L E I Nº 1.037
de 07 de março de 1.989

" DISPÕE SOBRE O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS-ITBI.

A Câmara Municipal de Barrinha. Estado de São Paulo, em sessão - extraordinária realizada no dia 06 de março de 1.989, aprovou e eu' SAID IBRAIM SALEH, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

I- DA INSTITUIÇÃO

Artigo 1º- Nos termos desta Lei e da legislação tributária pertinente, fica instituido o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direito Reais sobre Imóveis- ITBI.

Artigo 2º- São contribuintes do Imposto:

I- nas transmissões de direitos decorrentes do - compromisso de compra e venda: os transmitentes;

II - nas permutas: ambos os permutantes, cada um- relativamente ao bem adquirido;

III - nas demais hipóteses: os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos.

II - DOS QUE ESTÃO SUJEITOS A FISCALIZAÇÃO

Artigo 3º- São obrigados a exibir os impressos, os documentos e os livros relacionados com o imposto, a prestar as informa - ções solicitadas pelo Fisco e a não embaraçar a ação fiscalizadora:

I- os contribuintes do Imposto;

II- as pessoas inscritas no cadastro de contribuintes do imposto;

III- os serventuários de justiça;

IV- os funcionários e servidores públicos, da administração Direta e das Autorquias, bem como empregados das empresas públicas e de economia mista e de fundações;

V- os bancos, instituições financeiras, estabelecimentos de crédito e empresas seguradoras;

VI- os síndicos, comissários e inventariantes;

VII- os leiloeiros e os corretores;

VIII- os administradores de bens.

PARÁGRAFO ÚNICO. A obrigação, prevista neste artigo, não abrange a prestação de informações quanto a fatos ou atos sobre os - quais o informante esteja legalmente obrigado a manter segredo em - razão do cargo, ofício, função, atividade ou profissão.

Artigo 4º- Ficam sujeitos a arrecadação pelo Fisco os livros, documentos, papéis e demais efeitos comerciais e fiscais que constituam ou possam constituir provade infração à legislação do imposto.

PARÁGRAFO ÚNICO- Feita a prova, ou desde que não haja prejuizo para ela, os documentos poderão ser restituídos a requerimento de quem de direito, facultado ao Fisco a retirada e retenção de cópias.

III - DAS OBRIGAÇÕES DOS SERVENTUÁRIOS DE JUSTIÇA

Artigo 5º - Não serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos tabeliães, escrivães e oficiais de Registro de Imóveis, os atos e termos de seu cargo sem a prova do pagamento do imposto.

Artigo 6º - Os serventuários da Justiça são obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização do imposto, em cartório ou em qualquer outra dependência e suas instalações, o exame de livros, autos, papéis e todos os demais efeitos que interessem a arrecadação e fiscalização do imposto.

Artigo 7º - Os serventuários de justiça, mencionados nos arts. 3º, 5º e 6º, que infringirem disposições da legislação do imposto, além das penalidades previstas, responderão solidariamente pelo imposto não pago.

PARÁGRAFO ÚNICO - A solidariedade, prevista no "caput", não comporta benefícios de ordem.

IV - DOS FATOS GERADORES

Artigo 8º - São fatos geradores do imposto:

I - a transmissão "inter vivos", a qualquer título oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou por acessão física, como definidos na lei civil;

II - a transmissão "inter vivos", a qualquer título oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos I e II.

PARÁGRAFO 1º - Estão compreendidos nas hipóteses definidas neste artigo:

1) a venda e compra;
2) a doação em pagamento;
3) a permuta, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título ou em bens contíguos;
4) a arrematação, a adjudicação e a remição;

segue Fl.03

5) a aquisição por usucapião;
6) a transmissão do domínio útil;
7) os mandados em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão e seus substabelecimentos;
8) a cessão ou transmissão de direitos do arrematante ou adjudicatário, apos a assinatura do ato de arrematação ou adjudicação;
9) a cessão de benfeitorias e construções em imóvel, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;
10) todos os demais casos compreendidos nas hipóteses definidas neste artigo e que não se compreendam na competência tributária do Estado.

