

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARAL

Estado de São Paulo
CGC/MF 01.610.390/0001-84
Rua do Cafezal, 804 - Taquaral/SP

Lei n ° 28 de 25 de novembro de 1997.

**“INSTITUI O IMPOSTO SOBRE
TRANSMISSÃO “INTER VIVOS” A
QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO,
DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS REAIS
SOBRE ELAS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”**

PETRONÍLIO JOSÉ VILELA, Prefeito do Município de Taquaral, Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei,

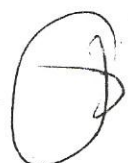
ARTIGO 1 ° - O Imposto sobre a transmissão “inter vivos” a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles tem como fato gerador:

- I** - A transmissão de bens por natureza ou por acessão físicas;
- 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 2 ° - O fato gerador deste imposto ocorrerá no território do município da situação do bem.

ARTIGO 3 ° - 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 bens imóveis e respectivo sub estabelecimento, ressalvando 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, separado ou divorciado, valor dos bens imóveis acima da respectiva meação;
- VII* - As divisões para extinção de condomínio de bens quando for recebida por qualquer condômino quota parte material cujo valor seja maior do que a sua quota parte ideal;
- VIII* - O usufruto, a enfiteuse e a subenfitese;
- 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 de usucapião;
- XIV* - A cessão de direitos a usufruto;
- XV* - A cessão de direitos à sucessão;
- XVI* - A cessão de benfeitorias e construção em terreno comprometido 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.

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 e os Municípios e respectivas autarquias mantidas pelo poder público para atendimento de suas necessidades essenciais;
- II* - O adquirente for entidade religiosa para atendimento de seus fins 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 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% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos dois anos anteriores e nos dois anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no parágrafo anterior;

§ 4º - Se a pessoa jurídica iniciar atividades após a aquisição ou menos de dois anos antes dela, apurar-se a preponderância referida nos parágrafos anteriores levando em conta os três primeiros anos seguintes à data da aquisição;

§ 5º - Verificada a preponderância a que se refere 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 efeitos do § 2º deste artigo, quando a transmissão de bens ou direitos for realizada em conjunto com a totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante;

§ 7º - As instituições de educação e assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

- a) - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio a título de lucro ou participação no resultado;
- b) - aplicam integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento do seus objetivos sociais;
- c) - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de todas as formalidades legais que asseguram sua perfeita exatidão.

ARTIGO 5 ° - Será devido o imposto quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houver celebração.

ARTIGO 6 ° - O contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário de bem imóvel ou de direitos a ele relativos.

ARTIGO 7 ° - 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, escrivões e demais serventuários de ofício, desde que o ato de transmissão tenha sido praticado por eles ou perante eles.

ARTIGO 8 ° - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos;

§ 1 ° - Não serão abatidas do valor venal qualquer dívida que onerem o imóvel transmitido.

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

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

§ 1 ° - 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;

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

§ 3 ° - 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 atualização, monetária à data do recolhimento do imposto;



§ 4 ° - Na arrematação, na adjudicação e na remição de bens a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou preço pago, se este for maior;

§ 5 ° - No caso 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;

§ 6 ° - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis usufruto, enfiteuse, subenfiteuse e na cessão de direitos e acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico;

§ 7 ° - O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior é o seguinte:

a) - nas rendas expressamente constituídas sobre o imóvel 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 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 e uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal, se for maior.

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

I - Nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação, em relação à parcela financiada, 2% (dois por cento);

II - Nas demais transmissões 4% (quatro por cento).

ARTIGO 11 - 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 45 (quarenta e cinco) 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 tempo 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, deste que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do bem imóvel.

§ 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tornar-se-á 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 lavratura 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.

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

ARTIGO 17 - 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 18 - Os serventuários de justiça estão obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização municipal o exame, em cartório dos livros, autos e papéis que interessam à arrecadação do imposto.



ARTIGO 19 - Os tabeliões 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 20 - Havendo inobservância do constante dos artigos 17, 18 e 19 serão aplicadas as penalidades previstas em Lei.

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

I - Atualização monetária do débito mediante aplicação do indexador oficial adotado pelo município.

Na falta deste será adotado a UFESP (unidade fiscal do Estado de São Paulo).

II - Multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor do débito devidamente atualizado. Se o recolhimento for efetuado até 30 (trinta) dias do vencimento;

III - Multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do débito devidamente atualizado, a partir do 31º dia do vencimento;

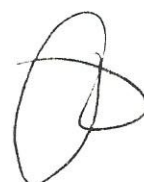
IV - Juros moratórios a razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração, incidente sobre o valor originário,

ARTIGO 22 - 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 na atualização monetária;

ARTIGO 23 - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou 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.

ARTIGO 24 - Não caberá arbitramento se o valor venal do bem imóvel constar de avaliação contraditória administrativa ou judicial.

ARTIGO 25 - A Planta Genérica de Valores, constante do § 1º do artigo 9º deverá ficar sempre na Lançadoria, e remetida aos Cartórios do Registro Imobiliários do Comarca, aos fins específicos.



ARTIGO 26 - Enquanto o Poder Público Municipal não possuir a sua Planta Genérica de Valores, será utilizada a existente no Município de Origem, ou seja, aquele do qual o município de Taquaral emancipou-se.

PARÁGRAFO ÚNICO - Fica vedado o fornecimento de informações a terceiros, exceto ao Poder Público Municipal, por parte dos tabeliões ou secretários de justiça.

ARTIGO 27 - As despesas decorrentes com a execução da presente Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

ARTIGO 28 - Esta Lei entrara em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Taquaral, aos dezesseis dias do mês de outubro de mil novecentos e noventa e sete.



FELTONÍLIO JOSÉ VILELA
Prefeito Municipal

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se