Prefeitura Municipal de Miracatu
Praça da Bandeira, 10 - Cx. Postal 30 - ☎ (0138) 47-1556
CEP 11.850 - MIRACATU - Est. S. Paulo

LEI Nº 750/ 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.

ALTAIR CANARINHO MARQUES DE OLIVEIRA, Prefeito Municipal de Miracatu, no uso de suas atribuições que lhes são comferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI :

ARTIGO 1º - O imposto sobre a tramsmissão "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 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

Prefeitura Municipal de Miracatu
Praça da Bandeira, 10 - Cx. Postal 30 - ☎ (0138) 47-1556
CEP 11.850 - MIRACATU - Est. S. Paulo

e respectivo substabelecimento, ressalvado o caso de o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

V - a areematação, a adjudicação e a remição;

VI - as divisões de patrimônio comum ou partilha, quando for atribuído a um dos cônjuges, separado ou divorciadp, 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 adjudicatório, 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 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;

Prefeitura Municipal de Miracatu
Praça da Bandeira, 10 - Cx. Postal 30 - ☎ (0138) 47-1556
CEP 11.850 - MIRACATU - Est. S. Paulo

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 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.

Prefeitura Municipal de Miracatu
Praça da Bandeira, 10 - Cx. Postal 30 - ☎ (0138) 47-1556
CEP 11.850 - MIRACATU - Est. S. Paulo

§ 1º - O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmoss 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 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 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 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.

Prefeitura Municipal de Miracatu
Praça da Bandeira, 10 - Cx. Postal 30 - ☎ (0138) 47-1556
CEP 11.850 - MIRACATU - Est. S. Paulo

§ 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 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

Prefeitura Municipal de Miracatu
Praça da Bandeira, 10 - Cx. Postal 30 - ☎ (0138) 47-1556
CEP 11.850 - MIRACATU - Est. S. Paulo

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, 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 recolhomento 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 rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálcubo será o valor do negocio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

Prefeitura Municipal de Miracatu
Praça da Bandeira, 10 - Cx. Postal 30 - ☎ (0138) 47-1556
CEP 11.850 - MIRACATU - Est. S. Paulo

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 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 aplicadas as seguintes alíquotas:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação, em relação à parcela financiada, 1% (um por cento);

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

ARTIGO 11 - 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 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(trin

Prefeitura Municipal de Miracatu
Praça da Bandeira, 10 - Cx. Postal 30 - ☎ (0138) 47-1556
CEP 11.850 - MIRACATU - Est. S. Paulo

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

ARTIGO 16 - Os serventuários de justiça não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicps 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 17 - Os serventuários de justiça estão obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização municipal o exame, em cartório, dos livros, dos autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto.

ARTIGO 18 - Os tabeliães estão obrigados a, no prazo de 15 (quinze) dias dos atos praticados, comunicar todos os atos transladativos de domínio imobiliário,

Prefeitura Municipal de Miracatu
Praça da Bandeira, 10 - Cx. Postal 30 - ☎ (0138) 47-1556
CEP 11.850 - MIRACATU - Est. S. Paulo

indentificando-se o objeto da transação, nome das partes e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.

ARTIGO 19 - Havendo a inobservância do constante dos artigos 17, 18, 19, serão aplicadas as penalidades constantes do arigo 6º da Lei nº 7.847, de 11 de março de 1963, e posteriores alterações, se houver.

ARTIGO 20 - A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados sujeitará o contribuinte e o respomsável:

I - à correção monetária do débito calculado mediante a aplicação dos coeficientes fixados pelo Governo Federal;

II - à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, até 30 (trinta) dias do vencimento;

III - à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia do vencimento;

IV - à cobrança de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, incidente sobre o valor originário.

ARTIGO 21 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativas a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 30% (trinta 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 22 - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou esclarecimentos prestados ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo, ou pe

Prefeitura Municipal de Miracatu
Praça da Bandeira, 10 - Cx. Postal 30 - ☎ (0138) 47-1556
CEP 11.850 - MIRACATU - Est. S. Paulo

lo terceiro legalmente obrigado, mediante proces so regular, a Administração Pública poderá arbi trar o valor referido no artigo 8º.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não caberá arbitramento se o valor venal do bem imóvel constar de avaliação contraditória administrativa ou judicial.

ARTIGO 23 - A Planta Genérica de Valores constante do §1§ do artigo 9º deverá ser remetida aos Cartórios de Registro Imobiliário da Comarca, para os devidos fins.

ARTIGO 24 - O Decreto que regulamentar esta Lei deverá ser editado no prazo de 10 (dez) dias a contar da da ta de sua publicação.

ARTIGO 25 - Esta LEI entrará em vigor na data de sua publica ção, revogadas as disposições em contrário.

Miracatu, 05 de maio de 1989.

ALTAIR CANARINHO MARQUES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

Livro de Registro
DE Leis municipais
N.º 05 Fls 115 a 124
30/05/89