



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR n. 100, de 28 de dezembro de 1993
Dispõe sobre Imposto Predial e Territorial Urbano.

Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu promulgo e sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

IMPOSTO TERRITORIAL URBANO

SEÇÃO I

DO FATÓ GERADOR E DO CONTRIBUINTE

Artigo 1.º - O Imposto Predial e Territorial Urbano tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou por acessão física, como definido na Lei Civil, localizado na zona urbana do Município.

Parágrafo 1.º - Para efeito deste Imposto, entende-se como zona urbana a definida em Lei Municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, 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;
- IV-rede de iluminação pública, com ou sem posteamento, para distribuição domiciliar;
- V-escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do imóvel considerado;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo 2.- A Lei pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

Parágrafo 3.- O Imposto Territorial não é devido pelos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores, a qualquer título de terrenos que mesmo localizados na zona urbana sejam utilizados comprovadamente em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial.

Parágrafo 4.- Para aferir a comprovação específica prevista no parágrafo anterior, o sujeito, passivo deverá apresentar a seguinte documentação:

I- notas fiscais, notas de produtor ou de outros documentos fiscais ou contábeis que comprovem a comercialização da produção rural;

II- cópia do respectivo certificado de cadastro expedido pelo órgão federal competente;

III- cópia de certificado expedido pelo órgão municipal responsável pelo cadastramento de imóveis rurais conforme regulamento.

Parágrafo 5.- O Imposto Territorial e Predial Urbano também é devido pelos proprietários titulares de domínio útil ou possuidores a qualquer título de imóvel construído mesmo que localizado fora da zona urbana, seja utilizado como sítio de recreio e no qual eventual produção não se destine à comercialização.

Parágrafo 6.- O imóvel situado à zona rural, pertencente a pessoas físicas ou jurídicas, será considerado como sítio de recreio quando:

I-Sua produção não seja comercializada;

II-Sua área não seja superior à área do módulo, nos termos da legislação agrária aplicável para exploração não definida da zona típica em que estiver localizado;

III-Tenha edificação e seu uso seja reconhecido para a destinação de que trata este parágrafo.

Artigo 2.- O contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do domínio útil ou seu possuidor a qualquer título.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 3.-O imposto é anual e na forma da Lei Civil, se transmite aos adquirentes.

Artigo 4.- Considera-se ocorrido o fato gerador para os efeitos legais, em 1. de janeiro do ano a que corresponda o lançamento.

SEÇÃO II

DA BASE DE CÁLCULO E DA ALÍQUOTA

Artigo 5.- A base de cálculo do imposto sobre a propriedade territorial urbana é o valor venal do terreno, ao qual será aplicada a alíquota de 4% (quatro por cento).

Artigo 6.-Os valores venais dos terrenos serão apurados e atualizados sempre que necessário através de lei, antes do primeiro dia do novo exercício fiscal, em função dos seguintes elementos, considerados em conjunto ou isoladamente:

- I - declaração do contribuinte;
- II - preços correntes de terrenos estabelecidos em transações realizadas nas proximidades do terreno considerado para lançamento;
- III - localização e características do terreno;
- IV - existência de equipamentos urbanos (água, esgoto, pavimentação, iluminação e limpeza pública);
- V - Índices médios de valorização de terrenos da zona em que esteja situado o terreno considerado;
- VI - outros elementos informativos obtidos.

Parágrafo 1.- Para apuração do valor venal do terreno não serão considerados os bens móveis nele mantidos, em caráter permanente ou temporário, para efeito de sua utilização, exploração, embelezamento ou comodidade, nem as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão.

Parágrafo 2.- O valor venal será expresso em UFML'S vigentes na data de sua apuração.

Parágrafo 3.- O mapa de valores será utilizado a partir do exercício seguinte àquele em que for aprovado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo 4.- Não ocorrendo de um exercício fiscal para outro, fatores que justifiquem a revisão dos preços unitários dos terrenos e das construções, o Executivo poderá atualizar os valores monetários do exercício para o seguinte deste que, para tanto se utilize somente de Índices de correção estabelecidos pelo Governo Federal.

