

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULISTÂNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 004, de 16/JANEIRO/ 1.997.

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.

DR. ALCIDES FRANCISCO CASACA,
Prefeito Municipal de PAULISTÂNIA, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

ARTIGO 1º - Fica instituído no município, o imposto sobre a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis situados em seu território e de direitos reais sobre eles, tendo como fato gerador, as operações que envolvam:

I - a transmissão de bem imóvel por natureza ou por acessão física;

II - a transmissão de direitos reais sobre bens imóveis, exceto dos direitos reais de garantia, como penhor, anticrese, hipoteca e servidões;

III - a cessão de direitos relativos à aquisição de bens imóveis, referidos nos incisos anteriores;

ARTIGO 2º - o fato gerador deste imposto ocorrerá no território do município da situação do imóvel.

ARTIGO 3º - o imposto incidirá especificamente sobre:

I - a compra e a venda, pura ou condicional e atos equivalentes;

II - a dação em pagamento;

III - a permuta, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;

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;

VI - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica SEM a finalidade de realizar capital;

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

VIII - tornas ou reposições que ocorram:

a) - nas partilhas e divisões, por dissolução

Prefeitura Municipal de Paulistânia - S.P.
Esta lei complementar foi registrada sob nº 004, às fls. 02
do Livro de Registro de Leis Complementares.

HLA/HLAF

Paulistânia, aos 16 de Janeiro de 1997
R. Tomaz Magdaleno, 102, fone (014) 245-1273 - CEP 17.150-000 - Paulistânia-SP

Alcides Francisco Casaca
Dr. Alcides Francisco Casaca
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULISTÂNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

de sociedade conjugal, morte ou extinção de condomínio, quando qualquer das partes receber, em imóveis situados no município, quota-parte com valor maior que a parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis ou maior que a quota-parte ideal que lhe pertenceria.

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

TRANSMISSÃO DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS

IX - o usufruto, a enfiteuse e a subenfiteuse, e a instituição de fideicomisso;

X - as rendas expressamente constituídas sobre bem imóvel;

XI - concessão real de uso;

XII - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XIII - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda ou de promessa de cessão;

XIV - a cessão de direitos de concessão real de uso;

XV - a cessão de direitos a usucapião;

XVI - a cessão de direitos a usufruto;

XVII - a cessão de direitos e transferência da meação à sucessão aberta de imóveis ou direitos reais sobre bens situados no Município;

XVIII - a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;

XIX - a acessão física quando houver pagamento de indenização;

XX - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XXI - a cessão de direitos possessórios;

XXII - a promessa de transmissão de propriedade, através de compromisso devidamente quitado;

XXIII - a constituição de rendas sobre bens imóveis;

XXIV - todos os demais atos onerosos, "inter vivos", 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;

XXV - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

ARTIGO 4º - Será devido novo imposto:

I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II - no pacto de melhor comprador;

III - na retrocessão;

IV - na retrovenda;

V - quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houver sido celebrado.

ARTIGO 5º - Equipara-se ao contrato de compra e venda, para efeitos fiscais:

HLA/HLAF

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULISTÂNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;

II - a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do Município;

III - à transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão do imóvel ou de direitos a ele relativos;

ARTIGO 6º - 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;

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 parágrafo 6* deste artigo, para atendimento de suas finalidades essenciais, ou delas decorrentes;

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;

Parágrafo 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 bens imóveis ou direitos, locação e administração de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Parágrafo 2º - 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 ou nos 2 anos subsequentes a aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis e transações mencionadas no referido parágrafo.

Parágrafo 3º - 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.

Parágrafo 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 ele.

Parágrafo 5º - não se considera preponderante a atividade para os efeitos dos parágrafos 1º e 2º deste artigo, quando a transmissão de bens ou direitos for realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Parágrafo 6º - as instituições de edu-

HLA/HLAF

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULISTÂNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

cação e assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

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

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

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

CAPÍTULO II DA ISENÇÃO

ARTIGO 79 - São isentas do imposto:

I - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da nua-propriedade;

II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;

IV - a indenização de benfeitorias necessárias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil;

V - a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;

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

CAPÍTULO III

DOS CONTRIBUINTES E RESPONSÁVEIS

ARTIGO 80 - o contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário de bem imóvel ou do direito a ele relativo;

Parágrafo único - nas permutas, cada contribuinte pagará os impostos sobre o valor do bem adquirido;

ARTIGO 90 - 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 tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, desde que o ato de transmissão tenha sido praticado por eles ou perante eles, além das responsabilidades civis e criminais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULISTÂNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

CAPÍTULO IV

DO VALOR DOS BENS E DIREITOS TRANSMITIDOS E DA BASE DE CÁLCULO

ARTIGO 10 - A base de cálculo do imposto é o valor venal atualizado dos bens ou direitos transmitidos, ou o valor do instrumento, se este for maior.

