



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 796, de 13 de fevereiro de 1.989.

Institue o Imposto Sobre Transmissão / "Inter-Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles e dá outras providências.

A Câmara Municipal aprova e o Prefeito Municipal / de Santa Cruz da Conceição sanciona e promulga a seguinte Lei:

DA INCIDÊNCIA

Artigo 1º - O Imposto Sobre a Transmissão "Inter - Vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles tem como fato gerador:

- I - a transmissão de bem imóvel por natureza ou / por acessão física;
- II- a transmissão de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os direitos reais de garantia;
- III-a cessão de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

Artigo 2º - O fato gerador de imposto será tomado/ como ocorrido neste município, quando relacionado com os imóveis situados no seu território.

Artigo 3º - O imposto incidirá especificamente sobre:

- I - a compra e venda;
- II- a dação em pagamento;
- III-a permuta;
- IV- o mandato em causa própria, ou com poderes equi valentes, para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o caso de o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;
- V - a arrematação, a adjudicação e a remição;
- 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;



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
ESTADO DE SÃO PAULO

fls.02

- VII- as divisões para extinção de condomínio de bem imóvel, quando for recebida por qualquer condômino 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 o 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 a usucapião;
- XIV -a cessão de direitos a 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;



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
ESTADO DE SÃO PAULO fls.03

- 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 § 6º 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 proprietário 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;
- VIII- Ocorrer a transmissão, aos mesmos alienantes, dos bens e direitos adquiridos na forma do Inciso IV deste artigo, em decorrência da sua reincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

§ 1º - 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.

§ 2º - 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 02 (dois) anos anteriores e nos 02 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no parágrafo anterior.

§ 3º - se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 02 (dois) anos antes



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
ESTADO DE SÃO PAULO

fls.04

dela, apurar-se-á a preponderância referida nos parágrafos anteriores, levando-se em conta os 03(tres) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 4º - 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 eles.

§ 5º - 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.

§ 6º - As instituições de educação e assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

a)- não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;

b)- aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

c)- manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

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

DOS CONTRIBUINTE

Artigo 6º - O contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário de bem imóvel ou do direito a ele relativo.

DOS RESPONSÁVEIS

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.



DA BASE DE CÁLCULO

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

§ 1º - Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 2º - Nas cessões de direitos à aquisição, será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

§ 3º - O valor venal será fixado em Planta Genérica de Valores do Município, ressalvada a hipótese do parágrafo seguinte.

§ 4º - Prevalecerá o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão, quando este for superior ao referido no parágrafo anterior.

§ 5º - Os valores constantes das Plantas Genéricas do Município serão atualizadas, periodicamente, pelo Executivo.

Artigo 9º - Nas situações abaixo serão adotadas as seguintes bases de cálculo:

- I - 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;
- II- 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;
- III- nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, usufruto, enfiteuse, subenfiteuse e na cessão de direitos e acessão física, a base de cálculo será o valor de negócio jurídico;
- IV- o valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior é o seguinte:
 - a) - 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;



b) - 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;

c) - na enfiteuse e subenfiteuse, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 80% (oitenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

d)- no caso de acessão física, será o valor da indenização;

e)- 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.

DA ALÍQUOTA

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

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação, em relação à parcela / financiada, 0,5% (meio por cento);

II- nas demais transmissões, 2% (dois por cento).

DOS PRAZOS DE PAGAMENTO

Artigo 11 - O imposto será pago antes 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 12 - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias daqueles atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

Artigo 13 - Nas transmissões decorrentes de termo e de sentença judicial, o imposto será recolhido 30 (trinta) dias após a data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.



Artigo 14 - 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 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 15 - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

DAS PENALIDADES

Artigo 16 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 100% (cem 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.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 17 - Os modelos de formulários e outros documentos necessários à fiscalização e ao pagamento do imposto serão regulamentados pelo Poder Executivo.

Artigo 18 - 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 19 - Os serventuários de justiça estão o-



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
ESTADO DE SÃO PAULO

fls.08

obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização municipal, o exame, em cartório, dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto.

Artigo 20 - 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 21 - Havendo a inobservância do constante dos artigos 18,19 e 20, serão aplicadas as penalidades constantes do artigo 6º da Lei nº 7.847, de 11 de março de 1.963, e posteriores alterações, se houver.

Artigo 22 - 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 artigo 8º.

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

Artigo 23 - A Planta Genérica de Valores constantes do § 3º do artigo 8º deverá ser remetida aos Cartórios de Registro Imobiliário da Comarca, para os devidos fins.

Artigo 24 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 1º - Enquanto não for organizado o cadastro fiscal das propriedades rurais do município, a base de cálculo do imposto será o preço ou o valor constante do instrumento / de transmissão ou cessão do bem imóvel ou direito a ele relativo.

§ 1º - O valor tributável não poderá ser inferior ao que servir de base de cálculo do imposto sobre a propriedade territorial rural, do último exercício em que tenha sido efetivamente lançado.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
ESTADO DE SÃO PAULO

fls.09

§ 2º - Para efeito do parágrafo anterior, o lançamento do exercício será considerado efetivado na data do vencimento da sua primeira prestação.

Santa Cruz da Conceição, 13 de fevereiro de 1.989


EUCLIDES TAMBOLINI
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada e publicada com afixação nos lugares de costume nesta Prefeitura, e arquivamento no Cartório de Registro Civil e Anexos local, na data supra.


Eunice A. Carvalho Baldin
Secretária da Prefeitura