



ESTADO DE ALAGOAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

LEI Nº 5.349 de 29 de dezembro de 2003.

**PROJETO DE LEI Nº 5.439**

Autor: Poder Executivo Municipal

ALTERA E REVOGA  
DISPOSITIVOS DA LEI Nº 4.486, DE 28  
DE FEVEREIRO DE 1996 - CÓDIGO  
TRIBUTÁRIO MUNICIPAL.

A CÂMARA DO MUNICIPAL DE MACEIÓ decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art.1º Ficam alterados, na Lei 4.486, de 28 de fevereiro 1996 (Código Tributário Municipal), os dispositivos abaixo, que passam a vigorar com as seguintes redações, supressões ou acréscimos:

“Art.3º (...)

(...)

§3º

I - Territorial, o bem imóvel:

(...)

II - Predial, o bem imóvel no qual existe edificação que possa ser utilizada para habitação ou para o exercício de qualquer atividade seja qual for a denominação, forma ou destino, desde que não compreendida nas situações previstas no inciso I deste Parágrafo.

§ 4º. A incidência do imposto alcança:

I - quaisquer imóveis localizados na zona urbana ou em anéis urbanizáveis ou de expansão urbana do Município, independentemente de sua forma, superfície, destinação ou utilização;

II - as edificações contínuas das povoações e as suas áreas adjacentes, bem como os sítios e chácaras de recreio ou lazer;

III - os terrenos arruados ou não, sem edificação ou em que houver edificação interdita, paralisada, condenada, em ruínas ou em demolição;

§ 5º. Para todos os efeitos legais, considera-se ocorrido o fato gerador no primeiro dia de cada ano, ressalvados as edificações construídas durante o exercício, cujo fato gerador ocorrerá, inicialmente, na data da concessão do “habite-se”, ou quando do

<b>Câmara Municipal de Maceió</b>	
ARQUIVO DISPONIBILIZADO PELO SITE.	
Validação: <a href="https://www.maceio.al.leg.br/">https://www.maceio.al.leg.br/</a>	



ESTADO DE ALAGOAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

**LEI Nº 5.349 de 29 de dezembro de 2003**

III - 55%(cinquenta e cinco)no terceiro ano;

IV - 70%(setenta por cento)no quarto ano;

V - 85%(oitenta e cinco por cento) a partir do quinto ano.

§ 3º A alíquota máxima não poderá ser superior a 15% (quinze por cento);

§ 4º É vedada a concessão de benefício fiscal relativo à tributação progressiva de que trata este Capítulo.”(NR)

“Art. 14 (...)

(...)

§ 3º - A inscrição e os efeitos tributários dela decorrentes não criam direitos ao proprietário, ao titular do domínio útil ou ao detentor da posse a qualquer título, bem como não excluem o direito do Município de promover a adequação da edificação às normas legais, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.”(NR)

“Art.15 A inscrição do imóvel e o registro das alterações nele ocorridas serão promovidas pelo interessado, mediante declaração em formulário próprio, acompanhado dos títulos de propriedade, posse ou domínio útil, e outros elementos julgados necessários pela administração pública.

(...)

§ 4º - Para a caracterização da área do imóvel será considerada a situação de fato do imóvel, coincidindo ou não com a descrição contida no respectivo título de propriedade, domínio ou posse.”(NR)

“Art. 17-A O cancelamento da inscrição cadastral da unidade imobiliária dar-se-á mediante petição encaminhada pelo contribuinte ou de ofício , pela Secretaria Municipal de Finanças, e será efetuado somente nas seguintes situações:

I – erro de inscrição justificado, após despacho do órgão competente;

II – remembramento de lotes em loteamento já aprovado e inscrito, após despacho do órgão competente;

III – remembramento de unidades imobiliárias autônomas inscritas, após despacho do órgão competente;

IV – alteração de unidades imobiliárias autônomas que justifique o cancelamento, após despacho do órgão competente.

