

20 (art. 6.º, § 2.º, Decr.-Lei 145, de 12-3-1942; art. 22, Decr.-Lei 377/46).

Parágrafo único - A dispensa, que independerá de solicitação do interessado, só vigorará a partir do trimestre seguinte ao da expedição do alvará ou do recebimento da comunicação de construção (art. 23, § único, Decr. n. 935/47).

Art. 41 - Embora não edificados, poderão ser isentos do imposto, mediante requerimento, os terrenos ocupados com jardim, bosque ou pomar, bem tratados e que, situados na 2.ª e na 3.ª subdivisão da zona urbana, tenham comunicação com prédio do mesmo proprietário e não estejam alugados ou utilizados por terceiros, desde que cercados por fecho, gradil ou sebes vivas, de altura máxima de 1,60 metros, tudo de acordo com a sua situação e a julgo do Departamento de Obras Públicas, bem como os imóveis de que tratam os parágrafos 1.º e 2.º do artigo 17, do Ato n. 663, de 10 de agosto de 1934 (art. 2.º, §§ 1.º e 2.º, Ato n. 1.151, de 7-7-1936; art. 22, Decr.-Lei 377/46).

Parágrafo único - A isenção valerá apenas para o exercício em que for requerida (art. 24, § único, Decr. 935/47).

Art. 42 - É vedado o lançamento de impostos sobre templos de qualquer culto bem como as sedes de propriedade de qualquer instituição religiosa ou filosófica, regularmente constituída e de caráter econômico (art. 1.º, Lei 3.731, de 3-1-1949).

Art. 43 - Fica o Prefeito Municipal com a faculdade privativa, de, anualmente, e a título precário, reduzir ou dispensar do pagamento de alguns ou de todos os impostos e taxas municipais, as pessoas jurídicas de caráter econômico, devidamente constituídas e com sede no Município, que prestem, gratuitamente, serviços de assistência, por meio de hospitais, creches, orfanatos, asilos e estabelecimentos similares, nos quais apliquem a totalidade de suas rendas (art. 1.º, Ato n. 1.010, de 7-2-1936).

Parágrafo único - Poderão gozar dessa dispensa as instituições que também mantenham assistência retribuída, desde que o produto seja aplicado, na sua totalidade, na manutenção da assistência gratuita (art. 1.º, § único, Ato 1.010/36).

Art. 44 - Para gozarem desse benefício, tais pessoas jurídicas deverão requerer ao Prefeito a respectiva concessão, juntando atestado da Comissão de Assistência Hospitalar e Social do Estado, com a declaração de merecer a requerente o favor que pleiteia (art. 2.º, Ato n. 1.010/36).

Parágrafo único - Sobre o requerimento serão ouvidas as Secretarias das Finanças, de Educação e Cultura e de Higiene, as duas últimas conforme o caso (art. 2.º, § único, Ato 1.010/36).

Art. 45 - Poderão também gozar dos favores do artigo 43 e pela forma estabelecida no artigo anterior, as entidades culturais, de reconhecida utilidade, com sede no Município, e que tenham, a julgo da Prefeitura, prestado à coletividade relevantes serviços (art. 3.º, Ato n. 1.010/36).

Art. 46 - As instituições de assistência ou culturais que tenham obtido esses favores, ficam sujeitas à fiscalização da Prefeitura no que diz respeito à aplicação de suas rendas e implemento de seus fins (art. 4.º, Ato n. 1.010/36).

Art. 47 - A concessão, para um exercício, dos favores constantes dos artigos 43 e 45, não importará na obrigatoriedade de sua renovação (art. 5.º, Ato 1.010/36).

Art. 48 - Nenhum imposto gravará as empresas jornalísticas e as estações rádio-emissoras legalmente estabelecidas no Município da Capital (art. 1.º, Lei n. 3.843, de 10-1-1950).

Art. 49 - As sociedades cooperativas em geral poderão obter, no primeiro ano de seu funcionamento, a julgo do Prefeito, dispensa no todo ou em parte, do pagamento de quaisquer impostos municipais (art. 1.º, Ato n. 1.140, de 3-7-1936).

