



Prefeitura Municipal de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 830/89.
DE 12 DE ABRIL DE 1.989.

"INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O PREFEITO MUNICIPAL DE TAQUARITUBA:

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e
promulgo a seguinte Lei:

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

ART. 1º- Fica instituído o imposto sobre transmissão de
bens imóveis, mediante ato oneroso "inter-vivos", que tem como fato
gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou
do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física,
conforme definido no Código Civil;

II - a transmissão, a qualquer título, de direitos reais
sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - a cessão de direitos relativos às transmissões referi-
das nos incisos anteriores.

ART. 2º- A incidência do imposto alcança as seguintes mu-
tações patrimoniais:

I - compra e venda pura ou condicional e atos equivalen-
tes,

II - dação em pagamento;

III - permuta;

IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública
ou praça;

V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica ressal-
vados os casos previstos nos incisos III e IV do Artigo 3º;

VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o
de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores,

VII - tornas ou reposição que ocorram:

a) - nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da
sociedade conjugal ou morte - quando o cônjuge ou herdeiros receber,
dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja
maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imó-
veis,

b) - nas divisões para extinção de condomínio de imóvel,
quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material
cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.

VIII - Mandato em causa própria e seus sub-estabelecimentos,
quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e
venda;

IX - instituição de fideicomisso;

X - enfiteuse e subenfiteuse;

XI - rendas expressamente constituídas sobre imóveis;

XII - concessão real de uso;

XIII - cessão de direitos de usufruto;

XIV - cessão de direitos de usucapião;

XV - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, de-
pois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XVI - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de
cessão;

XVII - acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX - qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos"
não especificado neste artigo que importe ou se resolva em transmis-
são, à título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão físí-
ca, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no
inciso anterior



Prefeitura Municipal de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO Fls. II-

- II-- no pacto de melhor comprador;
- III - na retrocessão;
- IV - na retrovenda.

§ 2º- Equipara-se ao contrato de compra e venda, para e feitos fiscais:

- I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de ou tra natureza;
- II - a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do Município;
- III - a transação em que seja reconhecido direito que impli que transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

ART. 3º- 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;
- II - o adquirente for partido político, templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;
- III - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pes soa jurídica em realização de capital;
- IV - decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pes soa jurídica.

§ 1º- O disposto nos incisos III e IV deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade pre ponderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 2º- Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50 p/c (cinquenta - por cento) da receita operacional de pessoa jurídica adquirente nos/ 2(dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º- Verificada a preponderância a que se referem os pa rágrafos anteriores tornar-se-á devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

§ 4º- As instituições de educação e assistência social de ver ão observar ainda 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 de seus objetivos sociais;
- III - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar / perfeita exatidão.

DAS ISENÇÕES

ART. 4º- são isentas do imposto:

- I - a extensão do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da nua-propriedade;
- II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comu nicação decorrente do regime de bens do casamento;
- III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;
- IV - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao lo catário, consideradas aquelas de acordo com a Lei civil;
- V - a transmissão de gleba rural de área não excedente a vinte e cinco hectares, que se destine ao cultivo pelo proprietário/ e suas famílias, não possuindo este outro imóvel no Município;
- VI - a transmissão decorrente de investidura;
- VII - a transmissão decorrente da execução de planos de ha bitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;



Prefeitura Municipal de Taquaritiba

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. III-

VIII - a transmissão cujo valor seja inferior a 1.000 (hum mil) UF (Unidades Fiscais) vigentes no Município;

IX - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

ART. 5º- O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo

ART. 6º- Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o transmitente e o cedente conforme o caso.

DA BASE DE CÁLCULO

ART. 7º- A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Município, se este for maior.

§ 1º- Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens / imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação / judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior.

§ 2º- Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.

§ 3º- Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70 p/c do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§ 4º- Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30 p/c do valor venal / do bem imóvel, se maior.

§ 5º- Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40 p/c do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 6º- No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70 p/c do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 7º- No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

§ 8º- Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o Município atualizá-lo monetariamente.

§ 9º- A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

DAS ALÍQUOTAS

ART. 8º- O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:

- I - transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação, em relação à parcela financiada - 0,5 p/c (meio por cento);
- II - demais transmissões - 2 p/c (dois por cento).

DO PAGAMENTO

ART. 9º- O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I - na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assembléia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;

II - na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o ato ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;

III - na acessão física, até a data do pagamento da indenização;



Prefeitura Municipal de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO - Fls. IV-

IV - nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

ART. 10 - 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 imóvel.

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

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

§ 3º - Não se restituirá o imposto pago:

I - quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequência, lavrada a escritura;

II - àquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

ART. 11 - O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

I - anulação de transmissão decretada pela autoridade judicial, em decisão definitiva;

II - nulidade do ato jurídico;

III - rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no Art. 1.136 do Código Civil.

ART. 12 - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser o regulamento.

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

ART. 13 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

ART. 14 - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

ART. 15 - Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia do recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

ART. 16 - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

DAS PENALIDADES

ART. 17 - O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito à multa de 50 p/c (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

ART. 18 - O não pagamento do imposto nos prazos fixados (nesta Lei sujeita o infrator à multa correspondente a 100 p/c (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

PARÁGRAFO ÚNICO - Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no artigo 14.

ART. 19 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200 p/c (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado.



Prefeitura Municipal de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO -Fls. V-

PARÁGRAFO ÚNICO - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexactidão ou omissão praticada.

DISPOSIÇÕES FINAIS

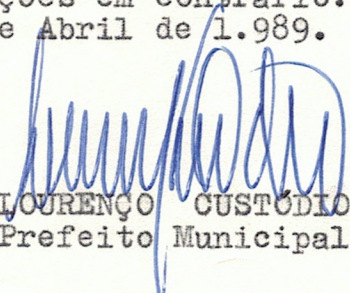
ART. 20 - O Prefeito baixará, no prazo de 30 dias, o regulamento da presente lei.

ART. 21 - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

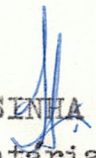
ART. 22 - Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à Administração tributária.

ART. 23 - Esta Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

P.M. de Taquarituba, 12 de Abril de 1.989.


LOURENÇO CUSTÓDIO
Prefeito Municipal

Registrada e Publicada na Secretaria da P.M., data supra.


CREUSA TERESINHA DO AMARAL
Secretária

Transcrito no Livro Leis
Fls. nº 120