

Prefeitura Municipal de Turiuba

C.G.C. 46724962/0001-96

LEI Nº 09/89

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

Eu Aparecido Cardoso, Prefeito Municipal de Turiuba, comarca de Buritama, Estado de São Paulo, usando das atribuições - que me são conferidas por lei.

Faço Saber que a Câmara Municipal de Turiuba, aprovou e eu promulgo e sanciono a seguinte Lei:

CAPITULO I

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS-IMÓVEIS.

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Artigo 1º.-Fica instituído o imposto sobre a transmissão de bens imóveis, mediante ato oneroso "Inter-Vivos", que tem como fato gerador:

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

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

III- cessão de direitos relativos a transmissão referidas nos incisos anteriores.

Artigo 2º.- A incidência do imposto alcança seguintes mutações patrimoniais:

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

II - dação em pagamento;

III- permuta

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

V - incorporação no patrimônio de pessoa jurídica ressalvando os casos previstos nos incisos III do artigo 3º.



Prefeitura Municipal de Turiuba

C.G.C. 45724952/0001-96

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

VII - tornas ou reposições que ocorrem:

a) - as partilhas efetivadas 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 imóveis;

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

VIII - mandato em causa própria em seus subestabelecimentos, 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- concessão de direitos de usufruto

XIV- concessão de direitos de usucapião;

XV - cessão de direitos 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 direito sobre permuta de bens imóveis;

XIX - qualquer ato judicial ou extrajudicial "Inter-Vivos" não especificado neste artigo que importe ou se resolva em transmissão, título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis exceto os de garantia;

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



Prefeitura Municipal de Turiuba

C.G.C. 45724952/0001-96

§ 1º - será devido o imposto:

I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II- o pacto de melhor comprador;

III-na retrocessão;

IV -na retrovenda;

§ 2º.- Equipara-se o contrato de compra e venda, para efeitos fiscais:

I - a permuta de bens imóveis e direitos de outras 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 implique transmissão de imóvel ou de direitos a eles relativos.

SEÇÃO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Artigo 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 atender de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

III- efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

IV - decorrente de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

§ 1º - O disposto nos incisos III e IV, - deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente - tenha como atividade preponderante 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% (cincoenta por cento) da receita operacional de pessoa jurídica adquirente nos 2 (dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos a aquisição de imóveis.



Prefeitura Municipal de Turiuba

C.G.C. 45724952/0001-96

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

§ 4º.- As instituições de educação e assistência social deverão observar ainda os seguintes requisitos:

I - Não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a títulos 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.

SEÇÃO III

Artigo 4º.- São isentos 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 adquirente seja o poder público;

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

V - a transmissão decorrente de investidura;

VI - a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgão público ou seus agentes;

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

SEÇÃO IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Artigo 5º.- o imposto é devido pelo adquirente ou cessionário de bem imóvel ou de direito a ele relativo.



Prefeitura Municipal de Turiuba

C.G.C. 45724952/0001-96

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

SEÇÃO V

DA BASE DE CÁLCULO

Artigo 7º.- A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o 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% 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% 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% do valor venal, se maior.

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

§ 7º - No caso de acessão física, a base de cálculo será da indenização ou o valor 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, estabelecida 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, acompanhado de laudo de avaliação do imóvel ou direito transmitido.



Prefeitura Municipal de Turiuba

C.G.C. 46724952/0001-96

SEÇÃO VI

DAS ALÍQUOTAS

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

- I - transmissão compreendidas no sistema financeiro de habitação, em relação a parcela financiada 0,5% (- meio por cento) e 2% (dois por cento) sobre o valor restante;
- II- demais transmissões - 2% (dois por cento).

SEÇÃO VII

DO PAGAMENTO

Artigo 9º - O imposto pago até a data do fato translativo exceto nos seguintes casos:

I - na transferência do imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia 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 auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recursos pendentes;

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

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 existam recursos pendentes.

Artigo 10º - Na promessas ou compromissos de compra e vendas é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado para pagamento do preço do imóvel.

§ 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tornar-se-á por base o valor venal 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.

§ 3º - não se restituirá o imposto pago:



Prefeitura Municipal de Turiuba

C.G.C. 45724952/0001-96

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

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

Artigo 11º.- 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 artigo 1136 do Código Civil, ou quando o mesmo for recolhido indevidamente.

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

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

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

Artigo 14º.- Não serão lavrados, registrados incisos ou averbados pelos tabeliães e oficiais de registro de imóveis, os atos e termos de seu cargo, sem a prova do pagamento do imposto.

Parágrafo Único - Os serventuários da justiça são obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização, em cartório, o exame dos livros, autos, e papéis, que interessam à arrecadação do imposto.

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

Artigo 16º.- Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador de 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 qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX



Prefeitura Municipal de Turiuba

C.G.C. 45724952/0001-96

DAS PENALIDADES

Artigo 17º.- O adquirente do imóvel ou direito que não apresentar seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito a multa de 50% (cincoenta por cento), sobre o valor do imposto.

Artigo 18º.- O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta lei sujeita o infrator à multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido, exceto nos atos praticados em dias não considerados úteis ou fora de horário normal de expediente sendo que, nestas hipóteses, o prazo para recolhimento será sempre o primeiro dia útil de funcionamento da repartição arrecadadora.

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

Artigo 19º.- 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.

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

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

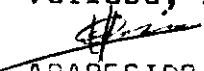
Artigo 20º.- O Prefeito baixará no prazo de 30 dias o regulamento da presente lei.

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

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

Esta Lei entrará em vigos na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Turiuba, 21 de março de 1.989.


APARECIDO CARDOSO

Prefeito Municipal

Publicado por afixação no lugar público e de costume, registrado nesta secretaria na data supra e encaminha a cópia a Empresa Publicitária "A VOZ LTDA".