Art. 50 - Nos exercícios posteriores ao seu primeiro ano de funcionamento, poderão obter igual dispensa, também a julgo do Prefeito, as sociedades cooperativas:

- a) - de consumo (quando não tenham estabelecimento aberto ao público e vendam exclusivamente aos associados;
- b) - de construção de habitações populares para venda unicamente aos associados;
- c) - escolares, editoras e de cultura intelectual, ainda mesmo que mantenham oficinas próprias de compor, imprimir e encadernar, desde que trabalhem somente para os associados (art. 2.º, Ato n. 1.140, de 1936).

Parágrafo único - O favor de que trata este artigo não se estenderá além do quarto ano de funcionamento da sociedade (art. 2.º, § único, Ato n. 1.140/36).

Art. 51 - Somente poderão obter os favores dos artigos 49 e 50 as sociedades que tiverem sua sede no Município (art. 4.º, Ato 1.140/36).

Artigo 52 - O pedido de dispensa de impostos e taxas deverá ser instruído com os documentos seguintes:

- I - certidão do ato de constituição da sociedade;
- II - certidão dos estatutos da sociedade, se não constarem daquele ato;
- III - um exemplar do "Diário Oficial" do Estado, que tiver publicado a certidão de arquivamento, no cartório competente, dos documentos relativos à constituição da sociedade;
- IV - Certidão do arquivamento, na Junta Comercial, dos documentos a que se refere o parágrafo 2.º do artigo 18 do Decreto Federal n. 24.647, de 10 de julho de 1934;
- V - certidão do registro, a que se refere o parágrafo 5.º do artigo 18, do Decreto citado no número anterior;
- VI - relação dos administradores da sociedade, com indicação das respectivas residências (art. 5.º, Ato 1.140-36).

Artigo 53 - As sociedades que pretenderem dispensa de impostos nos exercícios posteriores ao seu primeiro ano de funcionamento, deverão pedir-la no começo de cada exercício, oferecendo cópia da conta de lucros e perdas do último ano e certidão que prove terem cumprido os dispositivos legais a que faz referência o parágrafo único do artigo 3.º do Decreto Estadual n. 7.310, de 5 de julho de 1935, além dos documentos indicados nos números I a VI do artigo anterior, se não os tiverem oferecido anteriormente (art. 6.º, Ato 1.140/36).

Parágrafo único - No caso do artigo 49, a dispensa deverá ser requerida dentro de 30 (trinta) dias a contar da publicação a que se refere o n. III do artigo anterior (art. 6.º, § único, Ato 1.140-36).

Artigo 54 - No caso de reforma de estatutos, a sociedade que pretender a dispensa de impostos ou que já a tiver obtido, é obrigada a exibir à Prefeitura certidão dos novos estatutos (art. 7.º, Ato 1.140-36).

Artigo 55 - As sociedades que obtiverem os favores de que tratam os artigos 49 e 50, ficarão sujeitas à fiscalização da Secretaria das Finanças (artigo 8.º, Ato 1.140-36).

Parágrafo único - A dispensa do pagamento de impostos será sempre concedida a título precário (artigo 9.º, Ato 1.140-36).

Artigo 56 - Ficam isentas de impostos e taxas municipais, enquanto o necessitarem para seu desenvolvimento, a julgo do Prefeito, as pessoas jurídicas legalmente organizadas, com sede no Estado de São Paulo, para transportes aéreos (artigo 1.º, Lei 3.581, de 26-4-1937).

Parágrafo único - Dos mesmos favores gozarão as pessoas físicas e as escolas ou empreendimentos de aviação que estejam em idênticas condições (artigo 1.º, § único, Lei 3.581-37).

EMPRESAS IMOBILIARIAS

Artigo 57 - Os proprietários de terrenos com área não inferior a 40.000,00 m² (quarenta mil metros quadrados) que tenham promovido nos mesmos a execução de melhoramentos especiais, sem onus para os cofres públicos, e de estrito acordo com os planos aprovados, poderão pleitear, para os efeitos do lançamento do imposto incidente sobre tais terrenos, que do seu valor venal sejam feitas as deduções indicadas no parágrafo 1.º (artigo 23, Decr.-Lei 377-46).