V- DA NÃO- INCIDÊNCIA

Artigo 9º- O imposto não incide:

I- nas transmissões em que o contribuinte seja a União, Estado, Distrito Federal, Território e Municípios;

II- nas transmissões cujo objeto seja templo de qualquer culto e desde que mantida essa destinação;

III- nas transmissões em que o contribuinte seja:
1) partido político e sua fundação;
2) entidade sindical de trabalhadores;
3) instituição de educação e de assistência social sem fim lucrativo, observados os requisitos da legislação;

IV- nas transmissões em que o contribuinte seja autarquia e fundação, instituídas e mantidas pelo Poder Público, desde que o bem ou direito transmitido esteja vinculado às suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

V- nas transmissões em que o objeto seja incorporado ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital, nem sobre a transmissão decorrente de fusão, incorporação, cisão ou estinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

PARÁGRAFO 1º- As não-incidências:
1) previstas no inciso I, não se aplicam ás transmissões relacionadas com a exploração de atividades econômicas regidas por normas aplicáveis a empreendimentos privados,

- privados, ou em que haja contra-prestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário, nem exonera o promitente comprador da obrigação de pagar imposto relativamente ao bem imóvel;

2 - previstas nos incisos II, III, IV, compreendem somente as transmissões relacionadas com as finalidades essenciais das entidades mencionadas.

PARÁGRAFO 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante, referida no inciso V, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) ultimos anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes á aquisição decorrer de transações mencionadas neste artigo.

PARÁGRAFO 3º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de dois anos antes dela, apurar-se-a a preponderância, referida no inciso V e no parágrafo 2º, levando em conta os três primeiros anos seguintes á data da aquisição.

PARÁGRAFO 4º - Verificada a preponderância, de que tratam o inciso V e os parágrafos 2º,3º, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da legislação vigente á data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data.

PARÁGRAFO 5º - O disposto nos parágrafos 2º e 4º não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Artigo 10 - A isenção do imposto só se dará por lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - A isenção não dispensa o contribuinte, nem os demais obrigados, do cumprimento de obrigações acessórias, previstas na legislação pertinente.

Artigo 11 - Quando a isenção do imposto depender de condição a ser satisfeita ou cumprida posteriormente, não sendo esta implementada, o imposto será considerado devido no momento em que ocorreu a operação ou fato gerador.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nesta hipótese, o pagamento do imposto será feito com todos os acrécimos legais, devidos e calculados a partir do vencimento do prazo em que o imposto deveria ter sido recolhido caso a operação não fosse beneficiada com isenção, observadas, quanto ao termo de incidência, as normas reguladoras da matéria.

Artigo 12 - É isenta do imposto a primeira aquisição de imóveis para residência própria, feita por ex-participante da Força Expedicionária Brasileira, desde que o seu valor não exceda:

I - se construída: a 2.500 (duas mil e quinhentas) OTNs (Obrigações do Tesouro Nacional) ou o que vier a substituir.

II- se não-construido: a 750(setecentos e cinquenta) - OTNs(ou o que vier a substituir.

III- Ficando tambem isento, financiamento de casas da cohab e nosso Teto.

VI-DA BASE DE CALCULO

Artigo 13- A basé de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel ou dos direitos transmitidos, vigente na data do pagamento espontâneo.

Artigo 14- O valor será previamente fixado pelo Poder Executivo, que o determinará em função dos seguintes dados ou elementos:

I - valor histórico, monetariamente corrigido;
II - preços correntes, das operações da espécie, no mercado imobiliário;
III - índices econômicos representativos das oscilações ' do valor da moeda;
IV - decisões judiciais recentes, transitadas em julgado em expropriatórias, renovatórias de locação ou arrendamento, ações revisionais ou de arbitramento de aluguéis ou arrendamentos;
V - localização, benfeitorias, padrão de terra, equipamentos urbanos e/ou rurais e demais caracteristicas ' do bem.

PARÁGRAFO ÚNICO.- Poderá ser aproveitado, para este imposto o valor venal determinado para o IPTU, atualizado monetáriamente, pela Obrigação do ' Tesouro Nacional (OTN) ou o que vier a ' substituir, do mês do pagamento.

