



Prefeitura Municipal de Lavrinhas

Estado de São Paulo

Procuradoria Jurídica

LEI Nº 541, DE 10 DE MARÇO DE 1989

"INSTITUI O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO "IN
TER VIVOS", POR ATO ONEROSO DE BENS IMÓ
VEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS."

LEONEL PEREIRA, Prefeito Municipal de La
vrinhas, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;
FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou
e ele sanciona a seguinte Lei:

Artigo 1º - O imposto sobre a transmissão
"inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imó
veis e de direitos a eles relativos, tem como fato gerador;

I - a transmissão "inter vivos", a qualquer título por ato onero
so, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por nature
za ou por acessão física;

II - a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato one
roso, de direitos reais sobre imóveis, exceto o direito reais de
garantia;

III - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisi
ção de bens imóveis;

Artigo 2º - Estão compreendidos na inciden
cia do imposto:

I - a compra e venda;

II - a dação em pagamento;

III - a permuta;

IV - o mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, pa
ra 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 atri
buído a um dos conjuges, separado ou divorciado, valor dos bens
imóveis acima da respectiva meação;



Prefeitura Municipal de Lavrinhas

Estado de São Paulo

Procuradoria Jurídica

VII - as divisões para extinção de condomínio de bem imóvel, quando for recebida por qualquer condomínio quota-parte material cujo valor seja maior de 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;

XIX - a cessão de direitos a usufruto;

XV - a cessão de direitos a sucessão;

XVI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;

XVII - a cessão 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 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 Município e respectivas autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público para atendimento de suas finalidades essenciais.



Prefeitura Municipal de Lavrinhas

Estado de São Paulo

Procuradoria Jurídica

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, para atendimento de suas finalidades essenciais;

IV - efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;

V - quando decorrente da incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra;

VI - aos mesmos alienantes, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

Artigo 4º - O disposto nos incisos IV, V e VI do artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos a sua aquisição

Parágrafo Primeiro - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos (02) dois anos anteriores e nos (02) dois anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.

Parágrafo Segundo - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar sua atividade após a aquisição, ou menos de (02) dois anos antes dela, apurar-se a preponderância referida no parágrafo antecedente levando em conta (03) três primeiros anos seguintes à data da aquisição.

Parágrafo Terceiro:- Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-a devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição, sobre o valor corrigido do bem ou direito nessa data.



Prefeitura Municipal de Lavrinhas

Estado de São Paulo

Procuradoria Jurídica

Paragrafo Quarto - A disposição deste artigo não é aplicavel à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a totalidade do patrimonio da pessoa jurídica alienante.

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 de direito a ele relativo.

Artigo 7º - Não é devido o imposto:

I - no substabelecimento de procuração em causa própria ou com poderes equivalentes que se fizer, para efeito de receber o mandatário e escritura definitiva do imóvel;

II- na retrovenda, perempção ou retrocessão, bem como transmissões clausuladas com pacto de melhor comprador ou comissário, quando voltem os bens ao dominio do alienante por força de estipulação contratual ou falta de destinação do imóvel desapropriado, não se restituindo o imposto pago.

Artigo 8º - Fica isenta do imposto de que trata esta Lei, a aquisição de imóveis, por desapropriação, feita por empresa pública municipal ou por empresa em cujo capital, o municipio tenha participação majoritária, pela sua administração Direta ou Indireta.

Artigo 9º - As alíquotas do imposto são as seguintes:

I - transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação:

a)- sobre o valor efetivamente financiado: 0,5% (meio por cento);

b)- sobre o valor restante: 3% (tres por cento);

II - demais transmissões: 3% (tres por cento).

Artigo 10º - São contribuintes do imposto:



Prefeitura Municipal de Lavrinhas

Estado de São Paulo

Procuradoria Jurídica

- I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;
- II - nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de venda e compra, os cedentes.

