Fls. n.º 2
Proc. 84 189

CÂMARA MUNICIPAL
— MOCOCA —
PROTOCOLO

Numero	Data	Rubrica
268	01/03/89	

Prefeitura Municipal de Mococa
Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

MOCOCA, 28 de fevereiro de 1989.

Of. nº 237/89

Senhor Presidente,

Solicitando a tramitação deste projeto de lei em caráter de urgência, para implementar a sua vigência a partir de 1º de março em nosso município, o encaminhamos para apreciação dessa Douta Câmara.

Este imposto tem o seu nascedouro no artigo 156, II, da Constituição em vigor, que estendeu aos municípios a sua competência.

Procuramos adequar o projeto com a máxima justiça tributária, criando o procedimento da avaliação, para com isso extirpar as contradições que ocorrem na valoração venal dos imóveis do município.

De se constatar que o valor venal em nosso município encontra-se defasado, contribuindo enormemente para a evasão de tributos.

Por sua vez, a alíquota de 3% significa aumento de 1% ao percentual praticado no curso deste imposto ao favorecer o Estado, mantidos os privilégios da incidência em imóveis afetos ao Sistema Financeiro da Habitação.

Reiterando a Vossa Excelência os nossos protestos de consideração e apreço, firmamo-nos

Atenciosamente

FRANCISCO GUERRA
Prefeito Municipal

DESPACHO
Para o Expediente da
Próxima Sessão
CM em 01/03/89
Presidente

DESPACHO
A(s) Comissões Justiça
Finanças
S. Sessões 8/3/1989
Presidente

Exmo. Sr.
DR. JOÃO BATISTA ROTTA
DD. Presidente da Câmara Municipal de
MOCOCA-SP.

Fls. n.º 3
Proc. 84 89

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 11 DE 01 DE 03 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.

FRANCISCO JOSÉ VIEIRA GUERRA, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, aprovou em Sessão de ..... e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI.

Art. 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 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.

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

Art. 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 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 - 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 bem imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal;

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº DE DE DE 1989.

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 de usucapião;

XIV - a cessão de direitos a usufruto;

XV - a cessão de direitos à 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 constitutivos de direitos reais sobre bens imóveis e demais cessões de direitos a eles relativos.

Art. 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;

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO Fls. nº 03

PROJETO DE LEI Nº DE DE DE 1989.

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 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 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.

Art. 5º - Será devido novo imposto quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houver sido celebrado.

Art. 6º - O contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário de bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 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 tabeliões, escrivães e demais serventuários de ofício, desde que o ato de transmissão tenha sido praticado por eles ou perante eles.

Art. 8º - A base do cálculo do imposto é o valor apurado dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos.

Art. 9º - A base do cálculo do imposto será determinada pela administração tributária, através de avaliação feita com base nos elementos de que dispuser e ainda nos declarados pelo sujeito passivo, até o dia 21-12.

Parágrafo Único - Na avaliação serão considerados, dentre outros, os seguintes elementos, quanto ao imóvel:

I - Forma, dimensões e utilidade;

II - Localização;

III - Estado de Conservação;

IV - Valores de área vizinhas ou situadas em zonas equivalentes;

V - Custo unitário de construção;

VI - Valores auferidos no mercado imobiliário.

Art. 10 - Para efeitos de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão.

§ 1º - 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.

§ 2º - 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.

§ 3º - 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.

§ 4º - 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 do imóvel, se maior;

III - na enfiteuse e 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.

Art. 11 - 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), e recurso próprio 2% 3% (três por cento)

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

Art. 12 - O imposto será pago antes da data do ato de 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 caduicidade do documento de arrecadação.

PROJETO DE LEI Nº DE DE DE 1989.

Art. 13 - 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.

Art. 14 - 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.

Art. 15 - 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 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.

Art. 16 - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

Art. 17 - O decreto regulamentar estabelecerá os prazos, os modelos de formulários e outros documentos necesários à fiscalização e ao pagamento do imposto.

Art. 18 - 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 obrigatóriamente transcrito na escritura ou documento.

Art. 19 - 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.

Art. 20 - Os tabeliães estão obrigados a, no prazo de 15 (quinze) dias dos atos praticados, comunicar todos os atos transladativos de domínio imobiliário, identificando-se o objeto

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO Fls. nº 07

PROJETO DE LEI Nº DE DE DE 1989.

da transação, nome das partes e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.

Art. 21 - 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 1963, e posteriores alterações, se houver.

Art. 22 - 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 monetáriamente, até 30 dias do vencimento;

III - à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do débito corrigido monetáriamente, a partir do 31º dia do vencimento;

IV - à cobrança de juros moratórios, à razão de 1% ao mês, incidente sobre o valor originário.

Art. 23 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativos a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto sonegado, corrigido monetáriamente.

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.