§ 1.º - Consideram-se especiais os melhoramentos adiante relacionados - não incluídos ordinariamente nas exigências municipais para a aprovação de projetos de arruamento e consequente aceitação e entrega ao uso público dos logradouros projetados - para os quais fica adotada a seguinte tabela de deduções:

- a) - água encanada 20%
 - b) - fornecimento de energia elétrica 20%
 - c) - esgotos 15%
 - d) - transporte coletivo regular 10%
 - e) - pavimentação 10%
 - f) - guias e sarjetas 5%
 - g) - canalização ou galerias para águas pluviais 5%
 - h) - arborização 5%
 - i) - ajardinagem dos espaços livres 5%
 - j) - iluminação pública 5%
- (art. 23, § 1.º, Decr.-Lei 377-46).

§ 2.º - As deduções de que tratam as alíneas "e" e "j" do parágrafo anterior serão aplicadas proporcionalmente ao trecho ou parte do melhoramento efetivamente executado (art. 23, § 2.º, Decr.-Lei 377-46).

§ 3.º - O tratamento especial referido neste artigo só poderá ser concedido, no máximo, por 10 (dez) exercícios sucessivos, a contar do da expedição do alvará de arruamento (art. 23, § 3.º, Decr.-Lei 377-46).

§ 4.º - Não serão considerados, quer para a apuração da área mínima, quer para as deduções de que trata o § 1.º, as áreas em bruto, reservadas para posterior aproveitamento urbanístico (art. 23, § 4.º, Decr.-Lei 377-46).

§ 5.º - Os pedidos de redução do valor venal de que trata este artigo, serão formulados em requerimento instruído com os necessários comprovantes da execução dos melhoramentos em apreço (art. 25, § 3.º, Decr. 935-47).

Artigo 58 - As áreas objeto de lançamentos realizados em conformidade com o disposto no artigo anterior, serão revistas anualmente pela Prefeitura, a fim de serem deduzidas aquelas que, no decurso do ano anterior, hajam sido objeto de alienações ou promessas de venda (art. 24, Decr.-Lei 377-46).

§ 1.º - As áreas ou lotes que venham a ser objeto de compromisso de venda ficarão sujeitas ao imposto em conformidade com o critério geral estabelecido no artigo 5.º, ainda que, a qualquer tempo e por qualquer circunstância, sejam extintos os respectivos contratos (art. 24, § 1.º, Decr.-Lei 377-46).

§ 2.º - Para efeito do disposto neste artigo, deverá o proprietário comunicar à Prefeitura as transações realizadas, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da celebração da escritura respectiva (art. 24, § 2.º, Decr.-Lei 377-46).

Artigo 59 - Perderão o direito ao tratamento especial a que se refere o artigo 57, os proprietários que deixarem de fazer dentro do prazo previsto, a comunicação a que se refere o § 2.º do artigo anterior (art. 25, Decr.-Lei 377-46).

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 60 - Os terrenos que não foram objeto de declaração nos termos previstos no Ato n. 1.151, de 7 de julho de 1936, deverão ter as suas inscrições promovidas pelos respectivos proprietários de acordo com o disposto no artigo 7.º, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da convocação por edital que vier a ser feita pela Prefeitura (art. 26, Decr.-Lei 377-46; art. 28, Decr. 935-47).

§ 1.º - A convocação será feita parceladamente, por áreas ou distritos fiscais da cidade, devendo o edital consignar os logradouros abrangidos (art. 26, § 1.º, Decr.-Lei 377-46).

§ 2.º - Os proprietários que não atenderem a convocação edital, ficarão sujeitos à inscrição "ex-offício", nos termos previstos no corpo do artigo 12 (art. 26, § 2.º, Decr.-Lei 377-46).