Parágrafo Único - Nas permutas, cada contratante pagará o imposto sobre o valor do bem adquirido.

Artigo 11º - A base de cálculo do imposto, é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

Artigo 12º - Para efeito de recolhimento do imposto deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão.

Parágrafo Primeiro - Em nenhuma hipótese esse valor poderá ser inferior ao valor do imóvel utilizado, no exercício, para base de cálculo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, atualizada monetariamente, de acordo com a variação dos índices oficiais, correspondente ao período de 1º de janeiro à data em que for lavrada a escritura ou instrumento particular.

Parágrafo Segundo - Na inexistência de lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, os atos translativos somente serão celebrados mediante apresentação de certidão dessa circunstância, expedida pela autoridade competente.

Parágrafo Terceiro - Nas arrematações o valor será correspondente ao preço do maior lance e nas adjudicações e remição o correspondente ao maior lance ou avaliação nos termos do disposto na Lei processual, conforme o caso.

Artigo 13º - Na apuração do valor dos direitos adiante especificados serão observadas as seguintes normas:

I - o valor dos direitos reais de usufruto, uso e habitação será o de 1/3 (um terço) do valor da propriedade;

II - o valor da nua-propriedade será de 2/3 (dois terços) do valor do imóvel;



Prefeitura Municipal de Lavrinhas

Estado de São Paulo

Procuradoria Jurídica

020

III - na constituição de enfiteuse e transmissão do domínio útil, o valor será de 80% (oitenta por cento) do valor da propriedade;

IV - o valor do domínio direto será de 20% (vinte por cento) do valor da propriedade.

Artigo 14º - Nas transmissões "inter vivos" em que houver reserva em favor do transmitente do usufruto, uso ou habitação sobre o imóvel, o imposto será recolhido na seguinte conformidade:

I - no ato da escritura, sobre o valor da nu-propriedade;

II - por ocasião da consolidação da propriedade plena, na pessoa do nu-proprietário, sobre o valor do usufruto, uso ou habitação.

Parágrafo Único - Fica facultado o recolhimento, no ato da escritura, do imposto sobre o valor integral da propriedade.

Artigo 15º - Nas cessões de direito decorrentes de compromisso de compra e venda, será deduzida do valor tributável a parte do preço ainda não paga pelo cedente.

Artigo 16º - Não serão abatidas do valor da base para o cálculo do imposto, quaisquer dívidas que oneram o imóvel transmitido.

Artigo 17º - Executadas as hipóteses expressamente previstas nos artigos seguintes, o imposto será arrecadado antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e no prazo de 30 (trinta) dias de sua data, se for instrumento particular.

Artigo 18º - Na arrematação, adjudicação, ou remição, o imposto será pago dentro de sessenta (60) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraída.



Prefeitura Municipal de Lavrinhas

Estado de São Paulo

Procuradoria Jurídica

Parágrafo Único - No caso de oferecimento de embargos, o prazo se contará na sentença transitada em julgado que os rejeitar.

Artigo 19º - Nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial, ou fora do município, o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da assinatura do termo, do trânsito em julgado na sentença ou da celebração do ato, ou conforme o caso.

Artigo 20º - O imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais, da data em que é devido até o mês em que for efetuado o recolhimento.

Artigo 21º - Observado o disposto no artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos / ficam acrescidos de:

I - multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do imposto devido, quando espontaneamente recolhido pelo contribuinte; II - multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do imposto devido, quando apurado o débito pela fiscalização;

III - juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a partir do Mês imediato ao do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele.

Parágrafo Primeiro - Os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerado o principal acrescido de multas de qualquer natureza, atualizado monetariamente.

Parágrafo Segundo - Inscrita ou ajuizada a dívida, serão devidos, também, custas, honorários e demais despesas, na forma da legislação vigente.

Parágrafo Terceiro - Quando apurado pela fiscalização o recolhimento do imposto feito com atraso, sem a multa moratória, será o contribuinte notificado a pagá-la dentro de 10 (dez) dias à razão de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto devido.



