Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária
Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

Mensagem nº 001/89

PROJETO DE LEI Nº 01/89

DOCUMENTO N. 03/89

P R O J E T O D E L E I

Institui o imposto sobre transmissão "inter-vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição, e dá outras providências.

Processo nº 12.600/88.

DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - O imposto sobre transmissão "inter-vivos", de bens imóveis e de direitos reais sobre eles, tem como fato gerador:

I - a transmissão "inter-vivos", a qualquer título, por ato oneroso:
   a) de bens imóveis, por natureza ou acessão física;
   b) de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia e as servidões.

II - a cessão por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

Parágrafo único - O imposto de que trata este artigo refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território deste Município.

Art. 2º - Estão compreendidos na incidência 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 para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no artigo 3º, inciso I, desta Lei;
V - a arrematação, a adjudicação e a remição;
VI - o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, acima da respectiva meação;
VII - o uso, o usufruto e a enfiteuse;
VIII - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
IX - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda;
X - a cessão de direitos à sucessão;
XI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;
XII - todos os demais atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

Art. 3º - O imposto não incide:

I - no caso de substabelecimento de mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, feito para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

II - sobre a transmissão de bem imóvel, quando volta ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;

III - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;

IV - sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

Art. 4º - O disposto nos incisos III e IV do artigo anterior não se aplica quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 1º - Considera-se preponderante a atividade, quando mais de 50% (cinqüenta por cento) da receita operacional do adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores à aquisição, decorrer dos contratos referidos no "caput" deste artigo, observado o disposto no § 2º.

§ 2º - Se o adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de 2(dois)anos antes dela, serão consideradas as receitas relativas aos 3 (três) exercícios subseqüentes à aquisição, para efeitos do disposto no § 1º.

§ 3º - Quando a transmissão de bens ou direitos for feita junto com a transmissão da totalidade do patrimônio do alienante, não se caracteriza a preponderância da atividade para os fins deste artigo.

DOS CONTRIBUINTES

Art. 5º - São contribuintes do imposto:

I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

II - nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda, os cedentes.

DO CÁLCULO DO IMPOSTO

Art. 6º - 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 decorrentes de Compromisso de Compra e Venda, será deduzido da base de cálculo a parte do preço ainda não paga pelo cedente.

Art. 7º - Para efeito de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão.

§ 1º - Em nenhuma hipótese, esse valor poderá ser inferior ao valor venal do imóvel lançado no exercício, para efeito de cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, correspondente à data em que for lavrada a escritura ou instrumento particular.

§ 2º - 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 Seção de Tributos Imobiliários - Secretaria da Fazenda.

DOS CONTRIBUINTES

Art. 5º - São contribuintes do imposto:

I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

II - nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda, os cedentes.

DO CÁLCULO DO IMPOSTO

Art. 6º - 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 decorrentes de Compromisso de Compra e Venda, será deduzido da base de cálculo a parte do preço ainda não paga pelo cedente.

Art. 7º - Para efeito de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão.

§ 1º - Em nenhuma hipótese, esse valor poderá ser inferior ao valor venal do imóvel lançado no exercício, para efeito de cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, correspondente à data em que for lavrada a escritura ou instrumento particular.

§ 2º - 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 Seção de Tributos Imobiliários - Secretaria da Fazenda.

Art. 8º - O valor mínimo fixado no § 1º do artigo 7º será reduzido:

I - em se tratando de instituição de usufruto e uso, para 1/3 (um terço);

II - no caso de transmissão de sua propriedade, para 2/3 (dois terços);

III - em se tratando de instituição de enfiteuse e de transmissão dos direitos de enfiteuta, para 80% (oitenta por cento);

IV - no caso de transmissão de domínio direto, para 20%(vinte por cento).

Parágrafo único - Consolidada a propriedade plena na pessoa do proprietário, o imposto será calculado sobre o valor do usufruto, uso ou enfiteuse.