Artigo 15 - Quando se tratar de imóveis compromissados á ' venda pelo " de cujus ", a base de cálculo será o valor do crédito' existente a data de abertura da sucessão.

Artigo 16 - Nas seguintes hipóteses, a base de cálculo será

I - nos direitos reais de usufruto, uso e habitação: ' equivalente a 1/3 (um terço) do valor venal da propriedade;
II - na nua-propriedade: 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel;
III - na constituição de enfiteuse e transmissão de domínio útil: 4/5 (quatro quintos) do valor venal da ' propriedade;
IV - no domínio direto: 1/5 (um quinto) do valor venal ' da propriedade.

Artigo 17 - Não será abatida, da base de cálculo, nenhuma ' dívida que onere o bem transmitido.

VII - DA ALÍQUOTA

segue Fl.06

Artigo 18 - O imposto será calculado e lançado pela alíquota.

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação:
1) sobre o valor efetivamente financiado: 0,5 % (meio por cento);
2) sobre o valor restante: 2% (dois por cento)

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

VIII - DO LANÇAMENTO DO IMPOSTO

Artigo 19-O lançamento tributário do imposto é o "por homologação", e:

I - será iniciado pelo contribuinte, ou por aqueles que a legislação determinar, em seus registros, documentos e outros elementos nos termos da legislação;
II - o imposto lançado será recolhido espontânea e antecipadamente por quem de direito;
III - o lançamento será completado, finalmente, pela homologação pelo Fisco, nos termos da legislação.

IX - DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Artigo 20 - Executadas as hipóteses previstas nos artigos 21, 22 e 23, o imposto será pago antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e no prazo de 30 (trinta) dias, a partir de sua data, se por instrumento particular.

Artigo 21 - Nas transmissões em que houver reserva em favor do transmitente do usufruto, uso ou habitação sobre imóvel, o imposto será pago na seguinte conformidade:

I - no ato da escritura, sobre o valor da nua-propriedade;
II - por ocasião da consolidação da propriedade plena, na pessoa do nu-proprietário, sobre o valor do usufruto, uso ou habitação.

PARÁGRAFO ÚNICO - É facultado o pagamento, no ato da escritura, do imposto sobre o valor integral da propriedade.

Artigo 22 - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias, contados desses atos, porém antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

segue Fl.07

PARÁGRAFO ÚNICO- No caso de oferecimento de embargos, o - o prazo, previsto no "caput", se contará da sentença transitada em julgado, que os rejeitar.

Artigo 23- Nas transmissões realizadas por termo judicial, ou fora do município, o imposto será pago dentro de 60(sessenta) dias, contados da data de assinatura do termo do trânsito da celebração do ato ou contrato, conforme o caso.

Artigo 24- Nos pagamentos fora de prazo, feitos espontaneamente, aplicam-se as Disposições do Código Tributário do Município.

Artigo 25- O imposto será arrecadado do contribuinte e pago, mediante recolhimentos aos cofres munícipais, pelos serventuários de justica, relativamentes aos fatos geradores cuja formalização se de por escritura pública.

PARÁGRAFO ÚNICO- Nas demais hipóteses, sob responsabilidade do próprio contribuinte.

Artigo 26- O recolhimento do imposto far-se-á por meio de documento de arrecadação aprovado pelo Fisco.

PARÁGRAFO ÚNICO- O Fisco poderá exigir que o recolhimento-se faça em impresso por ele formecido, facultada a exigência de indenização pelo custo.

ARTIGO 27- Nos casos não previstos nesta lei, o imposto será pago dentro de 30(trinta) dias contados do fato gerador.

X- DAS MULTAS

Artigo 28- As infrações á legislação do imposto serão punidas com as seguintes multas:

I- falta de pagamento do imposto: multa equivalente a 100%(cem por cento) do valor não pago;

II- falta de pagamento parcial do imposto(até - 50%); 80%(oitenta por cento) do valor não pago;

III- não atendimento de notificação para prestar-informações a respeito de operações da espécie, pagamento do imposto e outros detalhes-do lançamento tributário: multa equivalente-a 60%(sessenta por cento) do valor do imposto em apuração; não havendo imposto a apurar, a multa será equivalante a 2(duas) OTNs; ou o-que vier a substituir; em qualquer caso, a - multa não será inferior a duas OTNs(ou o que vier a substituir;

IV- embaraço, por qualquer modo ou forma, á ação fiscalizadora do imposto: multa equivalente a 5(cinco)OTNs (ou o que vier a substituir.