Artigo 7.- Para os efeitos do imposto sobre a propriedade territorial urbana considera-se terreno o solo sem benfeitorias ou edificações, e o terreno que contenha:

- I - construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;
- II - construção em ruínas, em demolição, condenada ou interdita;
- III - construção em andamento ou paralizada;
- IV - construção que autoridade competente considere inadequada, quanto à área ocupada, para a destinação ou utilização pretendidas.

Parágrafo Único- Considera-se também como terreno, a parte da área total do lote que exceder ao quádruplo da área ocupada pela edificação em lançamentos prediais, cujo terreno seja superior a 300m² (trezentos metros quadrados) sendo que para o cálculo de excesso da área, toma-se por base a área do terreno ocupada pela edificação principal, edículas e dependências.

CAPÍTULO II

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E DO CONTRIBUINTE

Artigo 8.- O imposto sobre a propriedade predial tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel construído, localizado no território do Município, observando-se o disposto no artigo 1. desta Lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo 1.- Para os efeitos do imposto sobre a propriedade predial considera-se imóvel construído terreno com as respectivas construções permanentes seja qual for a sua forma ou destino aparente ou declarado ressalvadas as construções a que se refere o artigo 7. desta Lei.

Parágrafo 2.- Fazem parte integrante do imóvel construído, para os efeitos de incidência deste imposto, os terrenos de propriedade do contribuinte, contíguos a:

I - Estabelecimentos industriais, comerciais, ou de prestações de serviços desde que totalmente utilizados de modo permanente para as finalidades daqueles estabelecimentos;

II - Prédios residenciais, desde que sejam totalmente utilizados como jardins ou áreas de recreios das moradias;

Parágrafo 3.-Considera-se ocorrido o fato gerador, para todos os efeitos legais em 1. de janeiro de cada ano.

Artigo 9.- O contribuinte do imposto sobre a propriedade predial é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título de imóvel construído.

Parágrafo Único -Aplicam-se a este imposto os dispositivos disciplinados no artigo 30 desta Lei.

Artigo 10.- O imposto sobre a propriedade predial 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 de vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial, observando-se as disposições do artigo 1. desta Lei.

Artigo 11.- Para efeito de cálculo do imposto sobre a propriedade predial considera-se o terreno conjuntamente com suas edificações.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

SEÇÃO II

DA BASE DE CÁLCULO E DA ALÍQUOTA

Artigo 12.- A base de cálculo do imposto sobre a propriedade predial é o valor venal do imóvel construído, cuja apuração se faz considerando a área total do terreno e as construções nele existentes, valor ao qual se aplica a alíquota de 0,8% (oito décimos por cento).

Artigo 13.- O valor venal do imóvel englobando o terreno e as construções nele existentes, será apurado anualmente, levando-se em consideração para o terreno o disposto no artigo 6. desta Lei e seus parágrafos.

Parágrafo 1.- O valor venal das construções será obtido multiplicando-se a área construída pelo valor unitário médio correspondente ao tipo da construção.

Parágrafo 2.- Para a determinação do valor unitário médio mencionado no parágrafo anterior, as construções serão classificadas em categorias, com características especificadas em decreto.

Parágrafo 3.- Os valores unitários médios serão expressos em UFML's vigentes na data de suas apurações.

SEÇÃO III

DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Artigo 14.- Os imóveis edificados ou não, em construção, em ruína ou demolição que satisfaçam a quaisquer das condições previstas nos capítulos I e II desta Lei, inclusive os que venham a surgir por desmembramento ou remembramento dos atuais, serão inscritos no cadastro imobiliário ainda que seus titulares não estejam sujeitos ao pagamento do imposto.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo 1.- A inscrição no cadastro imobiliário será promovida pelo contribuinte ou responsável podendo ser provocada por levantamento procedido pelos órgãos próprios da Prefeitura ou por notificação do contribuinte ou responsável para que compareça ao órgão fazendário municipal para esclarecer dados, prestar esclarecimentos ou sanar irregularidades.

