



Prefeitura do Município de Juquiá

Estado de São Paulo

LEI Nº 38
DE 17 DE DEZEMBRO DE 1993
"Altera dispositivos da Lei nº
53/91, CODIGO TRIBUTARIO e dá
outras providências".

APAZ, Prefeito Municipal de Juquiá, no uso de suas atribuições legais; FAZ SABER; que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º - Os artigos 68 A 85, do Título II, da Lei 53, de 17 de Dezembro de 1991, passarão a ter a seguinte redação:

TITULO II

DOS IMPOSTOS

CAPITULO I

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL URBANA

Seção I

Do fato gerador e do contribuinte

Artigo 2º - O imposto sobre a propriedade territorial, o domínio útil ou a posse de terreno localizado na zona urbana do Município,

Parágrafo único - Considera-se ocorrido o fato gerador, para todos os efeitos legais, a 1º de Janeiro de cada ano.

Artigo 3º - O contribuinte do imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor do terreno, a qualquer título

Artigo 4º - O imposto não é devido pelos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores, a qualquer título, de terreno que, mesmo localizado na zona urbana seja utilizado, comprovadamente, em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial.

Artigo 5º - As zonas urbanas, para os efeitos deste imposto, são afixadas por Lei, nas quais existam pelo menos dois dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo poder público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;



Prefeitura do Município de Juquiá

Estado de São Paulo

IV - rede de iluminação pública, com ou sem equipamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três (3) quilômetros do terreno considerado.

Artigo 6º - Também são consideradas zonas urbanas, as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, ao comércio ou à indústria, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do artigo anterior.

Artigo 7º - Para os efeitos deste imposto, considera-se terreno edificado, o solo, sem benfeitoria ou edificação, e o terreno que contenha:

I - construção provisória que possa ser demolida sem destruição ou alteração;

II - construção em andamento ou paralizada;

III - construção em ruínas, em demolição, condenada ou interdita;

IV - construção que a autoridade competente considere inadequada, quanto à área ocupada, para destinação ou utilização pretendida.

Parágrafo único - Considera-se não edificada a área de terreno que exceder a 10 (dez) vezes a área construída, em lotes de área superior a 300 metros quadrados.

Seção II

Da base de cálculo e da alíquota

Artigo 8º - A base de cálculo do imposto é o valor venal do terreno ao qual se aplicam as alíquotas a seguir previstas:

a) sem muro ou sem passeio calçado: 2%

b) com muro e com passeio calçado: 1%

Parágrafo único - Quando os imóveis forem situados em logradouros não pavimentados, as alíquotas serão mínimas estabelecidas na alínea "b".

Artigo 9º - O valor venal do terreno será obtido pela multiplicação de sua área, ou de sua parte ideal, pelo valor do metro quadrado do terreno, aplicados os fatores de correção.

Parágrafo único - Na determinação do valor venal do bem imóvel não serão considerados:

I - o valor dos bens móveis nele mantidos, em caráter permanente ou temporário, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;

II - as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão;



Prefeitura do Município de Juquiá

Estado de São Paulo

nas hipóteses III - o valor das construções ou edificações, previstas nos incisos I, II, III e IV, do artigo 7º

Artigo 10 - O Poder Executivo editará mapas contendo:

I - valores do metro quadrado do terreno segundo sua localização e existência de equipamentos urbanos;

II - fatores de correção e respectivos critérios de aplicação aos valores do metro quadrado do terreno.

Seção III

Da inscrição

A inscrição no Cadastro Fiscal Imobiliário é obrigatória, devendo ser promovida, separadamente, para cada terreno de que o contribuinte seja proprietário, titular do domínio útil ou possuidor, a qualquer título, mesmo que sejam beneficiados por imunidade ou isenção.

Parágrafo único - São sujeitos a uma só inscrição, requerida com a apresentação de planta ou croqui:

I - as glebas sem quaisquer melhoramentos;

II - as quadras indivisas das áreas arruadas.