Art. 24 - O Decreto que regulamentar esta Lei deverá ser editado no prazo de 10 dias a contar da data de sua publicação.

Art. 25 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos em 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 28 DE FEVEREIRO DE 1989.

FRANCISCO JOSÉ VIEIRA GUERRA
Prefeito Municipal

Quando houver financiamento —
Não " " +

Quando a escritura for lavrada fora do município ou fora do estado.

Proj. 11/85

Fls. n.º 10
Proc. 84/89

Recebimento para estudo e parecer em 03/03/1989
com o prazo de 10 dias
vencível em 23/03/1989
Sala das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Mococa
OK
PRESIDENTE
Comissão de Justiça

DESIGNO RELATOR A PRES. DESTA COMISSÃO O VEREADOR
Noeli Xavier
com prazo de 7 dias vencível em 13/3/89
Sala das Comissões em 3/3/89
OK
presidente

Recebimento para estudo e parecer em 03/03/1989
com o prazo de 15 dias
vencível em 23/03/1989
Sala das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Mococa
Ilthamiers Coll C.
PRESIDENTE
Comissão de Finanças

DESIGNO RELATOR A PRES. DESTA COMISSÃO O VEREADOR
ITALO MAZIERO
com prazo de 7 dias vencível em 13/3/89
Sala das Comissões em
3/03/89
Ilthamiers Coll C.
presidente

DESPACHO
Para o Expediente da Próxima Sessão
CM em 21/03/89
Presidente

Ilma Ilthamiers Coll 13/3/89
APROVADO
Em 2ª Discussão por unanimidade
Sessão de 8 de 3 de 1989
Presidente

APROVADO
Em 1ª Discussão por unanimidade
Sessão de 3 de 03 de 1989
Presidente

DESPACHO
Para a Ordem do Dia
Da Próxima Sessão
CM em 21/03/89
Presidente

DESPACHO
Para a Ordem do Dia
Da Próxima Sessão
CM em 07/03/89
Presidente

aprovado a redação final 9/3/89

Fls. n.º 11
Proc. 84/89

PROJETO Nº.11/89

EMENDA ADITIVA AO ARTIGO 9º DO PROJETO

- no artigo 9º acrescente-se após vocábulo passivo o seguinte dispositivo: "até o dia 31 de dezembro de 1989 e a partir desta data sobre o valor ' venal do imóvel".

Sala das Sessões, 08 de março de 1.989

Dr. Marcos Cordon Dias
Vereador.

DESPACHO:- Emenda aprovada por 11 votos favoráveis e 5 contrários

Sala das Sessões, 08 de março de 1.989

Dr. João Batista Rotta
Presidente.

EMENDA SUBSTITUTIVA AO ARTIGO 11 DO PROJETO

- nesse artigo com relação ao recurso próprio altere-se o percentual de 3 (tres) para 2% (dois por cento), ficando inciso II deste artigo com a seguinte redação:
" I - nas transmissões compreendidas no sistema Financeiro de Habita-' ção, em relação à parcela financiada, 0,5%(meio por cento), e recurso' próprio 2% (dois por cento).

Sala das Sessões, 08 de março de 1.989

Dr. Marcos Cordon Dias
Vereador.

DESPACHO: Emenda aprovada por unanimidade

Sala das Sessões, 08 de março de 1.989

Dr. João Batista Rotta
Presidente.

Câmara Municipal de Mococa

Fls. n.º 12
Proc. 84 89

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO Proj 11/89

PARECER Nº.
REFERENCIA:- PROJETO DE LEI Nº.11/89
INTERESSADO:- PREFEITO MUNICIPAL DE MOCOCA
RELATOR:- ITALO MAZIERO
ASSUNTO:- Institui o imposto sobre transmissão "Inter-Vivo".

Como Relator da presente matéria, após estudos detalhados da propositura, que examinada dentro dos aspectos exigidos por disposições Regimentais da Casa, bem como sua procedência e fundamentos, resolvo acolhê-la como se encontra redigida, exarando parecer FAVORAVEL à sua aprovação.

Sala das Comissões, 3 de março de 1.989

Relator

APROVADO O PARECER DO RELATOR DE FAVORAVEL A PROPOSITURA

Sala das Comissões, 3 de março de 1.989

Fls. n.º 13
Proc. 84 89

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Justiça

Proj 11/85

PARECER Nº.
REFERENCIA:- PROJETO DE LEI Nº.11/89
INTERESSADO:- PREFEITO MUNICIPAL DE MOCOCA
RELATOR:- Dr. Walter de Souza Xavier
ASSUNTO:- Institui o imposto sobre transmissão Inter-Vivo.

Como Relator de presente matèria, após estudos detalhados da propositura, que examinada dentro dos aspectos exigidos por disposições Regimentais da Casa, bem como sua procedência e fundamentos, resolvo acolhê-la como se encontra redigida, exarando parecer FAVORAVEL à sua aprovação.

