

Lei nº 1.444

de 14 de março de 1989

maio 11
do artigo 10
alterado, pela
lei nº 1556

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.

João da Silva Fonseca, Prefeito Municipal de São Paulo:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1º) - O Imposto sobre 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 cessão de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

Artigo 2º) - O fato gerador deste imposto ocorrerá no território do Município da situação dos bens.

Artigo 3º) - O imposto incidirá especificamente sobre:

I - a compra e venda;

II - a doação em pagamento;

III - a permuta;

IV - o mandato em causa própria, ou com 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 arrematação, a adjudicação e a remição;

VI - as divisões de patrimônio comum em partilha, quando for atribuído a um dos cônjuges, separados ou divorciados, valor dos bens imóveis acima da respectiva meação;

VII - as divisões para extinção de condomínio de bem imóvel, 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 bem imóvel;

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 comprometido à venda ou alhuio;

XVII - a cessação física quando houver pagamento de indenização;

XVIII - a cessação 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 cessação física, e constitutivos de direitos reais sobre bens imóveis e demais cessões de direitos a eles relativos.

Artigo 4º - O imposto não incide sobre 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 filiações, entidades sindicais de trabalhadores, instituições de educação e assistência social sem fins lucrativos que preencham os requisitos do § 1º 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 original.

§1º - O imposto não incide sobre transmissão aos menores 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, 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorer 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 no parágrafo anterior, 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 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 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 bem imóvel ou do direito a ele 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 efeito de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão.

§1º- Prevalecerá o valor do imóvel apurado no censo 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, periodicamente, pelo Executivo.

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

- devidamente atualizado, aplicando-se, se for o caso, os
- índices da correção monetária 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 preço pago, se este for maior.

- §5º - nos casos de divisão do patrimônio comum, parti-
- lha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será
- o valor da fração ideal superior à meação ou a parte
- ideal.

- §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 referi-
- das 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 e subenfiteuse, a base de cálculo
- serão 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 inde-
- nização;

- 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 10) - Para o cálculo do imposto serão apli-
- cadas as seguintes alíquotas:

- I - nas transmissões compreendidas no sistema Limin-
- ar da Habitação, inclusive de financiamento de mu-

de os habitacionais de baixa renda, em relação à parcela financiada, 0,50%

IT- ^{alterado Lei nº 1556} nas demais transmissões e em relação ao excedente do valor financeiro na compra do imóvel na forma do item I- 5% (cinco por cento).

Artigo 11)- O imposto será pago antes da data do ato de lavatura 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 anotação.

Artigo 12)- Na anotação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias da queles atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

Artigo 13)- 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 de sentença.

Artigo 14)- 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.

§ 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 onerado de 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.

Artigo 15)- O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

Artigo 16). O decreto regulamentar estabelecerá os prazos, os modelos de formulários e outros documentos necessários à fiscalização e ao pagamento do imposto.

Artigo 17). Os serventários 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 ele relativos, sem a prova do pagamento do imposto.

Parágrafo único). Em qualquer caso de incidência, será o conhecimento obrigatoriamente transcrito na escritura ou documento.

Artigo 18). Os serventários de justiça estão obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização municipal o exame em cartório, dos livros, autos e papéis que interessarem à arrecadação do imposto.

Artigo 19). Os tabeliães estão obrigados a, no prazo de 15 (quinze) dias dos atos praticados, comunicar todos os atos translativos de domínio imobiliário, identificando-se o objeto da transação, nome das partes e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.

Artigo 20). Havendo a inobediência do constante dos artigos 17, 18 e 19, sem prejuízo de outras penalidades constantes nesta lei ou outros dispositivos legais, será aplicada a multa no valor de 10 (dez) valores de referência.

§ 1º. na reincidência a multa será no valor de 20 (vinte) valores de referência.

§ 2º. considera-se valor de referência, para os efeitos desta lei o que for fixado pela União, para o Estado de São Paulo, nos termos da Lei Federal nº 6.205/75.

Artigo 21). a falta de pagamento do imposto nos prazos fixados sujeitará o contribuinte e o responsável:

I. à constação monetária do débito calculado mediante a aplicação dos coeficientes fixados pelo Gover

no federal.

II - à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, até 60 dias do vencimento;

III - à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, a partir do 61º dia do vencimento;

IV - à cobrança de juros moratórios à razão de 1% ao mês, incidente sobre o valor originário, calendário ou fração e calculados sobre o valor corrigido do débito.

Artigo 22) - 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 sonegado, 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 23) - Sempre que sejam omissos ou não mencionem as declarações ou esclarecimentos prestados ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo, ou pelo terceiro legalmente obrigado, mediante processo regular, a Administração Pública poderá arbitrar o valor referendo no artigo 8º.

Parágrafo único) - Não caberá arbitramento se o valor venal do bem imóvel constar de avaliação contraditória administrativa ou judicial.

Artigo 24) - A planta genérica de valores constante do § 1º do artigo 9º deverá ser remetida aos Cartórios de Registro Imobiliário da Comarca, para os devidos fins.

Artigo 25) - O decreto que regulamentar esta lei, deverá ser editado no prazo de 30 dias a contar da data de sua publicação.

Artigo 26). Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itapui, 14 de março de 1989

as). João da Silva Fonseca

Prefeito Municipal

Registrada e arquivada na Secretaria da Prefeitura na data supra.

as). Ademir Baflo
Secretário