Artigo 11 - O contribuinte é obrigado a promover a inscrição em formulário especial, no qual, sob sua responsabilidade, sem prejuízo de outras informações que poderão ser exigidas pela Prefeitura, declarará:

I - seu nome e qualificação;

II - número anterior, no Registro de Imóveis, do registro do título relativo ao terreno;

III - localização, dimensões, área e confrontações do terreno;

IV - uso a que efetivamente está sendo destinado o terreno;

V - informações sobre o tipo de construção, se existir;

VI - indicação da natureza do título aquisitivo da propriedade ou do domínio útil, e do número de seu registro no Registro de Imóveis competente;

VII - valor constante do título aquisitivo;

VIII - tratando-se de posse, indicação do título que a justifica, se existir;

IX - endereço para a entrega de avisos de lançamento e notificações.

Artigo 12 - O contribuinte é obrigado a promover sua inscrição dentro do prazo de 30 (trinta) dias,



Prefeitura do Município de Juquiá

Estado de São Paulo

contados da:

- I - convocação eventualmente feita pela Prefeitura;
- II - demolição ou perecimento das edificações ou construções existentes no terreno;
- III - aquisição ou promessa de compra de terreno;
- IV - aquisição ou promessa de compra de parte do terreno não construída, desmembrada ou ideal;
- V - posse do terreno exercida a qualquer título.

Artigo 13 - Os responsáveis pelo parcelamento do solo ficam obrigados a fornecer, no mês de maio de cada ano, ao Cadastro Fiscal Imobiliário, relação dos lotes que no decorrer do ano tenham sido alienados, definitivamente, ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador e o endereço do mesmo, o número de quadra e de lote, a fim de ser feita a devida anotação no Cadastro Imobiliário.

Artigo 14 - O contribuinte omissor será inscrito de ofício, observado o disposto no artigo 30.

Parágrafo único - Equipara-se ao contribuinte omissor o que apresentar formulário de inscrição com informações falsas, erros ou omissões dolosas.

Seção IV

Do lançamento

Artigo 15 - O imposto será lançado anualmente, observando-se o estado do terreno no mês de Janeiro do ano a que corresponder o lançamento.

Parágrafo único - Tratando-se de terreno no qual sejam concluídas as obras durante o exercício, o imposto será devido até o final do ano em que seja expedido o "Habite-se" em que seja obtido o "Auto de Vistoria", ou em que as construções sejam efetivamente ocupadas.

Artigo 16 - O imposto será lançado em nome do contribuinte que constar da inscrição.

Parágrafo 1º - No caso do terreno objeto de compromisso de compra e venda, o lançamento será mantido em nome do promitente vendedor até a inscrição do compromissário comprador.

Parágrafo 2º - Tratando-se de terreno que seja objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, o lançamento será feito em nome do enfiteuta, do usufrutuário ou do fiduciário.

Artigo 17 - Nos casos de condomínio, o imposto será lançado em nome de um, de alguns ou de todos os



Prefeitura do Município de Juquiá

Estado de São Paulo

co-proprietários, nos dois primeiros casos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais pelo pagamento do tributo.

Artigo 18 - O lançamento do imposto será distinto, um para cada unidade autônoma, ainda que contíguas ou vizinhas e de propriedade do mesmo contribuinte.

Artigo 19 - Enquanto não extinto o direito da Fazenda Municipal, o lançamento poderá ser revisto, de ofício, aplicando-se para a revisão, as normas previstas na Lei 58/91.

Parágrafo 1º - O pagamento da obrigação tributária objeto de lançamento anterior será considerado como pagamento parcial do total devido pelo contribuinte em consequência de revisão de que trata este artigo.

Parágrafo 2º - O lançamento complementar resultante de revisão não invalida o lançamento anterior.

Artigo 20 - O imposto será lançado independentemente da regularidade jurídica dos títulos de propriedade, domínio útil ou posse do terreno, ou da satisfação de qualquer exigências administrativas para a utilização do imóvel.

Artigo 21 - O aviso de lançamento será entregue no domicílio tributário do contribuinte, considerando-se como tal o local indicado pelo mesmo.

Seção V

Da arrecadação

Artigo 22 - O pagamento do imposto será feito em até 12 prestações nos vencimentos e locais indicados nos avisos de lançamento, observando-se entre o pagamento de uma e outra prestações, o intervalo mínimo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único - As parcelas a que se refere o caput deste artigo terão suas expressões numéricas fixadas em DF do município.