<b>Câmara Municipal de Maceió</b>	
ARQUIVO DISPONIBILIZADO PELO SITE.	
Validação: <a href="https://www.maceio.al.leg.br/">https://www.maceio.al.leg.br/</a>	



ESTADO DE ALAGOAS  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ**

**LEI Nº 5.349 de 29 de dezembro de 2003:**

Parágrafo Único- Quando ocorrer demolição, incêndio ou qualquer causa que importe em desaparecimento da benfeitoria, será mantido o mesmo número da inscrição, bem como nos casos de extinção de aforamento, arrendamento ou qualquer ato ou fato que tenha motivado o desmembramento do terreno."

"Art. 19 - Os responsáveis por Loteamentos ficam obrigados a fornecer, no mês de outubro de cada ano, à Secretaria Municipal de Finanças, relação dos lotes alienados definitivamente, ou mediante compromisso, no período de outubro do ano anterior até setembro do ano corrente, mencionando o nome do(s) comprador(es) e o(s) respectivo(s) endereço(s), os números do quarteirão e do lote, as dimensões deste e o valor do contrato de venda, sob pena de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do imposto incidente sobre o(s) respectivos imóveis."(NR)

"Art.22 O lançamento do imposto, a ser feito pela autoridade administrativa, será anual e distinto, um para cada imóvel ou unidade imobiliária independente, ou englobado quando for contíguo e localizado em um mesmo lote, levando-se em conta sua situação à época da ocorrência do fato gerador, e reger-se-á pela lei vigente, ainda que posteriormente modificada ou revogada.

§ 1º- O lançamento será procedido, na hipótese de condomínio

- a. Quando "pro-indiviso" , em nome de qualquer um dos co-proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores
- b. Quando "pró-diviso", em nome do proprietário, do titular do domínio útil ou possuidor da unidade autônoma.

§ 2º. Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos neste Capítulo possa conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado, a requerimento do interessado, processo de impugnação de lançamento no prazo de até 180 dias contados a partir da data do lançamento."(NR)

"Art. 23-A O sujeito passivo será considerado regularmente notificado do lançamento, na hipótese do imposto predial territorial urbano, com a publicação de edital de lançamento.

§ 1º O edital poderá ser feito globalmente para todos os imóveis;

§ 2º Considera-se feita a notificação por edital 05 (cinco) dias após a sua publicação em jornal de circulação na Capital ou em Diário Oficial do Município."

*(Handwritten mark)*

**Câmara Municipal de  
Maceió**

ARQUIVO  
DISPONIBILIZADO PELO  
SITE.

Validação:  
<https://www.maceio.al.leg.br/>





**ESTADO DE ALAGOAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ**

**LEI Nº 5.349 de 29 de dezembro de 2003**

cadastramento "ex-officio", sendo o imposto referente a edificação, calculado de modo proporcional a quantidade de meses restantes para o término do ano fiscal, não se considerando fração de mês e incluindo-se o mês da concessão do "habite-se" ou cadastramento "ex-officio". (NR)

"Art. 9 (...)

(...)

§ 3º. (...)

I - Quando se tratar de imóvel territorial, pela Planta Genérica de Valores de Terrenos - PGVT, área do terreno e fatores de correção;

II - Quando se tratar de imóvel predial, pela Tabela de Preços de Construção, área construída, fatores de correção e valor do terreno, calculado conforme inciso I.

(...)"(NR)

"Art. 10 - O Chefe do Poder Executivo poderá constituir uma comissão de avaliação, sempre que constatada a necessidade de reavaliação da Planta Genérica de Valores de Terrenos e/ou da Tabela de Preços de Construção, observadas as disposições do artigo anterior. Comissão esta, integrada por no mínimo 07 ( sete ) membros e presidida pelo Secretário Municipal de Finanças.

Parágrafo Único- Serão convidados a integrar a Comissão de Avaliação de que trata o artigo :

(...)"(NR)

"Art. 12 (...)

