

Bouadine

LEI Nº 882/89

De 08 de março de 1.989.

00094

Institui o Imposto Inter-Vivos, a qual
quer título por ato oneroso, de bens
imóveis e de direitos reais sobre eles
e dá outras providências.-

JOSÉ COUTINHO PEREIRA, Prefeito Municipal de Sales
Oliveira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais faz
saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a se-
guinte Lei:-

ARTIGO 1º - Fica criado o "Imposto Sobre Transmis-
são Inter-Vivos", referente a atos e contratos concernentes a bem
imóveis situados no território do Município.

ARTIGO 2º - O imposto sobre transmissão Inter-Vivos
tem como fato gerador:

- I - a transmissão de bem imóvel por natureza ou
por acessão física;
- II - a transmissão de direitos reais sobre bens imó-
veis, exceto os direitos reais de garantia;
- III - a cessão, por ato oneroso, de direitos relati-
vos à aquisição de bens imóveis, por natureza ou
ou por acessão física, ou relativos a direitos
reais sobre bens imóveis e outras acessões de
direitos a eles pertinentes;

ARTIGO 3º - O imposto incidirá sobre:

- I - a compra e venda;
- II - a doação em pagamento;
- III - a permuta;
- IV - o mandato em causa própria, ou com poderes e-
quivalentes, para a transmissão do bem imóvel
e respectivo substabelecimento, ressalvado o
caso de o mandatário receber a escritura defi-
nitiva do imóvel;
- V - a arrematação, a adjudicação e a remissão;
- VI - as divisões de patrimônio comum ou partilha,
quando for atribuído a um dos cônjuges, separa-
do ou divorciado, valor dos bens imóveis acima
da respectiva meação;
- VII - as divisões para extinção de condomínio de bem
imóvel quando for recebida por qualquer condô-

(Cont. Fls 02)

- mino quota parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota parte ideal;
- VIII - o usufruto, a enfiteuse e a subenfiteuse;
 - IX - as rendas expressamente constituídas sobre bem imóvel;
 - X - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado a auto de arrematação ou adjudicação;
 - XI - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda e de promessa de cessão;
 - XII - a cessão de direitos de concessão real de uso;
 - XIII - a cessão de direitos à usucapião;
 - XIV - a cessão de direitos à usufruto;
 - XV - a cessão de direitos à sucessão;
 - XVI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;
 - XVII - a acessão física quando houver pagamento de indenização;
 - XVIII - a cessão de direitos possessórios;
 - XIX - a promessa de transmissão de propriedade, através de compromisso devidamente quitado;
 - XX - a constituição de rendas sobre bens imóveis;
 - XXI - todos os demais atos onerosos, translativos de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre bens imóveis e demais cessões de direitos a eles relativos.

ARTIGO 4º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:

- I - o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público para atendimento de suas finalidades essenciais;
- II - o adquirente for entidade religiosa para atendimento de suas finalidades essenciais;
- III - o adquirente for partido político, inclusive suas fundações, entidades sindicais de trabalhadores, instituições de educação e assistência social sem fins lucrativos que preencham os requisitos do § 7º deste artigo, para atendimento de suas finalidades essenciais;
- IV - efetuada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
- V - decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;
- VI - efetuada a transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;
- VII - o bem imóvel voltar ao domínio do antigo proprietá-

rio por força de retrovenda, retrocessão, pacto de melhor comprador ou condição resolutiva, mas não será restituído o imposto que tiver sido pago pela transmissão originária.

- § 1º - O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso IV deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.
- § 2º - O disposto nos incisos IV e V deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.
- § 3º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante, referida no parágrafo anterior, quando mais de 50% (cincoenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no parágrafo anterior.
- § 4º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida nos parágrafos anteriores, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.
- § 5º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do bem imóvel ou dos direitos sobre ele.
- § 6º - Não se considera preponderante a atividade para os efeitos do § 2º deste artigo, quando a transmissão de bens ou direitos for realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.
- § 7º - As instituições de educação e assistência social deverão observar os seguintes requisitos:
- I - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;
 - II - aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;
 - III - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades ca

pazes de assegurar perfeita exatidão.

ARTIGO 5º - Será devido novo imposto quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houver sido celebrado.

ARTIGO 6º - Contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário de bem imóvel ou de direito a ele relativo.

ARTIGO 7º - São responsáveis solidariamente pelo pagamento do imposto devido:

- I - o transmitente e o cedente nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto;
- II - os tabeliões, escrivães e demais serventuários de ofício, desde que o ato de transmissão tenha sido praticado por eles ou perante eles.

ARTIGO 8º - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens e dos direitos transmitidos ou cedidos.

§ 1º - Em nenhuma hipótese o valor venal poderá ser inferior ao valor atribuído ao imóvel e utilizado no exercício, como base de cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, atualizado monetariamente de acordo com a variação dos índices oficiais e correspondentes ao período de 1º de janeiro à data de lavratura do respectivo instrumento de transmissão ou cessão.

§ 2º - Na inexistência de lançamento do imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, o valor venal a ser utilizado será aquele informado, mediante certidão pela Prefeitura, e obtido através do respectivo cadastro ou dos critérios de avaliação específica, atualizados monetariamente na forma do parágrafo anterior.

§ 3º - A Prefeitura manterá devidamente atualizado, para os fins desta lei, os cadastros dos bens imóveis urbanos e rurais, a serem utilizados em função dos critérios específicos da avaliação dos referidos bens imóveis.

ARTIGO 9º - Para efeito de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão.