Artigo 23 - Nenhuma prestação poderá ser paga sem a prévia quitação da antecedente.

Artigo 24 - O pagamento do imposto não implica reconhecimento, pela Prefeitura, para quaisquer fins, da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do terreno.

Seção VI



Prefeitura do Município de Juquiá

Estado de São Paulo

Das penalidades

Artigo 25 - Ao contribuinte que não cumprir com o disposto no artigo 17 será imposta a multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor anual do imposto, multa que será devida por um ou mais exercícios, até a regularização de sua inscrição.

Artigo 26 - Aos responsáveis pelo parcelamento do solo a que se refere o artigo 18 que não cumprirem o disposto naquele artigo, será imposta a multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor anual do imposto, multa que será devida por um ou mais exercícios, até que seja feita a comunicação exigida.

Artigo 27 - A falta de pagamento do imposto nos vencimentos fixados nos avisos de lançamento sujeitará o contribuinte:

- I - à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito, até 30 (trinta) dias do vencimento;
- II - à multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do débito, a partir do 31º dia do vencimento;
- III - à cobrança de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor corrigido.

Artigo 28 - A inscrição do crédito da Fazenda Municipal far-se-á, com as cautelas previstas na Lei 53/91.

CAPITULO II

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL

Seção I

Do fato gerador e do contribuinte

Artigo 29 - O imposto sobre a propriedade predial tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel construído, localizado na zona urbana do Município, observando-se o disposto no artigo 33 e 34.

Parágrafo 1º - Para os efeitos deste imposto, considera-se imóvel construído o terreno com as respectivas construções permanentes, que sirvam para habitação, uso, recreio ou para exercício de quaisquer atividades, lucrativas ou não, seja qual for sua forma ou destino aparente ou declarado, ressalvadas as construções que se refere o artigo 10, incisos I a IV.

Parágrafo 2º - Considera-se ocorrido o fato gerador, para todos os efeitos legais, em 1º de Janeiro de cada ano.

Artigo 30 - O contribuinte do imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou possuidor, a



Prefeitura do Município de Juquiá

Estado de São Paulo

qualquer título, de imóvel construído.

Artigo 31 - O imposto não é devido pelos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores, a qualquer título, de imóvel construído que, mesmo localizado na zona urbana seja utilizado, comprovadamente, em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial.

Artigo 32 - O imposto também é devido pelos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores, a qualquer título, de imóvel que, mesmo localizado fora da zona urbana seja utilizado como sítio de recreio e no qual a eventual produção não se destine ao comércio.

Artigo 33 - Para os efeitos deste imposto, considera-se zona urbana a definida nos artigos 5º e 6º.

Seção II

Da base de cálculo e da alíquota

Artigo 34 - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel construído, ao qual se aplicam as alíquotas a seguir:

I - com edificação residencial de uso próprio:

a) sem muro ou sem passeio calçado: 2%

b) com muro e com passeio calçado: 1%

II - edificações com demais outros usos:

a) sem muro ou sem passeio calçado: 2%

B) com muro e com passeio calçado: 1%

Parágrafo único - Quando os imóveis forem situados em logradouros não pavimentados, as alíquotas serão as mínimas estabelecidas nas alíneas "b", do inciso I, e "b" do inciso II.

Artigo 35 - O valor venal do imóvel, englobando o terreno e as construções nele existentes, será obtido da seguinte forma:

I - para o terreno, na forma do disposto no artigo 9º;

II - para a construção, multiplica-se a área construída pelo valor unitário médio correspondente ao tipo e ao padrão de construção, aplicados os fatores de correção.

Artigo 36 - O Poder Executivo editará mapas contendo:

I - valores do metro quadrado de edificação, segundo o tipo e o padrão;

II - fatores de correção e os respectivos critérios de aplicação.

Artigo 37 - Os valores constantes dos mapas



Prefeitura do Município de Juquiá

Estado de São Paulo

serão atualizados anualmente, por Decreto do Executivo, antes do lançamento deste imposto.

Artigo 38 - Na determinação do valor venal não serão consideradas:

I - o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanentes ou temporário, no bem imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;

II - as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão;

III - o valor das construções ou edificações nas hipóteses previstas nos incisos I a IV, do artigo 7º.