Parágrafo único - não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

ARTIGO 11 - Para efeitos de recolhimento de imposto, deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão, se maior que o valor venal atualizado.

Parágrafo 1º - prevalecerá o valor venal atualizado do imóvel, apurado no exercício, com base na planta genérica de valores do município, quando o valor do instrumento, referido no "caput", for inferior.

Parágrafo 2º - O valor venal de imóvel urbano ou rural, alcançado na forma do parágrafo anterior poderá ser atualizado, mensalmente, pelo Executivo, conforme reajustes da UFM ou inflação oficial de janeiro de cada exercício até a data do pagamento do ITBI.

Parágrafo 3º - Enquanto não definitivamente, organizado o cadastro imobiliário urbano e rural do Município, referido no parágrafo 1º deste artigo, o imposto será recolhido de acordo com o preço ou valor constante da escritura ou do instrumento particular, conforme o caso, observando as disposições abaixo:

1 - O valor tributável não poderá ser inferior ao valor que servir de base ao lançamento dos impostos sobre o propriedade predial e territorial urbana ou sobre a propriedade territorial rural, no último ano de exercício em que tais impostos tenham sido efetivamente lançados, **devidamente atualizados**; nem inferior ao valor por alqueire ou hectare, previsto no artigo 32 desta Lei.

Parágrafo 4º - na arrematação, na adjudicação e na remissão de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou preço pago, se este(s) for(em) maior(es) que o valor venal atualizado.

Parágrafo 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, observado o valor atualizado.

Parágrafo 6º - 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, ou o do valor venal atualizado do bem imóvel, se maior.

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

1 - nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal atualizado do imóvel, se maior.

HLA/HLAF

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULISTÂNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

2 - no usufruto e na cessão de seus direitos a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 30% (trinta por cento) do valor venal atualizado do imóvel, se maior;

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

4 - no caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização; ou o valor da fração ou acréscimo transmitido, se maior;

5 - 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 atualizado do imóvel, se maior;

6 - no fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal atualizado do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

CAPÍTULO V DA ALÍQUOTA DO IMPOSTO

ARTIGO 12 - Para cálculo do imposto serão aplicadas sobre o valor estabelecido como base de cálculo, as seguintes alíquotas:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação, em relação à parcela financiada, 1,0 % (um por cento) e, em relação à parcela não financiada 2,0 % (dois por cento).

II - nas demais transmissões 2,0 % (dois por cento).

CAPÍTULO VI DA ARRECADAÇÃO DO IMPOSTO

ARTIGO 13 - O imposto será pago antes da lavratura do instrumento, ato ou contrato de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos, sobre o qual incide, excetuadas as hipóteses expressamente previstas nos artigos seguintes;

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 (guia de recolhimento).

ARTIGO 14 - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias daqueles atos, e antes da assinatura da respectiva carta e, mesmo que esta não seja extraída.

Parágrafo único - No caso de oferecimento de embargos, o prazo se contará do trânsito em julgado da sentença que os rejeitar.

ARTIGO 15 - Nas transmissões decorren-

HLA/HLAF

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULISTÂNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

tes de termo e de sentença judicial, o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença, ou da celebração do ato ou contrato, conforme o caso.

ARTIGO 16 - Nas tornas ou reposições e nos demais atos jurídicos, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconheceu o direito, ainda que existam recursos pendentes.

ARTIGO 17 - Na acessão física, até a data do pagamento da indenização.

ARTIGO 18 - Na transferência do imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da Assembléia ou até a lavratura da escritura, ato ou contrato.

ARTIGO 19 - 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 bem imóvel, ou até antes da lavratura da escritura definitiva de transferência do imóvel.

Parágrafo 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, observadas as disposições desta lei, tomar-se-á por base o valor atualizado do bem imóvel, com o recolhimento do imposto 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.

