canceladas e sem nenhum efeito, todas as isenções do imposto territorial urbano concedidas por esta Prefeitura, salvo se forem concedidas por contrato.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

N.º

C A P Í T U L O X I I

Do Lançamento

Artigo 8º - Será anual e efetuado até o dia 30 de abril o lançamento do imposto territorial urbano.

Artigo 9º - Os recibos e as fichas de lançamento à medida que forem sendo preenchidos, serão submetidos à revisão, para serem processadas as diligências necessárias ao preparo da documentação destinada à cobrança, nas épocas devidas.

Artigo 10º - Findo o serviço de lançamento, do mesmo, tomarão conhecimento os interessados, para os fins de direito, por meio de avisos e editais publicados pela imprensa local quando houver e afixados nos lugares públicos de costume.

§ 1º - A seu critério a lançadoria notará, diretamente ao contribuinte pelos meios de seu alcance, aviso de lançamento ou revisão.

§ 2º - Os contribuintes que não forem encontrados, por qualquer motivo, para o efeito da entrega do aviso de lançamento, dele tomarão conhecimento, obrigatoriamente, por meio de editais que serão afixados nos lugares públicos de costume e publicados pela imprensa local quando houver.

§ 3º - A falta da remessa ou do recebimento do aviso não será em caso algum motivo para que o contribuinte deixe de cumprir as determinações desta lei, notadamente nos que dizem respeito ao pagamento de imposto nas épocas regulamentares.

Artigo 11º - Os lançamentos serão feitos separadamente, para cada imóvel, em nome do proprietário ou, se for o caso em nome do enfiteuta, usufrutuário ou fiduciário.

§ único - Se desconhecido o proprietário, em nome da pessoa à qual seja atribuída a sua propriedade.

Artigo 12º - Tratando-se de condomínio, o lançamento será feito em nome do condômino encarregado de sua administração, e, não sendo conhecido, em nome de qualquer proprietário do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária de todos os condôminos.

Artigo 13º - O lançamento do imposto territorial urbano compreenderá todos os imóveis de que trata o artigo 1º devendo as isenções serem devidamente anotadas no verso dos talões e fichas da coleta.

§ único - Esta anotação deverá ser fundamentada e firmada pelo chefe do serviço de lançamento, ou quem suas vêzes fizer.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 14º - O imposto territorial urbano será lançado em relação às propriedades próprias das colunas especiais para: I número de lançamento, II nome do proprietário, III localização do terreno, IV área, V valor venal, VI importância do imposto, VII com desconto de 10%, VIII data do pagamento, IX 1ª prestação, X com multa de 10%, XI data do pagamento, XII 2ª prestação, XIII com multa de 10%, XIV data do pagamento e XV observações.

Artigo 15º - As transferências dos loteamentos, consequentes à transferência de propriedades, serão feitas à vista, da prova de transcrição efetuada no Registro de Imóveis de sua respectiva circunscrição, da qual constem todos os caracteres do imóvel.

Artigo 16º - Os terrenos vendidos a prestação ou vinculados à promessa de compra e venda, pelas empresas imobiliárias e proprietários de arruamentos, serão lançados em nome da empresa proprietária constando porém do lançamento, o nome do compromissário comprador.

Artigo 17º - As alterações consequentes às transferências de que trata o artigo 15º, serão providenciadas pelos interessados, dentro do prazo de 30 dias contados da data da aquisição da propriedade.

C A P Í T U L O I V

Da Cobrança

Artigo 18º - A cobrança do imposto territorial urbano será feita em duas prestações iguais, sendo a primeira em junho e a segunda em novembro de cada exercício.

§ 1º - Quando o total do tributo lançado não ultrapassar de Cr\$ 100,00 (cem cruzeiros), o seu pagamento será feito de uma só vez durante o mês de junho do exercício a que corresponder.

§ 2º - O início da cobrança do imposto territorial urbano será precedido de editais afixados nos lugares públicos de costume, contendo, os mesmos, instruções gerais para o bom andamento dos serviços de arrecadação.

Artigo 19º - O contribuinte não será admitido ao pagamento de qualquer prestação do imposto, se a que esteja quito com a Prefeitura, quer relativamente à prestação anterior ou a quaisquer débitos fiscais escriturados em seu nome.

Artigo 20º - Os pagamentos efetuados de uma só vez, até 30 de junho de cada exercício, gozarão do desconto de 10% (dez por cento).

