

TÍTULO I IMPOSTOS

CAPÍTULO I IMPOSTO PREDIAL

Seção I Incidência

Art. 1º Constitui fato gerador do Imposto Predial a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel construído, localizado na zona urbana do Município. **(Art. 2º da Lei nº 6.989, de 29/12/66)**

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador do Imposto Predial: **(Acréscido pela Lei nº 15.406, de 08/07/11)**

I - em 1º de janeiro de cada exercício;

II - no primeiro dia do mês subsequente ao que ocorrer:

- construção ou modificação de edificação que implique alteração do valor venal do imóvel, nos termos da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, com as alterações posteriores;
- constituição de novo terreno, sobre o qual haja edificação incorporada;
- instituição de condomínio edilício em planos horizontais ou em planos verticais.

§ 2º Ocorridas as hipóteses previstas no inciso II do § 1º: **(Acréscido pela Lei nº 15.406, de 08/07/11)**

I - caso as alterações no imóvel não resultem em desdobro, englobamento ou remembramento do bem, o eventual acréscimo de Imposto Predial, com relação ao lançamento que considerou a situação anterior do imóvel, será cobrado proporcionalmente ao número de meses ainda restantes do exercício;

II - caso as alterações no imóvel resultem em desdobro, englobamento ou remembramento do bem:

a) serão efetuados lançamentos do Imposto Predial, referentes aos novos imóveis, de forma proporcional ao número de meses ainda restantes do exercício; e

b) os eventuais lançamentos de Impostos Predial e Territorial Urbano, referentes à situação anterior, passarão a ser proporcionais ao número de meses já decorridos desde o seu respectivo fato gerador até o novo fato gerador.

§ 3º Para efeito de contagem do número de meses restantes do exercício, a que se refere o § 2º, será incluído o mês da ocorrência do novo fato gerador a que se refere o inciso II do § 1º. **(Acréscido pela Lei nº 15.406, de 08/07/11)**

§ 4º A ocorrência do novo fato gerador referido no inciso II do § 1º implica a constituição de créditos tributários complementares, com eventuais abatimentos ou devoluções de indébitos, na forma estabelecida no regulamento do imposto. **(Acréscido pela Lei nº 15.406, de 08/07/11)**

Art. 2º Para os efeitos deste imposto, considera-se zona urbana toda a área em que existam melhoramentos executados ou mantidos pelo Poder Público, indicados em pelo menos dois dos incisos seguintes: **(Art. 3º da Lei nº 6.989, de 29/12/66)**

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.

Art. 3º Para os efeitos deste imposto, considera-se construído todo imóvel no qual exista edificação que possa servir para habitação ou para o exercício de quaisquer atividades. **(Art. 4º da Lei nº 6.989, de 29/12/66)**

Art. 4º A incidência, sem prejuízo das cominações cabíveis, independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas. **(Art. 5º da Lei nº 6.989, de 29/12/66)**

Art. 5º O imposto não incide: **(Art. 6º da Lei nº 6.989, de 29/12/66)**

I - nas hipóteses de imunidade previstas na Constituição Federal, observado, sendo o caso, o disposto em lei complementar;

II - sobre os imóveis, ou parte destes, considerados como não construídos, para os efeitos da incidência do Imposto Territorial Urbano.

Seção II

Cálculo do Imposto

Art. 6º O imposto calcula-se à razão de 1,0% sobre o valor venal do imóvel, para imóveis utilizados exclusiva ou predominantemente como residência. **(Art. 7º da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 13.250, de 27/12/01)**

Parágrafo único. Para os efeitos de enquadramento na alíquota estabelecida no "caput" deste artigo, bem como nas faixas de desconto ou acréscimo de alíquotas previstas no artigo 7º, considera-se de uso residencial a vaga de garagem não pertencente a estacionamento comercial, localizada em prédio utilizado exclusiva ou predominantemente como residência. **(Com a redação da Lei nº 13.698, de 24/12/03)**

Art. 7º Ao valor do imposto, apurado na forma do artigo anterior, adiciona-se o desconto ou o acréscimo, calculados sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas de valor venal da tabela a seguir, sendo o total do desconto ou do acréscimo determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo. **(Art. 7º-A da Lei nº 6.989, de 19/12/66, com a redação da Lei nº 13.475, de 30/12/02)**

| Faixas de valor venal (Tabela constante da Lei nº 15.889, de 05/11/13) | Desconto/Acréscimo |
|--|--------------------|
| até R\$ 150.000,00 | -0,3% |
| acima de R\$ 150.000,00 até R\$ 300.000,00 | -0,1% |
| acima de R\$ 300.000,00 até R\$ 600.000,00 | +0,1% |
| acima de R\$ 600.000,00 até R\$ 1.200.000,00 | +0,3% |
| acima de R\$ 1.200.000,00 | +0,5% |

