

Lei nº 776 de 05 de abril de 1989.

Institui 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.

Benedito Martine, Prefeito Municipal de Jambuí, Estado de São Paulo, Faz saber que a Câmara Municipal em sessão de 05 de abril de 1989 aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

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 cessação de direitos relativos à aquisição de bens imóveis;

Artigo 2º - O fato gerador deste imposto ocorre no território do Município da situação do bem.

Artigo 3º - O imposto incidirá especificamente sobre:

- I - a compra e a venda;

- II - a doação em pagamento;

- III - a permuta;

- IV - o mandato em causa própria, ou os poderes equivalentes, para a transmissão de bem imóvel e respectivo subestabelecimento, ressalvado o caso de o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel.

- V - a arrendatção, a adjudicação e a remissão

- 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 de bem imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota - parte material cujo valor seja maior que o de sua quota - parte ideal;

- VIII - o usufruto, a enfiteuse e a subenfitese;

- IX - os rendos expressamente constituídos sobre bem imóvel;

- X - a cessação de direitos do arrendatário ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrendatção ou adjudicatção;

- XI - a cessação de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda e de promessa de cessação

de uso;

XIII - a cessão de direitos a usucapião;

XIV - a cessão de direitos a usufruto;

XV - a cessão de direitos a sucessão;

XVI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à renda 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 rendos sobre bens imóveis;

XXI - todos os demais atos onerosos, translativos de bens imóveis, por natureza ou cessão física, constitutivos de direitos reais sobre imóveis e demais cessões de direitos a eles relativos.

Artigo 24º - 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 respectivos autarquias, 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 as 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 desapropriado para fins de reforma agrária;

VII- o bem imóvel voltar ao domínio antigo proprietário por força de retrovenda, trocação, 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 de 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 atividades, 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% (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 operações mencionadas no parágrafo anterior.

§ 4º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se 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

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 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 seus rendos 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 seus respectivos 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.

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

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

I - o transmitente e o adquirente nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto;

II - os tabeliães, escrivães e demais perenitários 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 ou direitos transmitidos:

§ 1º - Não serão abatidos do valor venal

quaisquer débitos que onerem o imóvel transmitido;
§ 2º - Nas cessões de direitos à aquisição, per-
deduzido da base de cálculo o valor ainda não
pago pelo cedente.

Artigo 9º - Para efeitos do 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, quan-
do o valor referido no "caput" for inferior.

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

§ 3º - Em caso de imóvel rural, os valores
referidos no "caput" não poderão ser inferiores ao
valor fundiário devidamente atualizado, aplican-
do-se, se for o caso, os índices da correção mo-
netária 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 do condomínio,
a base de cálculo será o valor da fração ideal
superior à meação ou à parte ideal.

§ 6º - Nos rendos expressamente consti-
tuídos sobre imóveis, usufruto, enfiteuse, suben-
fiteuse e na cessão de direitos e acessão física,
a base de cálculo será o valor do negócio jurídico.

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

T - ...

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 jurídica 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 jurídica ou 80% (oitenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

IV - no caso de acesso física, será o valor da indenização;

V - na concessão de direito real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídica ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior.

Artigo 10º - Para o cálculo do imposto serão aplicados os seguintes alíquotas:

I - nas transmissões compreendidos no Sistema Financeiro da Habitação, em relação à parcela financiada 1% (um por cento);

II - nas demais transmissões, 3% (três por cento);

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

§ 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 remissão, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias daqueles atos, antes de 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 30 (trinta) dias após a data de assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

Artigo 14º - Nos promessos 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 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 - O decreto regulamentar estabelecerá os prazos, os 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 transcrita na escritura ou documento.

Artigo 18º - Os serventuários de justiça estão obrigados a facultar aos encarregados da fis-

livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto.

Artigo 19º - Os tabeliães estão obrigados a, 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 de mais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.

Artigo 20º - Havendo a inobservância do constante dos arts. 17, 18 e 19, serão aplicados as penalidades constantes do artigo 6º da Lei nº 7.847, de 11 de março de 1963 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 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, até 30 dias do vencimento;
- III - à multa de 50 (cinquenta 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% ao mês incidente 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 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto devido, 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 mereçam fe as declarações ou os esclarecimentos por todos ou os documentos expedidos pelo sujeito passu 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 24º - A Planta Genérica de Valores constantes do § 1º do artigo 9º deverá ser remetida aos Cartões de Registro Imobiliário da Comarca, para os devidos fi

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

Artigo 26º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Jambeiro, em 0 de abril de 1989.

Benedito Martine
Prefeito Municipal

Publicada e registrada às folhas nº 82, 86 verso, do Livro de Leis nº 05, em 05 de abril de 1989.

Mfsm

CHEFE DE ADMINISTRAÇÃO