Parágrafo 2.- A inscrição será efetuada mediante preenchimento de formulário próprio até 30 (trinta) dias após a lavratura do ato, da sentença judicial ou da ocorrência de qualquer situação que altere ou modifique a propriedade imobiliária em suas características físicas ou jurídicas.

Parágrafo 3.- Por ocasião da entrega do formulário de que trata o parágrafo anterior, o interessado apresentará a documentação que comprove as declarações nele contidas.

Artigo 15.- O contribuinte é obrigado a proceder a inscrição em formulário especial no qual, sob sua responsabilidade, sem prejuízo de outras informações que poderão ser exigidas pela Prefeitura, esclarecerá:

- I- seu nome e qualificação;
- II- número anterior, no registro de imóveis da matrícula ou da inscrição do título relativo ao imóvel;
- III- localização, dimensões, áreas e confrontações do imóvel;
- IV- uso a que efetivamente está sendo destinado o imóvel;
- V- informações sobre o tipo de construção;
- VI- valor venal que atribui ao imóvel;
- VII- endereço para entrega de avisos de lançamentos e de notificações;
- VIII- dimensões e área construída do imóvel;
- IX - número de pavimentos;
- X - data da conclusão da construção.

Artigo 16.- As declarações prestadas pelo contribuinte, no ato da inscrição ou da atualização dos dados cadastrais, não implicam na sua aceitação pelo fisco que poderá revê-las a qualquer época independentemente de prévia ressalva ou comunicação.

Artigo 17.- O contribuinte omissor será inscrito de ofício observada as disposições desta Lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

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

SEÇÃO IV

DO LANÇAMENTO

Artigo 18.- O lançamento do imposto predial e territorial urbano será feito à vista dos elementos constantes do cadastro imobiliário.

Parágrafo Único-Considera-se a UFML base para lançamento, aquela vigente em 1.º de janeiro do exercício.

Artigo 19.- O imposto predial e territorial urbano é lançado anualmente observando-se o estado do imóvel em 1.º de janeiro do ano que corresponder o lançamento.

Parágrafo 1.- Para o efeito de lançamentos, as construções, edificações ou demolições ocorridas durante o exercício serão levadas em consideração a partir do exercício seguinte.

Parágrafo 2.- Na ocorrência de ato ou fato que justifique alterações de lançamentos no curso do exercício, estas serão procedidas mediante processo regular por despacho do Secretário responsável pelas finanças do Município.

Artigo 20.- O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbano poderá ser lançado em nome do contribuinte que constar da inscrição.

Parágrafo Único.- O lançamento do imposto observará os seguintes ordenamentos:

I- No caso de imóvel objeto de compromisso de compra e venda, o lançamento será mantido em nome do promitente vendedor, até a inscrição do compromissário comprador;

II- No caso de imóvel que seja objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso o lançamento será feito em nome do enfiteuta, do usufrutuário ou do fiduciário, sem prejuízo da responsabilidade solidária do possuidor indireto.

III- Nos casos de imóvel em inventário, em nome do espólio, e, feita a partilha, em nome dos sucessores;

IV- No caso de imóvel pertencente a massa falida ou sociedade em liquidação, em nome das mesmas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

V- Nos casos de condomínio "pro-diviso" em nome de um, de alguns, ou de todos os co-proprietários sem prejuízo nos dois primeiros casos, da responsabilidade solidária dos demais;

VI- No caso de condomínio com unidades autônomas em nome dos respectivos proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores de cada unidade autônoma.

Artigo 21.- Será feito o cálculo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana ainda que não conhecido o contribuinte.

Artigo 22.- Enquanto não extinto o direito da Fazenda Municipal, o lançamento poderá ser revisto, de ofício, aplicando-se para a revisão as normas previstas na Legislação Federal.

Artigo 23.- O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana será lançado independentemente da regularidade jurídica dos títulos de propriedades, domínio útil ou posse do imóvel ou da satisfação de quaisquer exigências administrativas para utilização do imóvel.