§ 1º - Os pagamentos efetuados depois das épocas legais estipuladas na presente lei, ficam sujeitos a um acréscimo de 10% (dez por cento), de multa calculada sobre o total do imposto.

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA**

ESTADO DE SÃO PAULO

n.º § 2º - Feito o acréscimo da multa e inscrita a dívida será a respectiva certidão encaminhada à cobrança judiciária.

Artigo 21º - A cobrança referente a lançamentos efetuados em adiantamento, será processada 30 (trinta) dias após o respectivo lançamento.

C A P Í T U L O V**Das reclamações**

Artigo 22º - Os contribuintes do imposto territorial urbano poderão reclamar: a) - sobre a modificação do lançamento, quando seja o caso; b) - sobre a exoneração do tributo lançado, quando não houver fundamento para ele, ou seja caso de isenção; e) - em qualquer caso, desde que amparados pela lei.

Artigo 23º - As reclamações deverão ser interpostas dentro do prazo improrrogável de quinze dias, em forma de requerimento e fundamentados, da data do aviso de lançamento ou da publicação do edital, sob pena de não serem recebidos e processados.

§ 1º - As reclamações deverão ser instruídas com o aviso de lançamento e outros documentos que possam esclarecer o pedido.

§ 2º - As reclamações interpostas não terão efeito suspensivo para justificar a inobservância de prazos legais para o pagamento de tributo lançado e de outros procedimentos fiscais.

§ 3º - Os requerimentos contendo reclamações serão arquivados, por desinteresse dos reclamantes quando, 15 (quinze) dias após a publicação do respectivo despacho, não esteja satisfeita qualquer exigência solicitada, necessária ao estudo e solução do caso a que se refere.

Artigo 24º - Quando se tratar de erro de lançamento, do qual não saiba culpa aos contribuintes, a sua retificação poderá ser feita ex-offício, por determinação do Prefeito.

Artigo 25º - Os avisos de lançamento e demais documentos anexados as reclamações, poderão ser devolvidos, depois do despacho final, mediante recibo do requerente.

C A P Í T U L O VI**Do registro de propriedade**

Artigo 26º - Os proprietários, infitutas, usufrutuários ou fiduciários de terrenos situados nos perímetros urbano e suburbano da sede do Município, ficam obrigados a fazer na lançadora, as seguintes declarações:

a) - nome do proprietário, infituta, usufrutuário, fiduciário ou de quem possua o imóvel como dono;

b) - situação e localização do imóvel com indicação de rua e número;

c) - área e dimensão do lote;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

- n.º
 d) - confrontações;
 e) - valor venal do imóvel;
 f) - título de propriedade.

§ 1º - A Lançadoria fornecerá aos interessados, um recibo de registro no qual conste as características do imóvel.

§ 2º - A segunda via do recibo só será concedida mediante certidão.

Artigo 27º - As empresas imobiliárias e os proprietários de arruamentos aprovados pela Municipalidade deverão declarar a área e o valor da compra do terreno arruado, e juntar uma planta com os valores atuais dos lotes.

§ 1º - Trimestralmente as empresas imobiliárias e os proprietários de arruamentos comunicarão, a Lançadoria as escrituras de venda e promessa de compra e venda ou as de venda a prestações que forem outorgadas constando da comunicação os preços ajustados em cada contrato e discriminação dos lotes comprometidos ou vendidos.

§ 2º - Farão, também, as empresas imobiliárias e proprietários de arruamentos, a comunicação dos contratos que se caducarem, por qualquer motivo, para todos os efeitos de direito.

C A P Í T U L O VII

Das infrações e penalidades

Artigo 28º - Àquele que deixar de satisfazer o disposto nesta lei ou fizer declarações inexatas, fica sujeito a multa de Cr\$100,00 (cem cruzeiros) à Cr\$500,00 (quinhentos cruzeiros) elevada ao dobro na reincidência.

C A P Í T U L O VIII

Disposições Gerais

Artigo 29º - Os proprietários de imóveis sujeitos a lançamentos do imposto territorial urbano deverão no seu interesse registrar seus endereços na seção encarregada dos lançamentos, para finalidade dos serviços.

Artigo 30º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, salvo no que diz respeito aos tributos já lançados, que serão arrecadados na forma dos lançamentos já efetuados.

Caraguatatuba, 23 de julho de 1948.

Caruino Peixoto
 Caruino Peixoto - Prefeito Municipal

Publicada na data supra

Altamir Vilela Figueira
 Altamir Vilela Figueira - Enc. do Expediente