Artigo 61 - Ficam limitados aos 5 (cinco) últimos exercícios, os lançamentos de que trata o artigo 18, referentes aos terrenos objeto de inscrições promovidas dentro do prazo fixado no artigo anterior (art. 27, Decr.-Lei 377-46).

Artigo 62 - Fica revogado o item 3.º do art. 1.º do Ato n. 998, de 9 de janeiro de 1936, à vista da incorporação da Taxa de Registro e Fiscalização nas novas tarifas estabelecidas no artigo 2.º do Decreto-Lei n. 377, de 14 de dezembro de 1946 (art. 28, Decr.-Lei 377-46).

Artigo 63 - Ficam revogados o Ato n. 1.151, de 7 de julho de 1936, que dispõe sobre o imposto territorial, e o Decreto-Lei n. 146, de 1.º de abril de 1942, que regulou a incidência da parte complementar do referido imposto (salvo os dispositivos referentes a isenções) (arts. 22 e 29, Decr.-Lei 377-46).

IMPOSTO PREDIAL

INCIDENCIA

Art. 64 - O Imposto Predial incide sobre os prédios da sede e povoação do Município, situados nas respectivas zonas urbanas e nas áreas a estas equiparadas (art. 1.º, Decr.-Lei 378, de 14-12-1946).

§ 1.º - Considera-se prédio, para efeito do imposto, toda e qualquer edificação com o respectivo terreno e dependências, não atingidas pela incidência do Imposto Territorial (art. 1.º, § único, Decr.-Lei 378-46).

§ 2.º - O imposto atinge todos os prédios situados nas áreas compreendidas pelas linhas perimétricas das zonas urbana e suburbana da cidade, fixadas pelo Ato n. 1.057, de 7 de abril de 1936, e Decreto-Lei n. 25, de 30 de março de 1940 (art. 1.º, § 2.º, Decreto 948, de 7-3-1947).

TARIFA

Art. 65 - O imposto será calculado sobre o valor locativo anual do prédio:

- a) - à razão de 8% (oito por cento) para os prédios de residência dos respectivos proprietários;
- b) - à razão de 10% (dez por cento) para os demais prédios (art. 2.º, Decr.-Lei 378/46).

Parágrafo único - O imposto nunca será inferior a 0,4% (quatro décimos por cento) do valor venal do prédio (art. 2.º, § único, do Decr.-Lei 378/46).

VALOR LOCATIVO

Art. 66 - O valor locativo será apurado, em regra, com base no aluguel efetivo (art. 3.º, Decr.-Lei 378/46). § 1.º - Será tomado por base o aluguel estimativo, a ser apurado mediante arbitramento, nos casos seguintes:

- a) - inexistência de locação;
- b) - sublocações;
- c) - quando o aluguel representar, também, pagamento pela fruição de outros bens ou utilidades, ou compreender a amortização de obras ou serviços feitos pelo locatário (art. 3.º, § 1.º, Decr.-Lei 378/46).

§ 2.º - O arbitramento de que trata o parágrafo anterior far-se-á tendo em vista a localização e outros característicos e condições do prédio, assim como o valor locativo de prédios semelhantes situados nas imediações ou em zonas equivalentes (art. 3.º, § 2.º, Decr.-Lei 378/46).

Art. 67 - Os valores locativos arbitrados, de prédios de residência dos proprietários, não poderão variar além de 10% (dez por cento) do obtido pelo arbitramento correspondente ao exercício anterior (art. 1.º, Decr.-Lei 378, de 14-12-1946).

Parágrafo único - A limitação estabelecida no corpo deste artigo não se aplicará à primeira revisão de arbitramento a ser procedida após a promulgação do Decreto-Lei n. 379, de 14 de dezembro de 1946 (art. 3.º, Decr.-Lei 379/46).

Art. 68 - Não se incluem no preço da locação, para efeito da incidência prevista no artigo 65, as importâncias relativas a taxas de serviços de luz, força, água, gás e calefação, quando pagas separadamente e devidamente comprovadas (art. 4.º, Decr. 948/47).