Sala das Comissões, 3 de março de 1.989

Walter
Relator

APROVADO O PARECER DO RELATOR DE FAVORAVEL A PROPOSITURA

Sala das Comissões, 3 de março de 1.989

Câmara Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Fls. n.º 14
Proc. 84/89

Gabinete da Presidência

ref.Of.076/89=CM.

Mococa, 10 de março de 1.989

Senhor Prefeito:

Estamos passando às mãos de Vossa Excelência para as providências cabíveis, o expediênte abaixo relacionado e aprovado am Sessão Extraordinária desta Casa, realizada no dia 08 do corrente mês.

AUTÓGRAFO Nº.04/89 - Projeto de Lei nº.03/89 (Aprovado com emenda).

AUTÓGRAFO Nº.07/89 - Projeto de Lei nº.11/89 (Aprovado com emenda).

Nesta oportunidade apresentamos à Vossa Excelência protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Dr. João Batista Rotta
Presidente.

Exmo. Snr.
DR. FRANCISCO JOSÉ VIEIRA GUERRA
D.D. Prefeito Municipal de
MOCOCA.

Fls. n.º 15
Proc. 84 89

Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

AUTÓGRAFO Nº.07 DE 1.989

Projeto de Lei nº.11/89

"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 providencias".

Artigo 1º- O imposto sobre a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre 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 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 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 - 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 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 de usucapião;

AUTÓGRAFO Nº.07 DE 1.989
Projeto de Lei nº.11/89

XIV - a cessão de direitos a usufruto;

XV - a cessão de direitos à 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 constitutivos 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 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

AUTÓGRAFO Nº.07 DE 1.989
Projeto de Lei nº.11/89

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 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 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

AUTÓGRAFO Nº.07 DE 1.989
Projeto de Lei nº.11/89

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 tabeliões, escrivães e demais serventuários de ofício, desde que o ato de transmissão tenha sido praticado por eles ou perante eles.

Artigo 8º - A base do cálculo do imposto é o valor apurado dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos.

Artigo 9º - A base do cálculo do imposto será determinada pela administração tributária, através de avaliação feita com base nos elementos de que dispuser e ainda nos declarados pelo sujeito passivo, até o dia 31 de dezembro de 1989 e a partir desta data, sobre o valor venal do imóvel.

Parágrafo Único - Na avaliação serão considerados, dentre outros, os seguintes elementos, quanto ao imóvel:

I - Forma, dimensões e utilidade;

II - Localização;

III - Estado de conservação;

IV - Valores de área vizinhas ou situadas em zonas equivalentes;

V - Custo unitário de construção;

VI - Valores auferidos no mercado imobiliário.

Artigo 10 - Para efeitos de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão.

§ 1º - 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.

§ 2º - Nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção decondomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal.

§ 3º - 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.

§ 4º - O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior é o seguinte:

I - nas rendas expressamente constituídas sobre imó-

AUTÓGRAFO Nº.07 DE 1.989
Projeto de Lei nº.11/89

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 do imóvel, se maior;

III - na enfiteuse e 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 11 - 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), e recurso próprio 2% (dois por cento);

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

Artigo 12 - O imposto será pago antes da data do ato de 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 13 - 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 14 - 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 15 - 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

AUTÓGRAFO Nº.07 DE 1.989
Projeto de Lei nº.11/89

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.

Artigo 16 - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

Artigo 17 - O decreto regulamentar estabelecerá os prazos, os modelos de formulários e outros documentos necessários à fiscalização e ao pagamento do imposto.

Artigo 18 - 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 transcrito na escritura ou documento.

Artigo 19 - 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 20 - Os tabeliães estão obrigados a, no prazo de 15 (quinze) dias dos atos praticados, comunicar todos os atos transladativos de domínio imobiliário, identificando-se o objeto da transação, nome das partes e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.

Artigo 21 - 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 1963, e posteriores alterações, se houver.

Artigo 22 - 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 monetáriamente, a partir do 31º dia do vencimento;

Fls. n.º 21
Proc. 84 189

AUTÓGRAFO Nº.07 DE 1.989
Projeto de Lei nº.11/89

IV - à cobrança de juros moratórios, à razão de 1% ao mês, incidente sobre o valor originário.

Artigo 23 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração, relativos a elementos que possam influir no cálculo do imposto, sujeitará o contribuinte à multa de 100% (cem 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 24 - O Decreto que regulamentar esta Lei deverá ser editado no prazo de 10 dias a contar da data de sua publicação.

Artigo 25 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos em 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA, 09 DE MARÇO DE 1.989

DR. JOÃO BATISTA ROTTA
Presidente

Nelson Alves

NELSON ALVES
Secretário