



Prefeitura do Município de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 863/89.

DE 26 DE DEZEMBRO DE 1989.

Altera disposições da legislação do imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Taquarituba:-

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

Artº 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.

Artº 2º - O fato gerador deste imposto ocorrerá no território do município da situação do bem.

Artº 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 equivalentes, 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;



Prefeitura do Município de Taquaritiba

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 11...

- VI - as divisões de patrimônio comum ou partilha, quando for atribuído a um dos cônjuges, separado 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 condômino quota-parte/material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte;
 - 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 cessão 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.
- Artº 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 Fede - ral, os Municípios e respectivas autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público para atendi - mento de suas finalidades essenciais.



Prefeitura do Município de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO

Elis. III.

- 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 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;
- § 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 50% (cinquenta 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.



Prefeitura do Município de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO Fls. IV...

- § 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 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 capazes de assegurar perfeita exatidão.
- Artº 5º - Será devido novo imposto quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houver sido celebrado.
- Artº 6º - O contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário/ de bem imóvel ou do direito a ele relativo.
- Artº 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.

Segue Fls. V...



Prefeitura do Município de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. V...

- Artº 8º - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos:-
- § 1º - Não serão abatidos 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.
- Artº 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 da correção monetária à data do recolhimento / do imposto.
- § 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 direi / tos e 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;



Prefeitura do Município de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. VI.....

- 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 e subenfiteuse, 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;
- Artº 10º - Para 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, 2,0% (dois por cento).
- Artº 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.
- Artº 12º - 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.
- Artº 13º - 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.
- Artº 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 pagamen



Prefeitura do Município de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO

Fis. VII...

- § 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.
- Artº 15º - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.
- Artº 16º - O decreto regulamentar estabelecerá os prazos, os modelos de formulários e outros documentos necessários à fiscalização e ao pagamento do imposto.
- Artº 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.
- Artº 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.
- Artº 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.
- Artº 20º - Havendo inobservância do constante dos arts, 17, 18 e 19, serão aplicadas as penalidades constantes do artº / 6º da Lei nº 7.847, de 11 de março de 1963, e posteriores alterações, se houver.



Prefeitura do Município de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. VIII.....

Artº 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 débito / corrigido monetariamente, até 30 (trinta) 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 multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, a partir de 60 (sessenta) dias do vencimento;
- V - à cobrança de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, incidente sobre o valor originário.

Artº 22º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto/sujeitará o contribuinte à multa de 50% (cinquenta 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.

Artº 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 artº 8º.

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

Artº 24º - A Planta Genérica de Valores constante do § 1º do artigo 9º deverá ser remetida aos cartórios de registro imobiliária



Prefeitura do Município de Taquarituba

ESTADO DE SÃO PAULO

rio da Comarca, para os devidos fins. Fls. IX...

Artº 25º - O Decreto que regulamentar esta Lei deverá ser editado no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de sua publicação.

Artº 26º - Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à Administração Tributária.

Artº 27º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e em especial a Lei nº 830/89, de 12 de abril de 1989.

P.M. de Taquarituba, 26 de dezembro de 1.989.


LOURENÇO CUSTÓDIO

Prefeito Municipal

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


LEONICE VAZ

Resp. pela Secretaria

Transcrito no Livro Leis
Fls. nº 135v.