PARÁGRAFO 1º- A aplicação das penalidades previstas neste artigo será feita sem prejuízo da exigência do imposto no auto de infração e imposição de multa e das providências necessárias á instauração, quando for o caso, da ação penal cabível por crime, especialmente o de sonegação, desobediência e desacato.

PARÁGRAFO 2º- Ressalvados os casos expressamente previstos, a aplicação de multa por uma infração não impede a aplicação por outras infrações.

PARÁGRAFO 3º- Não havendo outra importância expressamente determinada, as infrações á legislação do imposto serão punidas com multas entre valores equivalentes a 5(cinco) e 50(cinquenta) OTNs, ou-o que vier a substituir, facultado ao regulamento estabelecer a respectiva graduação.

PARÁGRAFO 4º- Em nenhuma hipótese, a multa aplicada será de valor inferior ao equivalente a 5(cinco) OTNs, ou o que vier a substituir, sem prejuizo do disposto no parágrafo 7º..

PARÁGRAFO 5º- Para o cálculo das multas expressas em OTNs, ou o que vier a substituir, adotar-seaá o valor nominal do mês da lavratura do respectivo auto de infração e imposição de multa.

PARÁGRAFO 6º- As multas previstas neste artigo, salvo quando expressas em OTNs, ou o que vier a substituir, serão calculadas sobre osrespectivos valores básicos monetariamente corrigidos, se for o caso.

PARÁGRAFO 7º- O valor de cada multa será arredondado, com desprezo do valor igual ou inferior a NCZ$ 99,99(noventa e nove cruzados novos e noventa e nove centavos).

Artigo 29- A previsão de penalidade para prática, ou para omissão, de determinado ato significa que:

I- essa prática é vedada e que , portanto, se constitui em ilícito;

II- essa omissão constitui ilícito, pois a pratica do ato é obrigatória;

III- dispensa que outro dispositivo da legislação determine a prática ou a omissão do ato.

Artigo 30- O pagamento da multa não exime o infrator da obrigação de reparar os danos resultantes da infração, nem o libera do cumprimento das exigências previstas na legislação que a tiverem determinado.

Artigo 31- Para efeito de excluir a expontaneidade da iniciativa do infrator, considera-se iniciado o procedimento fiscal:

I- com a lavratura de auto de infração, notificação, intimação ou termo de início de fiscalização;

II- com a lavratura de termo de apreensão de documentos ou livros ou de notificação para a sua apresentação.

PARÁGRAFO ÚNICO- O início do procedimento alcança todos aqueles que estejam envolvidos nas infrações apuradas pela ação fiscal.

Artigo 32- Os contribuintes que procurarem a repartição fiscal, antes de qualquer procedimento do Fisco, para sanar irregularidades relacionadas com o cumprimento de obrigação pertinente ao imposto, ficarão a salvo das penalidades previstas no artigo desde que as irregularidades sejam sanadas no prazo que lhes for combinado.

PARÁGRAFO ÚNICO- Tratando-se de infração que implique em falta de pagamento do imposto, aplicar-se-ão as disposições do artigo 24.

Artigo 33- Verificada qulquer infração á legislação tributária, será lavrado Auto de Infração e Imposição de Multa que não se invalidará pela ausência de testemunhas.

PARÁGRAFO 1º- No processo iniciada pelo auto, será o infrator, desde de logo, notificado a pagar o débito fiscal ou apresentar defesa, por escrito, no prazo de 30(trinta) dias.

PARÁGRAFO 2º- Findo o prazo referido no parágrafo anterior será o processo, com ou sem defesa, submetido à apreciação do Prefeito - Municipal.

PARÁGRAFO 3º- As incorreções ou omissões do auto não acarretarão a sua nulidade, quando dele constarem elementos suficientes para determinar com segurança a natureza da infração e a pessoa do infrator.

Artigo 34- Nenhum auto será arquivado sem despacho fundamentado de autoridade competente.