Art. 8º O imposto calcula-se à razão de 1,5% sobre o valor venal do imóvel, para imóveis construídos com utilização diversa da referida no artigo 6º. **(Art. 8º da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 13.250, de 27/12/01)**

Art. 9º Ao valor do imposto, apurado na forma do artigo anterior, adiciona-se o desconto ou o acréscimo, calculados sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas de valor venal da tabela a seguir, sendo o total do desconto ou do acréscimo determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo. **(Art. 8º-A da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 13.475, de 30/12/02)**

| Faixas de valor venal (Tabela constante da Lei nº 15.889, de 05/11/13) | Desconto/Acréscimo |
|--|--------------------|
| até R\$ 150.000,00 | -0,4% |
| acima de R\$ 150.000,00 até R\$ 300.000,00 | -0,2% |
| acima de R\$ 300.000,00 até R\$ 600.000,00 | 0,0% |
| acima de R\$ 600.000,00 até R\$ 1.200.000,00 | +0,2% |
| acima de R\$ 1.200.000,00 | +0,4% |

Seção III

Sujeito Passivo

Art. 10. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título. **(Art. 9º da Lei nº 6.989, de 29/12/66)**

Art. 11. O imposto é devido, a critério da repartição competente: **(Art. 10 da Lei nº 6.989, de 29/12/66)**

I - por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos;

II - por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas.

Seção IV

Lançamento

Art. 12. O lançamento do Imposto Predial será efetuado nos termos do seu regulamento. **(Art. 14 da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 15.406, de 08/07/11)**

Parágrafo único. O lançamento do imposto não presume a regularidade do imóvel e não se presta a fins não tributários.

Seção V

Descontos, Isenções e Remissões

Art. 13. Fica concedido um desconto de 50% (cinquenta por cento) no Imposto Predial relativo a imóveis que forem restaurados, desde que localizados na área delimitada pelo seguinte perímetro: Praça João Mendes, Praça Clóvis Bevilacqua, Avenida Rangel Pestana, Parque Dom Pedro II, Avenida do Estado até Avenida Santos Dumont, Avenida Santos Dumont, Rua Rodolfo Miranda até Rua Prates, Rua Prates até Rua José Paulino, Rua José Paulino, Estrada de Ferro FEPASA, Alameda Eduardo Prado até Avenida São João, baixos da Via Elevada Presidente Arthur da Costa e Silva, Rua Amaral Gurgel, Rua da Consolação, Viaduto 9 de Julho, Viaduto Jacareí, Rua Dona Maria Paula, Viaduto Dona Paulina e Praça João Mendes. **(Art. 1º da Lei nº 10.598, de 19/08/88)**

§ 1º Os imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico, preservados por lei municipal e não enquadrados nas disposições do artigo 9º da Lei nº 9.725, de 2 de julho de 1984, embora localizados fora do perímetro descrito no "caput" deste artigo, poderão, desde que sejam restaurados, beneficiar-se com o desconto concedido nos termos desta lei, ouvidos o órgão técnico da Administração, a Secretaria Municipal do Planejamento e a Secretaria Municipal de Cultura. **(Parágrafo único do art. 1º da Lei nº 10.598, de 19/08/88)**

§ 2º O benefício de que trata esta lei será concedido a partir do exercício seguinte ao do início da restauração, e perdurará até aquele em que as obras forem concluídas, no prazo máximo de 2 (dois) anos. **(Art. 2º da Lei nº 10.598, de 19/08/88)**

§ 3º O projeto de restauração deverá ser aprovado pelo órgão técnico competente da Prefeitura, que exercerá constante fiscalização quanto ao andamento das obras correspondentes. **(Art. 3º da Lei nº 10.598, de 19/08/88)**

Art. 14. A concessão do benefício de que trata o artigo anterior dependerá de requerimento do interessado, devidamente instruído com planta do projeto de restauração, licença para execução do projeto e termo de início de obras, expedidos pelo órgão competente da Administração. **(Art. 4º da Lei nº 10.598, de 19/08/88)**

§ 1º O órgão competente efetuará vistorias periódicas, para o fim de verificar se as obras estão sendo executadas em conformidade com o projeto aprovado.

§ 2º A Secretaria Municipal da Fazenda, por sua unidade competente, aplicará o desconto previsto no artigo anterior após expressa manifestação dos órgãos técnicos responsáveis pelo acompanhamento do projeto de restauração.

§ 3º O benefício será cassado, por simples despacho da autoridade administrativa, caso a restauração não seja procedida em estrita consonância com o projeto aprovado.

