



ALTERADA PELA LEI N.º 3.652/90

Município de Mogi das Cruzes

LEI Nº 3.526, DE 20 DE DEZEMBRO DE 1989

(Dispõe sobre a fixação dos valores unitários expressos em cruzados novos a serem utilizados na apuração do valor venal de terrenos e construções, para lançamento do IPTU, e dá outras providências)

O PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES ,
FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DECRETA E EU
PROMULGO A SEGUINTE LEI:

ARTIGO 1º - No exercício de 1990, para fins de lançamento e arrecadação dos Impostos Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, os valores venais unitários expressos em cruzados novos por metro quadrado de terreno e de construção, bem como os fatores a serem aplicados nas avaliações de glebas, são os constantes das Tabelas I, II e III que fazem parte integrante desta Lei.

ARTIGO 2º - O valor venal de imóvel não construído, é o resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado de terreno constante da Tabela I - Listagem de Valores Unitários de terreno - que faz parte integrante da presente Lei.

PARÁGRAFO 1º - Havendo mais de um logradouro de acesso ao imóvel, para fins deste Artigo, adotar-se-ão os seguintes critérios para efeito de avaliação.

I - quando se tratar de imóvel construído, será considerado o valor unitário de metro quadrado de terreno, correspondente a via ou logradouro relativo a sua frente efetiva, ou havendo mais de uma, a principal;

II - quando se tratar de imóvel não construído, será considerado o valor unitário do metro quadrado do terreno, correspondente a via ou logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou na sua falta, à via ou logradouro de maior valor.

PARÁGRAFO 2º - Nas avaliações de glebas serão aplicados os fatores predominantes constantes da Tabela III, integrante desta Lei.

PARÁGRAFO 3º - Nos casos singulares de lotes de



Município de Mogi das Cruzes

LEI Nº 3.526/89 - FLS.02

terreno particularmente desvalorizados em virtude da forma extravagante, com formação topográfica desfavorável, passagem de córregos, inundações periódicas, ou causas semelhantes onde a aplicação das normas e métodos estatuidos nesta Lei, possa conduzir à tributação, manifestamente injusta ou inadequada, a juízo da Prefeitura, poderá ser adotado critério de avaliação especial, sujeito à aprovação do Poder Executivo em procedimento administrativo próprio.

PARÁGRAFO 4º - Serão fixados pela Administração Municipal, os valores unitários do metro quadrado de terrenos com frente para vias ou logradouros não registrados na listagem de Valores Unitários de que trata a Tabela I, que integra esta Lei.

ARTIGO 3º - O valor venal de imóvel construído, será apurado pela soma do valor do terreno obtido na forma do Artigo anterior e seus Parágrafos, com o valor da construção.

PARÁGRAFO 1º - O valor da construção é o resultante da multiplicação de sua área construída bruta, pelo valor unitário do metro quadrado de construção, obtido pelo enquadramento da edificação em um dos tipos estabelecidos na Tabela II, integrante da presente Lei.

PARÁGRAFO 2º - As características principais destinadas ao enquadramento dos tipos e padrões das construções, serão estabelecidas por regulamento do Poder Executivo.

PARÁGRAFO 3º - Nos casos singulares de edificações particulares desvalorizadas, que não se enquadram em qualquer dos tipos ou padrões previstos nas Tabelas de Valores, onde a aplicação do método avaliativo possa conduzir a tratamento fiscal, injusto ou inadequado, a juízo da Prefeitura, poderá ser adotado critério de avaliação especial, sujeito à aprovação do Poder Executivo em procedimento Administrativo próprio.

ARTIGO 4º - O pagamento dos impostos a que se referem os Artigos anteriores e das taxas anexas, poderá ser efetuado de uma só vez, ou em 6 parcelas bimestrais, na forma e prazos que o regulamento dispuser.

PARÁGRAFO 1º - Se o pagamento for efetuado em parcelas, serão estas atualizadas monetariamente a partir da segunda prestação, inclusive, de acordo com a variação de índices oficiais correspondente ao período do mês de vencimento da primeira prestação, ao mês em que for efetiva o recolhimento.

PARÁGRAFO 2º - Os débitos não pagos nos respectivos vencimentos, ficarão acrescidos da multa equivalente a 20% (vinte por cen



Município de Mogi das Cruzes

LEI Nº 3.526/89 - FLS.03

to), juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a partir do mês imediato ao do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele.

PARÁGRAFO 3º - Os juros de mora, incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerado o principal acrescido de multas de qualquer natureza, atualizado monetariamente.

PARÁGRAFO 4º - As regras estabelecidas neste Artigo, são aplicáveis às Taxas de Serviços Urbanos e de Prevenção e Extinção de Incêndios de que tratam os Capítulos IV e V, do Título III, da Lei nº 1.961, de 07 de dezembro de 1970, bem como de Conservação de Redes de Águas e Esgotos.

