LEI Nº 1.544/89
DE 15.03.89

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.

O Prefeito Municipal da Estância Climática de Caconde, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

L E I :

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 bens imóveis 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.

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

ARTIGO 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 bens imóveis e respectivo substabelecimento, ficando isento de novo recolhimento do imposto, no 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 imóveis, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material, cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal;

VIII - o usufruto, a enfiteuse e a subenfiteuse;

IX - as rendas expressamente constituídas sobre bens imóveis;

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 a sucessão;

XVI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;

XVII - a acessão 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 constitutos 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, 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 § 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 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 transações mencionadas no parágrafo anterior.

§ 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 dos bens imóveis ou dos direitos sobre eles.

§ 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.

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 bens imóveis ou do direito à eles relativo.

ARTIGO 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 tabeliães, escrivães e demais serventuários 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 abatidas 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.

ARTIGO 9º - Para efeitos 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, anualmente, pelo Executivo.

§ 3º- Em caso de imóvel rural, os valores referidos no "caput" não poderão ser inferiores ao valor fundiário devidamente atualizado.

§ 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 extensão de condômino, a base de cálculo será o valor da fração ideal, que exceder à meação ou à parte ideal do sócio ou condômino.

§ 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.

§ 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;

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 ou 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.

ARTIGO 10º - Para o 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% (dois por cento).

ARTIGO 11º - O imposto será pago antes da data do ato da 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.

ARTIGO 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.

ARTIGO 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.

ARTIGO 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 pagamento do preço do imóvel.

§ 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo do valor venal verificado no momento 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 mencionado e identificado na escritura ou documento.

ARTIGO 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.

ARTIGO 19º - Os tabeliães estão obrigados a, encaminharem à Prefeitura, mensalmente, cópias das vias dos atos transladativos de domínio imobiliário, praticados em seu Cartório.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando tratar-se de escritura pública lavrada fora da sede do município ou instrumento particular, fica o Oficial do Cartório do Registro de Imóveis, encarregado de comunicar mensalmente a Prefeitura.

ARTIGO 20º - Havendo a inobservância do constante dos arts. 17, 18 e 19, serão aplicadas as penalidades constantes do art. 6º da Lei nº 7.847, de 11 de março de 1.963, 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% (um por cento) ao mês, incidente sobre o valor originário do Imposto.

ARTIGO 22º - A omissão ou indexação 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, sorrigido 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 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 art. 8º.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não caberá o arbitramento se o valor venal dos bens imóveis constar de avaliação contraditória administrativa ou judicial.

ARTIGO 24º - A Planta Genérica de Valores constante do § 1º ' do artigo 9º deverá ser remetida aos Cartórios de Registro Imobiliário e Tabelionato da Comarca, para os devidos fins.

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

ARTIGO 26º - Esta Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após' sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, publique-se e dê-se ciência aos interessados.

Prefeitura Municipal da Estância Climática de Caconde, em 15 de março de 1.989.

Prof. Edgard Tortorelli Nogueira
Prefeito Municipal.

Registrada e publicada por afixação no quadro próprio de editais da Prefeitura Municipal.