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

CAPÍTULO VII DA RESTITUIÇÃO DO IMPOSTO

ARTIGO 20 - O imposto será restituído, mediante requerimento do contribuinte, comprovado com certidões quando: indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago, exceto nos casos seguintes:

Parágrafo único - Não será restituído o imposto, 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.

ARTIGO 21 - O imposto, uma vez pago, será restituído nas casos de:

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

II - nulidade do ato jurídico.

HLA/HLAF

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULISTÂNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

CAPÍTULO VIII

DAS OBRIGAÇÕES DOS SERVENTUÁRIOS DA JUSTIÇA

ARTIGO 22 - 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 ou isenção será a guia de recolhimento ou isenção de imposto, obrigatoriamente, transcrita na escritura, documento, instrumento ou termo que os tabeliães ou escrivães lavrarem.

ARTIGO 23 - 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.

ARTIGO 24 - Os tabeliães e escrivães dos Cartórios de Registro Imobiliários, estão obrigados a, no prazo de 15 a 30 dias dos atos praticados, comunicar todos os atos de transmissão de domínio imobiliário, identificando-se o objeto da transação, nome das partes e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.

ARTIGO 25 - Os serventuários da justiça que infringirem as disposições desta lei, ficam sujeitos às multas e demais penalidades previstas nesta lei, respondendo ainda, solidariamente, pelo imposto não arrecadado, além da responsabilidade civil e criminal.

Parágrafo único - As penas deste artigo serão também aplicáveis aos tabeliães e escrivães, quando os dizeres constantes da guia de recolhimento ou isenção não corresponderem aos dados da escritura ou termo.

ARTIGO 26 - Havendo a inobservância do constante dos artigos 22, 23, e 24, serão aplicados as penalidades constantes do artigo 6º da lei nº 7.847, de 11 de março de 1963, e alterações posteriores, se houver.

CAPÍTULO IX

DAS MULTAS DE MORA

ARTIGO 27 - A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados nesta lei, sujeitará o contribuinte e o responsável:

I - à atualização monetária do débito, calculada mediante a aplicação das variações da UFIR ou de qualquer outro referencial que venha a substituí-la, desde o vencimento até o dia do pagamento;

II - à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do débito atualizado monetariamente, na forma do inciso anterior, com pagamento até trinta dias do

HLA/HLAF

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULISTÂNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

vencimento do prazo legal;

III - à multa de 100% (cem por cento) sobre o valor do débito atualizado monetariamente, na forma do inciso I, com pagamento a partir do 31º dia do vencimento do prazo legal.

IV - à cobrança de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, do dia do vencimento até o pagamento, incidente sobre o valor originário atualizado, mais o pagamento das multas.

ARTIGO 28 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto, sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado, atualizado monetariamente, na forma disposta no inciso I do artigo 27.

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 29 - 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 10, atualizado na data do pagamento.

Parágrafo único - Não caberá arbitramento se o valor venal do bem imóvel constar de avaliação contraditória, administrativa deferida ou judicial, transitada em julgada.

ARTIGO 30 - A planta genérica de valores constante do parágrafo 1º artigo 11 poderá ser remetida aos Cartórios de Notas e de Registro Imobiliário da Comarca, para os devidos fins.

CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

ARTIGO 31 - As precatórias de outros municípios ou Estados, para avaliação de bens situados no município de PAULISTÂNIA, não serão devolvidas sem o pagamento do imposto, se o objetivo for transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 32 - O valor venal para os imóveis rurais do município, será de R\$ 2.500,14 o alqueire paulista ou R\$ 1.033,11 o hectare, para o mês de janeiro de 1.997, equivalente a 2.745,00 UFIRs o alqueire paulista ou 1.134,28 UFIRs o hectare, valores estes, que serão atua-

HLA/HLAF

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULISTÂNIA

ESTADO DE SÃO PAULO

lizados, mensalmente, conforme reajustes da UFIR ou variação da inflação oficial apurada.

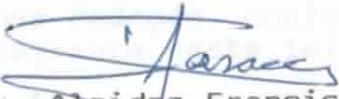
ARTIGO 33 - Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativo à Administração Tributária, e do Decreto regulamentador desta lei, a ser editado.

ARTIGO 34 - As despesas decorrentes da execução da presente lei, correrão por conta de dotações próprias do orçamento, suplementadas, se necessário.

ARTIGO 35 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a partir de 01/janeiro/97, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se e publique-se.

P.M. de Paulistânia, 16 de janeiro de 1.997.


Dr. Alcides Francisco Casaca
Prefeito Municipal