Prefeitura Municipal de Lavrinhas

Estado de São Paulo

Procuradoria Jurídica

Artigo 22º - Comprovada pela fiscalização a falsidade das declarações consignadas em escrituras ou instrumentos particulares de transmissão ou cessão, relativamente ao valor dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, o imposto ou a sua diferença serão exigidos com acréscimo da multa de 100 %' (cem por cento), calculado sobre o montante do débito apurado, corrigido monetariamente, independentemente da sanção penal ca bível.

Parágrafo Único - Pela infração prevista ' no "caput" deste artigo respondem, solidariamente com o contribu inte, o alienante ou cessionário e, nos atos que intervierem, os tabeliães, escreventes e demais serventuários de ofício.

Artigo 23º - O débito vencido será encami nhado à Procuradoria do Município, para cobrança, após a inscri ção como dívida ativa.

Artigo 24º - O imposto será restituído quan do indevidamente recolhido, ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

Artigo 25º - As reclamações e redursos se rão julgados pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, observadas as normas pertinentes à matéria.

Artigo 26º - Os tabeliães, escrivães e de mais serventuários de ofício não praticarão quaisquer atos ati nentes 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 ora institui do.

Artigo 27º - Os tabeliães, escrivães e de mais serventmários de ofício ficam obrigados:

I - a facultar, aos encarregados da fiscalização, o exa' me em cartório dos livros, autos e papeis que interessem à arre cadação do imposto;



Prefeitura Municipal de Lavrinhas

Estado de São Paulo

Procuradoria Jurídica

II - a fornecer aos encarregados da fiscalização quando solicitada, certidão dos atos lavrados ou registrados concernente a imóveis ou direitos a eles relativos;

III - a fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento;

IV - a fornecer, no prazo de 15 (quinze) dias dos atos praticados, relação de 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 28º - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício que infringirem o disposto nos artigos 26 e 27 desta Lei, ficam sujeitos à multa de 05 (cinco) valores de referencia vigente para o Estado de São Paulo, por item descumprido.

Parágrafo Único - A multa prevista neste artigo terá como base o valor de referencia vigente à data de sua aplicação.

Artigo 29º - Nos casos de impossibilidade de exigencia do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos atos que intervirem ou pelas omissões que forem responsáveis, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício.

Artigo 30º - Em caso de incorreção do lançamento do imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana utilizado para efeito de piso na forma do parágrafo 1º do artigo 12 desta Lei, o Fisco Municipal poderá rever, de ofício, os valores recolhidos a título de Imposto de Transmissão.

Parágrafo Único - Não serão efetuados lançamentos complementares para diferenças verificadas no imposto devido, quando inferiores a 20% (vinte por cento) do Valor de Referencia vigente na data de sua apuração.



Prefeitura Municipal de Lavrinhas

Estado de São Paulo

Procuradoria Jurídica

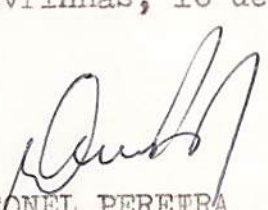
Artigo 31º - Quando os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados expedidos ou efetuado-pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, forem omissos ou não mereçam fé, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará o valor referido no artigo 11º desta Lei, na forma e condições regulamentares.

Parágrafo Único - O sujeito passivo poderá apresentar avaliação contraditória, na forma, condições e prazo regulamentares.

Artigo 32º - O procedimento tributário relativo ao imposto ora instituído será disciplinado em regulamento.

Artigo 33º - A presente Lei, entrará em vigor 30 (trinta) dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Lavrinhas, 10 de março de 1989.


LEONEL PEREIRA

Prefeito Municipal

Publicado e Registrado na Secretaria desta Prefeitura Municipal. Data Supra. Ineli Emilia de Paiva

SECRETÁRIA