Artigo 24.- O lançamento relativo a imóveis sonegados à inscrição ou com inscrição falsa ou omissa será efetuada com acréscimo de 50% (cinquenta por cento) pela repartição competente.

Parágrafo Único- A aplicação do acréscimo de que trata este artigo vigorará inclusive no exercício no qual o contribuinte regularize a inscrição.

Artigo 25.- O aviso de lançamento será entregue no domicílio tributário do contribuinte, considerando-se como tal o local em que estiver situado o imóvel ou o local indicado pelo contribuinte.

Parágrafo 1.- Quando o contribuinte eleger domicílio tributário fora do Município, considerar-se-á notificado do lançamento com a remessa do respectivo aviso por via postal registrada.

Parágrafo 2.- A autoridade administrativa poderá recusar o domicílio eleito pelo contribuinte, quando impossibilite ou dificulte a entrega do tributo considerando-se neste caso como domicílio tributário o local onde estiver situado o imóvel.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo 3.- Na falta de eleição do domicílio fiscal do contribuinte ou no caso previsto no parágrafo anterior, o contribuinte será notificado do lançamento por edital publicado no Diário Oficial do Município.

SEÇÃO V

DA ARRECADAÇÃO

Artigo 26.- O pagamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana será feita em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas nas épocas e locais indicados nos avisos de lançamento.

Parágrafo 1.- O valor da prestação não poderá ser inferior a 1 (uma) UFML.

Parágrafo 2.- Quando o valor total do lançamento for inferior a importância mínima fixada para cada parcela, o tributo deverá ser recolhido em uma única vez, na data estabelecida no documento da arrecadação.

Parágrafo 3.- Para o efeito no disposto neste artigo, o valor originário da obrigação tributária será expresso em número de UFML's.

Parágrafo 4.- Considerar-se-á a UFML base para lançamento, aquela vigente em 1. de janeiro do exercício.

Artigo 27.- Os débitos não pagos nos prazos regulamentares estarão sujeitos ao seguintes acréscimos:

I- de 10% (dez por cento) se o pagamento se efetuar dentro do mês de vencimento;

II- de 20% (vinte por cento) nos demais casos, além dos juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês devidos a partir do mês imediato ao do vencimento e de correção monetária do débito sem prejuízo das custas e despesas judiciais se houverem.

Artigo 28.- Não será admitido o pagamento de qualquer prestação sem que estejam quitadas todas as anteriores.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo 1.- Observado o disposto neste artigo, e enquanto não vencido a última prestação, poderá ser efetuado o pagamento de quaisquer parcelas.

Parágrafo 2.- Decorrido o prazo fixado para o pagamento da última prestação, somente será admitido o pagamento integral do débito, que será considerado vencido a data da primeira prestação não paga.

Parágrafo 3.- Nos termos deste artigo, o débito vencido permanecerá em cobrança amigável na repartição competente pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício fiscal, sendo a seguir inscrito como dívida ativa, para efeito de cobrança administrativa ou judicial.

Parágrafo 4.- Após o prazo de 120 (cento e vinte) dias a multa pelo não pagamento no prazo será de 30% (trinta por cento).

Artigo 29.- O pagamento sobre a propriedade predial e territorial urbana não implica o reconhecimento, pela Municipalidade, para qualquer fins, de legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do terreno.

SEÇÃO VI

DA RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA

Artigo 30.- Além do contribuinte definido nesta Lei, são responsáveis pelo imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana:

I - O adquirente do terreno, pelos tributos devidos pelo Contribuinte por fatos geradores ocorridos até a data do título transmissivo da propriedade, do domínio útil e da posse, salvo quando conste da escritura pública prova de plena quitação, limitada esta responsabilidade nos casos de arrematação em hasta pública, ao montante do respectivo preço;

II - O remitente, pelos tributos relativos ao imóvel remido;

III - O espólio, pelos tributos devidos pelo "de cujus", até a abertura da sucessão;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

IV - O sucessor a qualquer título e o cônjuge meeiro pelos tributos devidos pelo "de cujus", até a data da partilha ou da adjudicação, limitada esta responsabilidade ao montante do quinhão, do legado ou da meação.