Artigo 35- O Auto de infração e Imposição de Multa poderá deixar de ser lavrado, nos termos de instruções e serem baixadas pelo- Prefeito Municipal, desde que a infração não implique em falta ou - atraso de pagamento do imposto.

Artigo 36- As multas aplicadas nos termos do artigo 28 poderão ser reduzidas ou relevadas pelo Prefeito Municipal, desde que as infrações tenham sido praticadas sem dolo, fraude ou simulação, e não impliquem em falta de pagamento do imposto.

PARÁGRAFO ÚNICO- Na hipótese de redução, observar-se-á o disposto nos parágrafos 4º e 7º do artigo 28.

Artigo 37- Poderá o autuado pagar a multa com desconto:
I- de 50%(cinquenta por cento), dentro do prazo de 30(trinta) dias contados da notificação da lavra

- lavratura do Auto de Infração e Imposição de Multa;-

II- de 30%(trinta por cento), até 30(trinta) dias contados da intimação da decisão de primeiro grau administrativo;

III- de 20%(vinte por cento), antes de sua inscrição para cobrança executiva.

PARÁGRAFO 1º- Condiciona-se o benefício ao pagamento, integral e no memo ato, do imposto acaso devido.

PARÁGRAFO 2º- O pagamento efetuado nos termos deste artigo:

1- implica renúncia à defesa ou recurso previsto na legislação;

2- não elide a aplicação das disposições pertinentes à correção monetária e juros.

XI- DAS RECLAMAÇÕES E DOS RECURSOS

Artigo 38- Debtro de 30(trinta) dias, contados da do ato ou - fato, ou pagamento, cabe reclamação contra qualquer dos dados do - lançamento.

PARÁGRAFO ÚNICO- A reclamação deverá ser deduzida por escrito e:

I- será instruída com a prova do pagamento - do imposto, se for o caso;

II- será protocolada na repartição própria da Prefeitura.

XII- DAS NOTIFICAÇÕES, INTIMAÇÕES E AVISOS

Artigo 39- As notificações, intimações, avisos e demais comunicações aos contribuintes, e demais pessoas relacionadas com o imposto, far-se-ão por uma das seguintes formas:

I- no próprio instrumento, mediante entrega - de cópia, contra recibo assinado no original;

II= no processo respectivo, mediante termo de ciência datado e assinado;

III- por via postal, para o endereço indicado - á repartição fiscal;

IV- por meio de publicação em jornal e comunicação, sobre a publicação, remetida por - via postal, ressalvando-se que o não-recebimento desta não prejudicará os efeitos - da publicação.

PARÁGRAFO 1º- Os prazos contar-se-ão singelamente, da data - do recibo ou da ciência, nos casos dos incisos I e II e em dobro, - da data da postagem ou da publicação, nas hipóteses dos incisos III e IV.

PARÁGRAFO 2º- O preposto e o empregado também são competentes para o recebimento da notificação, da intimação,do aviso e das demais comunicações.

XIII- DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 40- A fiscalização do imposto compete privativamente aos servidores titulares de cargo ou empregos de lançadores.

Artigo 41- Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar convênio com o Estado e outros Municípios, com objetivo de assegurar a eficiência da fiscalização e arrecadação do imposto, podendo, inclusive, estabelecer a arrecadação dos tributos de uma entidade pela outra.

Artigo 42- Dá-se por ajustada a diferença acusada em recolhimento ou apuração do imposto, da multa, da correção monetária ou dos acréscimos legais, desde que de valor inferior a 15%(quinze por cento) do valor da OTN(Obrigação do Tesouro Nacional) ou o que vier a substituir, vigente no mês da constatação do fato.

Artigo 43- Aplicam-se a este imposto todas as normas tributárias de caráter geral, a saber:

I- as de hierarquia superior, sempre;
II- as de igual hierarquia, quando não colidirem com as desta lei, especialmente as contidas no Código Tributário do Município.

XIV- DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 44- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRINHA, AOS 07 DE MARÇO DE 1989.

DR. SAID IBRAIM SALEH
- Prefeito Municipal

Publicada em jornal local, registrada em livro proprio. Afixada na forma e lugar de costume na data supra.

Registra-se
A Secretária