Seção III

Da inscrição

Artigo 39 - A inscrição no Cadastro Fiscal Imobiliário é obrigatória, devendo ser promovida, separadamente, para cada imóvel construído de que o contribuinte seja proprietário, titular do domínio útil ou possuidor, a qualquer título, mesmo nos casos de imunidade ou isenção.

Parágrafo único - A inscrição no Cadastro Fiscal Imobiliário também é obrigatória para os casos de reconstrução, reforma e acréscimos.

Artigo 40 - Para o requerimento de inscrição do imóvel construído, aplicam-se as disposições do artigo 13, incisos I a IX com acréscimo das seguintes informações:

I - dimensões e área construída do imóvel;

II - área do pavimento térreo;

III - número de pavimentos;

IV - data de conclusão da construção;

V - informações sobre o tipo de construção;

VI - número e natureza dos cômodos.

Parágrafo único - Para o requerimento de inscrição do imóvel reconstruído, reformado ou acrescido aplicam-se no couber, o disposto neste artigo.

Artigo 41 - O contribuinte é obrigado a promover a inscrição dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da:

I - convocação eventualmente feita pela Prefeitura;

II - conclusão ou ocupação da construção;

III - término da reconstrução, reforma e acréscimo;

IV - aquisição ou promessa de compra de imóvel construído;

V - aquisição ou promessa de compra de parte de imóvel construído, desmembrada ou ideal;



Prefeitura do Município de Juquiá

Estado de São Paulo

VI - posse de imóvel construído exercida a qualquer título.

Artigo 42 - O contribuinte omissor será inscrito de ofício, observado o disposto no artigo 49.

Parágrafo único - Equipara-se ao contribuinte omissor o que apresentar formulário de inscrição com informações falsas, erros ou omissões dolosas.

Seção IV

Do lançamento

Artigo 43 - O imposto será lançado anualmente, observando-se o estado do imóvel no mês de Janeiro do ano a que corresponder o lançamento.

Parágrafo 1º - Tratando-se de construções concluídas durante o exercício, o imposto será lançado a partir do exercício seguinte àquele em que seja expedido o "Habite-se", o "Auto de Vistoria", ou em que as construções sejam parcial ou totalmente ocupadas.

Parágrafo 2º - Tratando-se de construções demolidas durante o exercício, o imposto será devido até o final do exercício, passando a ser devido o imposto sobre a propriedade territorial urbana a partir do exercício seguinte.

Parágrafo 3º - Aplicam-se ao lançamento deste imposto todas as disposições constantes dos artigos 18 a 23.

Seção V

Da arrecadação

Artigo 44 - O pagamento do imposto será feito em até 12 prestações nos vencimentos e locais indicados nos avisos de lançamento, observando-se, entre o pagamento de uma e outra prestações o intervalo mínimo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único - As parcelas a que se refere o caput deste artigo terão expressões numéricas fixadas em lit do município.

Artigo 45 - Nenhuma prestação poderá ser paga sem a prévia quitação da antecedente.

Artigo 46 - O pagamento do imposto não implica o reconhecimento, pela Prefeitura, para quaisquer fins, da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel.

Seção VI



Prefeitura do Município de Juquiá

Estado de São Paulo

Das penalidades

Artigo 47 - Ao contribuinte que não cumprir o disposto no artigo 40, será imposta a multa equivalente a 10% (dez por cento) no primeiro mês e 20% (vinte por cento) a partir do segundo mês, do valor anual do imposto, multa que será devida por um ou mais exercícios, até a regularização de sua inscrição.

Artigo 48 - A falta de pagamento do imposto nos vencimentos fixados nos avisos de lançamento sujeitará o contribuinte:

I - à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito até 30 dias do vencimento.

II - à multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do débito a partir do 31º dia do vencimento.

III - à cobrança de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, incidente sobre o valor corrigido.

Artigo 49 - A inscrição do crédito da Fazenda Municipal far-se-á com as cautelas previstas na Lei Municipal 53/91.

Artigo 50 - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente os artigos 68 a 85, constantes do TÍTULO II, da Lei nº 53, de 17 de dezembro de 1.991.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUIÁ, 17 DE DEZEMBRO DE 1.993.

SALV. ABA
PREFEITO MUNICIPAL