V - A pessoa Jurídica de Direito Privado que resultar da fusão, transformação ou incorporação de outra ou em outra pelos tributos devidos pelas pessoas jurídicas fundidas, transformadas ou incorporadas até a data da fusão, transformação ou incorporação.

SEÇÃO VII

DA IMUNIDADE E ISENÇÕES

Artigo 31.- É vedado o lançamento do imposto predial e territorial urbano sobre:

- I- imóveis de propriedade da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;
- II- templos de qualquer culto;
- III- imóveis de propriedade dos partidos políticos;
- IV- imóveis de propriedade de instituições de educação e de Assistência Social observando os requisitos do parágrafo 3. deste artigo.

Parágrafo 1.- O disposto no inciso I deste artigo, não se aplica aos casos de enfiteuses ou aforamento, devendo o imposto, neste caso ser lançado em nome do titular do domínio útil.

Parágrafo 2.- O disposto no inciso II desse artigo aplica-se a todo e qualquer imóvel em que se pratiquem, permanentemente, qualquer atividade que pelas suas características possa ser qualificada como culto, independentemente da fé professada; a imunidade, todavia, se restringe ao local do culto, não se estendendo a outros imóveis de propriedade, uso ou posse da entidade religiosa que não satisfaçam as condições estabelecidas neste artigo.

Parágrafo 3.- O disposto no inciso IV deste artigo é subordinado a observância dos seguintes requisitos pelas entidades nelas referidas:

- I - Não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas vendas a título de lucro ou



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

participação no seu resultado;

II - Aplicar integralmente no país os seus recursos, na manutenção de seus objetivos institucionais;

III - Manterem escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar a sua exatidão.

Parágrafo 4.- Na falta de cumprimento no disposto no parágrafo anterior o Prefeito determinará a suspensão do benefício a que se refere este artigo .

Artigo 32.- Ficam isentos do pagamento do imposto predial e territorial urbano os imóveis localizados fora dos aglomerados urbanos, desde que observada a existência simultânea dos seguintes requisitos:

I- possuem área menor ou igual a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

II- sejam cultivados com pouca expressão econômica ou com caráter de cultura de subsistência só ou com auxílio de sua família, pelo proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título, que não detenha, de fato ou de direito, quaisquer dos poderes inerentes ao domínio de outro imóvel localizado no território do município;

III- não possuam edificações suntuosas nem outra de embelezamento ou aformoseamento que possam caracterizá-los como casas de veraneio, sítios de recreio ou outro tipo qualquer de benfeitorias destinadas a habitação, lazer ou recreação.

IV- não possam ser caracterizadas como empresas agrícolas, industriais extrativas ou qualquer modalidade de atividade empresarial.

Artigo 33.- Ficam isentos do pagamento do imposto predial e territorial urbano os prédios ou unidades autônomas cedidas gratuitamente, em sua totalidade, para o uso da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

Parágrafo Único- Incluem-se também neste caso as praças de esportes destinadas à prática de exercício ou competições esportivas, bem como clubes que tenham por finalidade promover o entretenimento e desenvolvimento social desportivo e cultural de seus sócios desde que devidamente legalizados sem finalidade de lucro e sem remuneração para os cargos de direção e Administração.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 34.- A isenção será obrigatoriamente cancelada quando:


- I- For verificada a inobservância dos requisitos para sua concessão;
- II- Houverem desaparecido os motivos e circunstâncias que determinaram sua outorga;
- III- Ficar comprovada a utilização de fraude ou simulação do beneficiado ou de terceiros para sua obtenção;

Artigo 35.- Só podem usufruir de isenções os contribuintes que estiverem em dia com todas as suas obrigações tributárias municipais.

Artigo 36.- A outorga da isenção não exime o beneficiário do cumprimento das obrigações tributárias acessórias consubstanciadas na legislação municipal.

Artigo 37.- Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Leme, 28 de dezembro de 1.993.


GERALDO MACARENKO
PREFEITO MUNICIPAL