I - Imóveis prediais - 1% (Um por cento)

II- Imóveis territoriais - 2 % ( dois por cento)

§1º Sem prejuízo do disposto no "caput" do artigo, o município de Maceió, poderá aplicar o IPTU progressivo no tempo, mediante majoração da alíquota sobre os imóveis territoriais que não possuam muros ou aqueles em que houver edificação interdita, paralisada, condenada, em ruínas ou em demolição;

§2º O valor da alíquota aplicável, nos casos dos parágrafos anteriores, sofrerá os seguintes acréscimos acumulados anualmente:

I - 25%(vinte e cinco por cento) no primeiro ano;

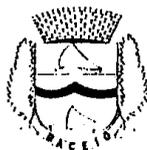
II - 40%(quarenta por cento)no segundo ano;

**Câmara Municipal de  
Maceió**

ARQUIVO  
DISPONIBILIZADO PELO  
SITE.

Validação:  
<https://www.maceio.al.leg.br/>





ESTADO DE ALAGOAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

**LEI Nº 5.349 de 29 de dezembro de 2003**

"Art.25 - (...)

(...)

§2º

(...)

c. habite-se de edifícios ou edificações - quando da quitação plena das parcelas do IPTU do imóvel territorial onde foi construído o edifício ou edificação, e assim como da quitação do imposto devido pela prestação de serviços na sua construção.

d. No processo de expedição do habite-se é obrigatório a comprovação do recolhimento do ISS relativo à execução das atividades prestacionais referentes aos serviços descritos no item 7 da lista de serviços constante do anexo I. Constatando-se a falta deste recolhimento, o proprietário da obra será responsável pelo pagamento do referido imposto.

§ 3º - Isenta-se, do disposto na alínea d, do parágrafo 2º, deste artigo, a obrigação com respeito ao ISS no caso de imóveis nos quais pessoa física seja titular da propriedade, do domínio útil, da posse por natureza ou acessão física."(NR)

"Art.26 (...)

(...)

II - a única propriedade imóvel , no município de Maceió, com padrão construtivo , popular ou baixo e que sua área construída não exceda a 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) e que este seja o domicílio do contribuinte do IPTU.

- a) Caso o tipo de construção seja casa , a área do terreno não poderá ser superior a 250 m<sup>2</sup> .
- b) No caso de co-titularidade, a propriedade imóvel deve ser a única de todos co-titulares e deve ser utilizado por pelo menos um deles como moradia.

III - a única propriedade imóvel de ex-combatentes brasileiros, que tenham tomado parte ativa na Segunda Guerra Mundial, desde que e enquanto utilizado por ele ou seu cônjuge supérstite como moradia;

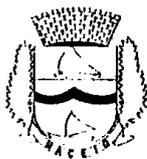
IV- Revogado.

§1º Revogado.

- a) Revogado;
- b) Revogado.

§ 2º. As isenções de que trata este artigo condicionam-se ao seu reconhecimento pelo órgão municipal competente e devem ser requeridas até 30 de abril de cada ano

<b>Câmara Municipal de Maceió</b>	
ARQUIVO DISPONIBILIZADO PELO SITE.	
Validação: <a href="https://www.maceio.al.leg.br/">https://www.maceio.al.leg.br/</a>	



ESTADO DE ALAGOAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

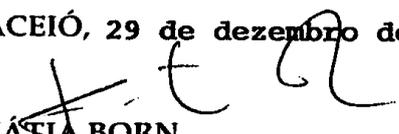
**LEI Nº 5.349 de 29 de dezembro de 2003.**

- a) os benefícios previstos neste artigo terão duração indeterminada e serão prolatados pela Coordenação Geral de Auditoria Fiscal;
- b) o sujeito passivo responsável pelo imóvel beneficiário das isenções dispostas neste artigo é obrigado a comunicar a Secretaria Municipal de Finanças qualquer alteração nos pressupostos legais que autorizaram a concessão do benefício,
- c) Independente de penalidades legais, proceder-se-á a cassação ex-officio dos benefícios concedidos uma vez constatada não mais existirem os pressupostos legais que autorizaram sua concessão.
- d) No caso do inciso III o imposto é devido a partir do exercício seguinte a aquele que ocorreu o desenquadramento aos requisitos exigidos para a concessão do benefício.

(...)"(NR)

Art 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ, 29 de dezembro de 2003.

  
KÁTIA BORN  
Prefeita.

Publicado no DOM  
30 / 12 / 2003  
Encarregado