Art. 9º - Nas arrematações, o imposto será recolhido sobre o valor do maior lance e, nas adjudicações e remições, sobre o maior lance ou avaliação, nos termos da lei processual, conforme o caso.

Art. 10 - A alíquota do imposto é de 2% (dois por cento).

DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Art. 11 - Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será pago mediante documento de arrecadação próprio, na forma regulamentar, 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 por instrumento particular.

Art. 12 - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

Parágrafo Único - No caso de oferecimento de embargos, o prazo será contado da sentença transitada em julgado, que os rejeitar.

Art. 13 - Nas transmissões realizadas por termo judicial ou em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do termo ou do Trânsito em julgado da sentença.

Art. 14 - O imposto não pago no vencimento será acrescido da multa de 100% sobre o respectivo valor e correção monetária na forma da lei aplicável, incidindo sobre o respectivo montante os juros de mora de 1% ao mês.

Art. 15 - Apurando-se o recolhimento do imposto feito com atraso, sem a multa moratória, será o contribuinte notificado a pagá-la com a multa de 50% do valor do imposto devido, acrescida de correção monetária e juros de mora de 1% ao mês.

DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÃES E OFICIAIS DE REGISTROS PÚBLICOS

Art. 16 - Os tabeliães, escrivães e oficiais de Registros de Imóveis 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.

Art. 17 - Os tabeliães e oficiais de Registros Públicos ficam obrigados:

I - a inscrever seus cartórios e a comunicar qualquer alteração, junto à Secretaria da Fazenda, na forma regulamentar;

II - a facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessar à arrecadação do imposto;

III - a fornecer, quando requisitado, aos encarregados da fiscalização, certidão dos atos lavrados ou registrados em seus cartórios e que digam respeito a bens imóveis ou direitos a eles relativos;

IV - a fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento.

Art. 18 - Os tabeliães, escrivães e oficiais de Registros Públicos que infringirem o disposto nos artigos anteriores ficam sujeitos às seguintes penalidades:

I - Por infração ao artigo 16, multa equivalente a 50% (cinqüenta por cento) do valor do imposto ou da diferença, em caso de recolhimento a menor, atualizado na forma do artigo 14, sem prejuízo da responsabilidade solidária pelo imposto;

II - por infração ao artigo 17, multa de NCz$ 50,00 (cinqüenta cruzados novos)por item descumprido.

Parágrafo único - A penalidade prevista no inciso I será aplicada quando a guia de recolhimento não estiver preenchida de acordo com a escritura ou instrumento e indicar base de cálculo em desacordo com as disposições desta Lei.

Art. 19 - Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 20 - Em caso de incorreção do lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, utilizado para efeito de piso na forma do § 1º do artigo 7º desta Lei, o Fisco Municipal poderá fazer de ofício os lores recolhidos a título de Imposto de Transmissão.

Mensagem nº 001/89 fls. 8

Art. 21 - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé os esclarecimentos, as declarações e os documentos expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, a Secretaria da Fazenda, mediante processo regular, arbitrará o valor referido no artigo 6º, na forma e condições regulamentares.

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

Art. 22 - O lançamento e a fiscalização deste imposto são de competência privativa da Secretaria da Fazenda.

Art. 23 - Aplica-se ao Imposto Sobre Transmissão "Inter-Vivos", no que couber, as disposições contidas na Lei 1.745, de 29 de setembro de 1.977, com as alterações posteriores (Código Tributário do Município).

Art. 24 - O procedimento tributário relativo ao imposto será disciplinado em regulamento.

Art. 25 - O Imposto Sobre Transmissão "Inter-Vivos", será cobrado a partir de 1º de março de 1.989.

Art. 26 - Perderão a validade, as guias do imposto recolhido até 28/02/89 ao Estado, que não sejam utilizadas até 31 de maio de 1.989.

Art. 27 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, observado o disposto no artigo 25, revogadas as disposições em contrário.

ARQUIVADO EM 7/3/89
Carlos A S Monequello
ARQUIVISTA