§ 1º - Prevalecerá o valor venal do imóvel apurado no exercício, com base na Planta Genérica de Valores do município, quando o valor referido no "caput" for inferior.

§ 2º - O valor alcançado na forma do parágrafo anterior deverá ser atualizado, periodicamente, pelo Executivo.

§ 3º - Em caso de imóvel rural, os valores referidos no "caput" não poderão ser inferiores ao valor fundiário devidamente atualizado, aplicando-se, se for

o caso, os índices de correção monetária à data do recolhimento do imposto. 000096

- § 4º - Na arrematação, na adjudicação e na remição de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou o preço pago, se este for maior.
- § 5º - Nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal.
- § 6º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, usufruto, enfiteuse, subenfiteuse e na cessão de direitos de acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico.
- § 7º - O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior é o seguinte:
- I - nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;
 - II - no usufruto e na cessão de seus direitos, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;
 - III - na enfiteuse, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 80% (oitenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;
 - IV - no caso de acessão física, será o valor da indenização;
 - V - na concessão de direito real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior).

ARTIGO 10º - Para o cálculo do imposto serão aplicadas as seguintes alíquotas:

- I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação, em relação à parcela financiada 1,5% (um e meio por cento);
- II - nos demais casos 3% (três por cento).

ARTIGO 11º - O imposto será pago antes da data do ato de lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos.

Parágrafo Único - Recolhido o imposto, os atos ou contratos correspondentes deverão ser efetivados no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

ARTIGO 12º - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago de 20 (vinte) dias à contar da data de cada pres-

(Cont. Fls 06)

pectivo ato, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

ARTIGO 13º - Nas transmissões decorrentes de termo e de sentença judicial, o imposto será recolhido 20 (vinte) dias após a data da assinatura do termo ou do transito em julgado da sentença.

ARTIGO 14º - Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo, desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do bem imóvel.

§ 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor do bem imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo do valor verificado no momento da escritura definitiva.

§ 2º - Verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

ARTIGO 15º - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

ARTIGO 16º - Decreto regulamentar estabelecerá procedimentos, prazos, modelos de formulários e outros documentos necessários à fiscalização e ao pagamento do imposto.

ARTIGO 17º - Os serventuários de justiça não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto.

Parágrafo Único - Em qualquer caso de incidência será o conhecimento obrigatoriamente transcrito na escritura ou documento.

ARTIGO 18º - Os serventuários de justiça estão obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização municipal o exame, em cartório, dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto.

ARTIGO 19º - Os tabeliães estão obrigados a, no prazo de 15 (quinze) dias dos atos praticados, comunicar todos os atos transladativos de domínio imobiliário, identificando-se o objeto da transação, nome das partes e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.

ARTIGO 20º - Havendo a inobservância do constante dos artigos 17, 18 e 19, serão aplicadas as penalidades constantes do art. 6º da Lei nº 7.847, de 11 de março de 1.963, e posteriores alterações, se houver.

ARTIGO 21º - A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados sujeitará o contribuinte e o responsável:

I - à correção monetária do débito calculado mediante a aplicação dos coeficientes fixados pelo Governo Federal;

II - à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do dé-

bito corrigido monetariamente, até 30 dias do vencimento;

III - à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, a partir do 31º dia do vencimento;

IV - à cobrança de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor originário.

ARTIGO 22º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 40% (quarenta por cento) sobre o valor do imposto sonegado, corrigido monetariamente.

Parágrafo Único - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou que, por qualquer forma contribua para a inexatidão ou omissão praticada.

ARTIGO 23º - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo, ou pelo terceiro legalmente obrigado, mediante processo regular, a Administração Pública poderá arbitrar o valor referido no art. 8º.

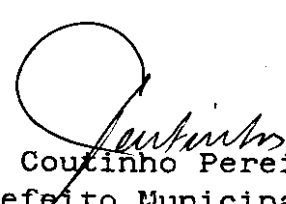
Parágrafo Único - Não caberá arbitramento se o valor venal do bem imóvel constar de avaliação contraditória administrativa ou judicial.

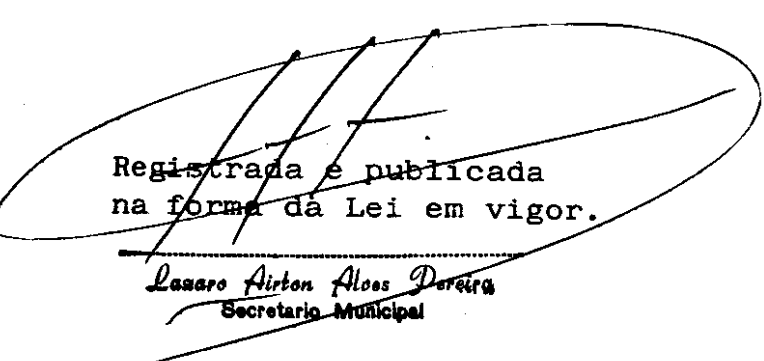
ARTIGO 24º - A Planta Genérica de Valores constante do § 1º do artigo 9º deverá ser remetida aos Cartórios de Registro Imobiliário da Comarca, para os devidos fins, todo início de cada exercício financeiro.

ARTIGO 25º - As providências a que se referem o artigo 22 e seu parágrafo Único serão ultimadas sem prejuízo das demais normas administrativas, penais e civis aplicáveis ao caso.

ARTIGO 26º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sales Oliveira, 08 de março de 1.989.


José Coutinho Pereira
Prefeito Municipal


Registrada e publicada
na forma da Lei em vigor.

Lasaro Airton Alves Pereira
Secretário Municipal