PARÁGRAFO 5º - O recolhimento dos Impostos, não importa em presunção, por parte da Prefeitura, para quaisquer fins, de legitimidade de propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel.

ARTIGO 5º - O Artigo 141 da Lei nº 1.961, de 07 de dezembro de 1970, modificado pelo Artigo 2º da Lei nº 2.883, de 18 de dezembro de 1984, passa a vigorar com a seguinte redação e acrescido dos Parágrafos 1º, 2º e 3º, a saber:

"ARTIGO 141 - A base de cálculo do imposto é o valor venal do terreno, ao qual se aplicam as seguintes alíquotas:

I - quando situado na 1ª Zona Fiscal:

a - sem muro ou sem passeio calçado: 4,50% (quatro e meio por cento);

b - com muro e com passeio calçado: 4,00% (quatro por cento);

II - quando situado na 2ª Zona Fiscal:

a - sem muro ou sem passeio calçado: 3,50% (três e meio por cento);

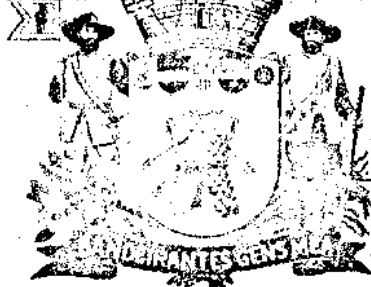
b - com muro e com passeio calçado: 3,00% (três por cento);

III - quando situado na 3ª Zona Fiscal:

a - sem muro ou sem passeio calçado: 2,50% (dois e meio por cento);

b - com muro e com passeio calçado: 2,00% (dois por cento).

PARÁGRAFO 1º - Para os imóveis não construídos, com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), o cálculo do imposto,



Município de Mogi das Cruzes

LEI Nº 3.526/89 - FLS.04

será efetuado mediante a aplicação das seguintes alíquotas:

- I - quando situados na 1ª Zona Fiscal: 6,00%
(seis por cento);
- II - quando situados na 2ª Zona Fiscal: 5,00%
(cinco por cento);
- III - quando situados na 3ª Zona Fiscal: 4,00%
(quatro por cento).

PARÁGRAFO 2º - Quando os imóveis com área inferior à 10.000 m² (dez mil metros quadrados) forem situados em logradouros não pavimentados, as alíquotas serão as mínimas estabelecidas nas alíneas "b" dos Incisos I, II e III do "caput" deste Artigo.

PARÁGRAFO 3º - Para efeito do Imposto Territorial Urbano, considera-se terreno, o solo sem benfeitorias ou edificações e o terreno que contém:

- I - construção provisória que possa ser removida, sem destruição ou alteração;
- II - construção em andamento ou paralisada;
- III - construção em ruínas, em demolição, condenada ou interditada;
- IV - construção que a autoridade competente considere inadequada, seja pela situação, dimensão, destinação ou utilidade".

ARTIGO 6º - O Artigo 154, da Lei nº 1.961, de 07 de dezembro de 1970, passa a vigorar com a seguinte redação:

"ARTIGO 154 - O Imposto Predial Urbano, será calculado sobre o valor venal do imóvel (prédio e seu respectivo terreno), inclusive as dependências edículas existentes, mediante aplicação das seguintes alíquotas:

- I - tratando-se de imóvel utilizado exclusivamente como residência: 1,00% (um por cento);
- II - nos demais casos: 1,5% (um e meio por cento)".

ARTIGO 7º - O Executivo poderá incluir nas notificações-recibos relativas ao lançamento anual de tributos municipais, os débitos de exercícios anteriores, com os acréscimos legais".

PARÁGRAFO ÚNICO - Os débitos a que alude o presente Artigo poderão ser pagos juntamente com a primeira ou a parcela única



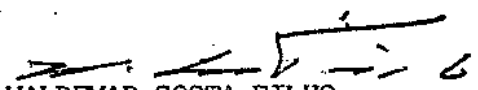
Município de Mogi das Cruzes

LEI Nº 3.526/89 - FLS.05

dos tributos lançados para cada exercício, desde que o contribuinte não demonstre interesse de quitá-la separadamente ou de discutir administrativa ou judicialmente a procedência ou a legitimidade do crédito fiscal.

ARTIGO 8º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 20 de dezembro de 1989, 429º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.


WALDEMAR COSTA FILHO

Prefeito Municipal

Registrada na Secretaria Municipal Para Assuntos Internos e Legislativos - Departamento Administrativo e publicada no Quadro de Editais da Portaria Municipal em 20 de dezembro de 1989.