Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

Lei número 1.848, de 10 de março de 1.989.

"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."

ALTERADA PELA LEI 1.876/89 de 21/04

José Tadeu de Resende, prefeito do Município de Piedade, Estado de São Paulo, etc..

Usando das atribuições que lhe são conferidas por lei:

Faz saber que a Câmara Municipal de Piedade, Decreta e ele promulga a seguinte lei:

CAPITULO I

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Artigo 1º - Fica instituido o Imposto Sobre 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 definido no Código Civil.

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

III - A cessão de direitos relativos ás transmissões referidas nos incisos anteriores.

Artigo 2º - A incidência do Imposto alcança as seguintes mutações patrimonais:

I - Compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes.

II - dação de pagamento.

III - Permuta, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecida pelo título aquisitivo ou bens contiguos.

IV - Arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça, ou remissão.

V - Incorporação ao patrimonio de pessoa juridica resalvados os casos previstos nos incisos III e IV do art. 3º.

VI - Transferência de patrimonio de pessoa juridica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respctivos sucessores.

VII - Tornas ou reposições que ocorram.

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

a) - nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução de sociedade conjugal ou morte quando o conjuge 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 condominio de imóvel, quando for recebida por qualquer condomino quota / parte material cujo valor seja maior do que o de / sua quota-parte ideal.

VIII - mandato em causa própria e seus subestabelecimentos quando o instrumento contiver os requisitos essenciais á compra e venda.

IX - Instituição de fideicomissão.

X - Enfiteuse e subenfiteuse.

XI - Rendas expressamente constituidas sobre imóvel.

XII - Concessão real de uso.

XIII - Cessão de direitos de usufruto.

XIV - Cessão de direitos de usucapião.

XV - Cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, / depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação.

XVI - Cessão de promessa de venda ou cessão de promessa / de cessão.

XVII - Acessão física quando houverpagamento de indeniza-/ ção.

XVIII - Cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis .

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

XX - Cessão de direitos relativos aos atos mencionados / no inciso anterior.

§ 1º - 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.

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

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 territorio do Município.

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

III - A transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativo.

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 politico, templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes.

III - Efetuada para a sua incorporação ao patrimonio de pessoa juridica em realização de capital.

IV - Decorrentes da fusão, incorporação ou extinção de pessoa juridica.

§ 1º - O disposto nos incisos III e IV deste artigo não se aplica quando a pessoa juridica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de 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 da pessoa juridica adquirente nos 2 (dois) anos seguintes á aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos á aquisição de imóveis.

§ 3º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores tornarese-á devido o Imposto nos têrmos da lei vigente á data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles

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

I - Não distribuirem qualquer parcela de seu patrimonio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado.

II - Aplicarem integralmente no pais 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.

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

SEÇÃO III

DAS ISENÇÕES

Artigo 4º - São isentas do Imposto:

I - A extinção do usufruto, qundo o seu instituidor tenha continuado dono da nua-propriedade.

II - A transmissão dos bens ao conjuge, 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 pelo proprietário ao locatário, consideradas 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 orgãos públicos ou seus agentes.

VII - A transmissão cujo valor seja inferior a uma unidade/ fiscal vigentes no município.

VIII - As transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

IX - A divisão ou permuta de imóveis havidos por força de/ herança:

SEÇÃO IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

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

Artigo 6º - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do/ Imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, / por esse pagamento, o transmitente 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 atribuido 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, á base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou a preço / pago, se este for maior.

§ 2º - Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

§ 3º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido.

§ 4º - Nas rendas expressamente constituidas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio juridico ou 40% (quarenta por cento) DO VALOR VENAL DO BEM IMÓVEL, SE MAIOR;

§ 6º - No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de calculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor do bem imóvel, se maior.

§ 7º - No caso de acessão fisica, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor venal 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 estabelecido pelo orgão federal competente, poderá o município atualiza-lo monetariamente.

§ 9º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada á repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

SEÇÃO VI

DAS ALIQUOTAS

Artigo 8º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes aliquotas:

I - Transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da habitação (SFH) a que se refere a lei federal nº 4.380 de 21 de agosto de 1.964 e a legislação complementar .

a) - Sobre o valor efetivamente financiado 0,5 (meio por cento)

b) - Sobre o valor restante 2% (dois por cento).

II - Demais transmissões á título oneroso 2% (dois por cento).

III - Quaisquer outras transmissões: 4% (quatro por cento)

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

SEÇÃO VII
DO PAGAMENTO

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

I - Na transferência de imóvel a pessoa juridica 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 recurso pendente.

III - Na acessão fisica, até a data do pagamento da indenização.

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 exista recurso pedente.

Artigo 10º- Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultada 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 acrescimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

§ 2º - Verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do Imposto correspondente.

Artigo 11º- Não se restituirá o Imposto pago:

I - Quando houver subsequente cessão da promessa ou com-/ promisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequencia,/ lavrada escritura.

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

Artigo 12 - O imposto, uma vez pago será restituido nos casos de:

I - Anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva.

II - Nulidade do ato juridico.

III - Rescisão de contrato e desfazimento da arrematação / com fundamento no art. 1.136 do código civil.

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

Artigo 13 - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Artigo 14 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme / estabelecido em regulamento.

Artigo 15 - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Artigo 16 - Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou / termos judiciais que lavrarem.

Artigo 17 - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja / transmissão constitua ou possa constituir fato gera-/ dor do imposto são obrigados a apresentar seu título/ á repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que for la-/ vrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação ou qualquer outro título representativo de transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX

DAS PENALIDADES

Artigo 18 - O adquirente de imóvel ou direito não apresentar o / seu título á repartição fiscalizadora, no prazo legal fica sujeito á multa de 50% (cincoenta por cento) sobre o valor do imposto.

Artigo 19 - O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta / lei sujeita o infrator á multa correspondente a 100%/ (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no Artigo 15 / quinze).

Artigo 20 - A emissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam infringir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte á 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 juridico ou declaração e/ seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 21 - O prefeito baixará no prazo de 30 (trinta) dias, o regulamento da presente lei.

Artigo 22 - O crédito tributário não liquidado na época própria / fica sujeito á atualização monetária.

Artigo 23 - Aplica-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos á administração tributária.

Artigo 24 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação / e sua eficácia trinta dias após, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Piedade, SP., 10 de março de 1.989.

José Tadeu de Resende
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na data supra.

Francisco José Dias Oliveira
Chf. Sec. Exp. Geral.