Art. 15. A partir do exercício de 2014, ressalvado o disposto no artigo 17, ficam isentos do Imposto Predial os imóveis construídos: **(Art. 6º da Lei nº 15.889, de 05/11/13)**

I - cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja igual ou inferior a R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

II - utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, de Padrões A, B ou C, dos Tipos 1 ou 2 da Tabela V, anexa à Lei nº 10.235, de 1986, e cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e igual ou inferior a R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Art. 16. A partir do exercício de 2014, ressalvado o disposto no artigo 17, para fins de lançamento do Imposto Predial, sobre o valor venal do imóvel obtido pela aplicação dos procedimentos previstos na Lei nº 10.235, de 1986, fica concedido o desconto correspondente à diferença entre: **(Art. 7º da Lei nº 15.889, de 05/11/13)**

I - R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e o valor venal do imóvel, para os imóveis construídos não referenciados no inciso II do artigo anterior, cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e igual ou inferior a R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais);

II - R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) e o valor venal do imóvel, para os imóveis construídos referenciados no inciso II do artigo anterior, e cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e igual ou inferior a R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Art. 17. As isenções e os descontos previstos nos artigos 15 e 16 somente serão concedidos a um único imóvel por contribuinte e não se aplicam para as unidades autônomas de condomínio tributadas como garagem e para os estacionamentos comerciais. **(Art. 8º da Lei nº 15.889, de 05/11/13)**

Parágrafo único. Para os efeitos do "caput" deste artigo será considerado: **(Acréscido pela Lei nº 16.332, de 18/12/15)**

I - o imóvel do qual resultar maior valor de isenção ou desconto;

II - somente o possuidor, quando constarem do Cadastro Imobiliário Fiscal os nomes do proprietário e do possuidor.

Art. 18. Ficam isentos do Imposto Predial os imóveis cedidos em comodato, por escritura pública ou documento particular devidamente registrado, a agremiações desportivas. **(Art. 3º da Lei nº 14.652, de 20/12/07)**

§ 1º A isenção somente será concedida se os imóveis forem utilizados efetiva e comprovadamente no exercício de suas atividades, durante o prazo de comodato.

§ 2º O benefício depende de requerimento do interessado, instruído com atestado de filiação a uma federação esportiva estadual.

§ 3º A isenção aplica-se unicamente às áreas diretamente relacionadas às atividades da agremiação, não beneficiando as áreas cedidas ou utilizadas por terceiros e nas quais desenvolvam atividades de natureza empresarial.

§ 4º Vedada a restituição de importâncias recolhidas a este título, ficam remittidos os créditos tributários relativos ao Imposto Predial lançado antes de 21 de dezembro de 2007 e que se enquadrem nos termos do "caput" deste artigo. **(Art. 4º da Lei nº 14.652, de 20/12/07)**

Art. 19. São isentos do imposto: **(Art. 18 da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 10.211, de 11/12/86, c/c a Lei nº 10.815, de 28/12/89)**

I - os conventos e os seminários, quando de propriedade de entidades religiosas de qualquer culto, ou por ela utilizados;

II - os imóveis construídos pertencentes ao patrimônio:

a) de governos estrangeiros, utilizados para sede de seus consulados, desde que haja reciprocidade de tratamento declarada pelo Ministério das Relações Exteriores;

b) de entidades culturais, observado o disposto em lei federal complementar quanto às instituições de educação ou de assistência social;

c) de particulares, quando cedidos em comodato ao Município, ao Estado ou à União para fins educacionais, durante o prazo do comodato;

d) de casas paroquiais e pastorais; **(Alínea "g" do inciso II do art. 18, c/c a Lei nº 10.796, de 22/12/89)**

e) das agremiações desportivas, efetiva e habitualmente utilizados no exercício de suas atividades, desde que não efetuem venda de "poules" ou talões de apostas; **(Alínea "h" do inciso II do art. 18, com a redação da Lei nº 14.865, de 29/12/08)**

f) da Associação dos Ex-Combatentes do Brasil, desde que efetivamente utilizados no exercício de suas atividades institucionais e sem fins lucrativos; **(Art. 1º da Lei nº 10.055, de 28/04/86)**

g) das Sociedades Amigos de Bairros, desde que efetiva e exclusivamente utilizados como sua sede; **(Art. 1º da Lei nº 10.530, de 20/05/88)**

h) da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP, destinados ou efetivamente utilizados para implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social; **(Arts. 1º e 4º da Lei nº 11.856, de 30/08/95)**

i) da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP, quando compromissados à venda, destinados ou efetivamente utilizados para implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social, até a conclusão dos desdobros fiscais dos referidos imóveis; **(Art. 2º da Lei nº 13.657, de 31/10/03)**

III - os imóveis construídos de propriedade de ex-combatentes e/ou viúvas dos soldados que lutaram na 2ª Guerra Mundial; **(Art. 1º da Lei nº 11.071, de 05/09/91)**

IV - os imóveis exclusiva e efetivamente utilizados como salas de exibição de cinematecas e cineclubes, admitindo-se apenas as atividades acessórias correlacionadas à exibição de filmes; **(Art. 1º da Lei nº 10.978, de 22/04/91)**