LEI N.º 1861 - DE 22 DE FEVEREIRO DE 1989.

Institui imposto sobre transmissão "inter vivos" a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles e dá outras providências.

DR. JOSÉ CLÁUDIO GRANDO, Prefeito Municipal de Dracena, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são permitidas por lei,

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

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 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 a 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 a de sua quota-parte ideal;

VIII – o usufruto, a enfiteuse e a subenfiteuse;

IX – as rendas expressamente constituídas sobre bem imovel;

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 à sucessão;

XVI – a cessão de benfeitorias e construções em terreno comporomissado 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, a 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 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 de direitos adquiridos na forma do inciso IV deste artigo, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

§ 2º - O disposto nos inciso 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% (cinqüenta por cento), da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subseqüentes 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 de 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 5º - Verificada a preponderância a que se refere os parágrafo 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 eles.

§ 6º - Não se considera preponderante a atividade para os efeitos do parágrafo 2º deste artigo, quando a transmissão de bens ou direito 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 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 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 de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitido.

§ 1º - Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitidos.

§ 2º - as cessões de direitos à aquisição, será reduzido 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 venal do imóvel apurado, 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’ e no § 1º não poderão ser inferiores ao valor fundiário devidamente atualizado, aplicando-se, se for o caso, os índices da atualização 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 o preço pago, se este for maior.

§ 5º - 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.

§ 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 vendas 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 de negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal 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 10 - Para o cálculo do imposto serão aplicados as seguintes alíquotas:

I – nas transmissões compreendidas no sistema financeiro de Habitação;

a) sobre o valor efetivamente financiado: 0,5% (meio por cento);
b) sobre o valor restante 2% (dois por cento).

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

Artigo 11 - Excetuada as hipóteses expressamente previstas, o imposto será recolhido antes de efetivar-se o ato de lavratura do instrumento de transmissão do bem imóvel e dos direitos a ele relativos.

§ 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 12 - 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 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 da 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 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 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 serventuários da 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.

§ único – Em qualquer caso de incidência serão os dados da guia de recolhimento transcritos na escritura ou documento.

Artigo 18 - 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 19 - Os serventuários do Cartório de Registro de Imóveis estão obrigados a, no prazo de 15 (quinze) dias dosa tos 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.

§ único – Os atos constantes do artigo 19, praticados, fora da comarca da situação de imóvel, serão obrigatoriamente comunicados à municipalidade pelo oficial do Registro de Imóveis.

Artigo 20 - Havendo a inobservância do constante dos artigos 18 e 19 serão aplicados as penalidades constantes do artigo 6º da Lei n.º 7847, de 11 de março de 1963, e posteriores alterações, se houver.

Artigo 21 - A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados sujeitará o contribuinte e o responsável:

I – à atualização do débito calculado mediante a aplicação dos coeficientes fixados pelo Governo Federal, para correção dos débitos fiscais de sua competência;

II – à multa de 50% (cinqüenta por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, até 30 dias do vencimento;

III – à multa de 100% (cem 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 ou fração, incidente sobre o valor atualizado monetariamente.

§ 1º - A atualização monetária de que trata este artigo terá como termo inicial o mês do vencimento do prazo regulamentar para pagamento do imposto.

§ 2º - Os juros moratórios referidos neste artigo incidirão a partir do dia seguinte ou do vencimento do prazo regulamentar para o pagamento do imposto.

Artigo 22 - A comissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 50% (cinqüenta por cento) sobre o valor do imposto sonegado, corrigido monetariamente.

§ único – Igual multa aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou que, por qualquer forma, contribua para inexatidão ou omissão praticada.

Artigo 23 - 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 artigo 8º.

§ único – Não caberá arbitramento se o valor venal do bem imóvel constar de avaliação contraditório administrativa ou judicial.

Artigo 24 – A Planta Genérica de Valores constante do § 1º do artigo 9º deverá ser remetido aos Cartórios de Registro Imobiliário da Comarca, para os devidos fins.

Artigo 25 - O Decreto que regulamentar esta Lei deverá ser aditado no prazo de 90 dias a contar da data de sua publicação.

Artigo 26 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos somente com relação aos fatos geradores ocorridos à partir do 30º (trigésimo) dia dessa data.

Gabinete do Prefeito Municipal
Dracena, 22 de fevereiro de 1989.

DR. JOSÉ CLÁUDIO GRANDO
Prefeito Municipal

Registrada nesta Secretaria e publicada por afixação, no lugar público o costume desta Prefeitura.

Dracena, data supra.

ISAURA GAIOTTI DE OLIVEIRA
- Secretária -

CM n.º 13/1989