Parágrafo único - Em se tratando de casas de cômodos ou apartamentos mobiliados, far-se-á a dedução relativa aos móveis, até o mínimo de 20% (vinte por cento) do aluguel global (art. 4.º, § único, Decr.- 948/47).

INSCRIÇÃO PREDIAL

Art. 69 - Todos os prédios de que trata o artigo 64 serão objeto de inscrição obrigatória, na Prefeitura, a qual deverá ser promovida pelos respectivos proprietários (art. 4.º, Decr.-Lei 378/46).

Parágrafo único - A obrigatoriedade da inscrição estende-se aos prédios beneficiados por imunidade ou isenção tributária (art. 4.º, § único, Decr.-Lei 378/46).

Art. 70 - Para os efeitos do artigo anterior, deverão os proprietários fornecer à Prefeitura os esclarecimentos e dados necessários à correta realização do lançamento do imposto (art. 5.º, Decr.-Lei 378/46).

§ 1.º - A inscrição deverá ser promovida dentro de 30 (trinta) dias contados da data da conclusão do prédio (art. 6.º, § 1.º, Decr. n. 948/47).

§ 2.º - Para efetivar a inscrição, os proprietários deverão preencher e entregar na repartição competente da Prefeitura uma ficha de inscrição, em três vias, para cada prédio. O modelo impresso das fichas de inscrição será gratuitamente fornecido aos interessados (art. 6.º, § 2.º, Decr. 948-47).

§ 3.º - As fichas de inscrição deverão conter os seguintes dados:

- a) - nome do proprietário;
- b) - nome do compromissário;
- c) - endereço para entrega do aviso;
- d) - local (bairro ou vila; avenida, praça ou estrada, numeração antiga e atual do prédio);
- e) - melhoramentos e serviços públicos existentes no local;
- f) - dimensões e área do terreno (m.2); área do pavimento térreo e área total da edificação;
- g) - número da inscrição anterior e número do contribuinte;
- h) - valor locativo do prédio (aluguel efetivo ou estimativo); valor venal do imóvel (terreno e construção);
- i) - uso do prédio, número de pavimentos, número e especificação dos cômodos; data do alvará ou da comunicação de construção; data do auto de vistoria ou da conclusão do prédio;
- j) - dados do título de aquisição ou compromisso (adquirido de F., pelo preço de Cr\$ por escritura de lavrada em no Tabelião na cidade de e registrado sob n. na Circunscrição do Registro de Imóveis, a fls. livro em data de);
- k) - nacionalidade do proprietário;
- l) - data e assinatura (art. 6.º, § 3.º, Decr. n. 948-47).

§ 4.º - Os prédios com entrada para mais de um logradouro deverão ser inscritos por aquele em que houver a entrada principal; havendo mais de uma entrada principal, pela via onde apresentar o imóvel maior testada (art. 6.º, § 4.º, Decr. 948-47).

§ 5.º - A entrega das fichas de inscrição será feita contra recibo, o qual não faz presumir a aceitação dos dados apresentados (art. 6.º, § 5.º, Decr. 948-47).

§ 6.º - Por ocasião da entrega da ficha de inscrição, deverá ser exibido o título de propriedade à Prefeitura, o qual será devolvido no ato, ao apresentante (art. 6.º, § 6.º, Decr. 948-47).

§ 7.º - Em se tratando de prédio em condomínio, qualquer dos condôminos poderá promover a inscrição devendo, porém, ser inscritos isoladamente os apartamentos que, nos termos da legislação civil, constituam propriedade autônoma (art. 6.º, § 7.º, Decr. 948-47).

§ 8.º - Os prédios objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, deverão ter a sua inscrição providenciada, respectivamente, pelos enfiteusas, usufrutuários ou fiduciários (art. 6.º, § 8.º, Decr. 948-47).

Artigo 71 - Em caso de litígio sobre o domínio do imóvel, os litigantes deverão mencionar tal circunstância, os nomes das pessoas com que litizam, os das que estão na posse do imóvel, além da natureza do feito e indicação do cartório e julgo por onde corre a ação (art. 8.º, Decr. 948-47).