CONSOLIDADA ATÉ A LEI MUNICIPAL Nº 3.643/2023

=LEI Nº 1.268, DE 19 DE JANEIRO DE 1.989=

"Dispõe sobre o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI".

ALFREDO BENEDETTI, Prefeito Municipal de Morro Agudo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz público que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei :

I - DA INSTITUIÇÃO

ARTIGO 1º - Nos termos da lei e da legislação tri utária pertinente, fica, instituído o Imposto Sobre Transmissã ie Bens e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI.

ARTIGO 2º - São constituintes 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 informações solicitadas pelo Fisco e a não embaraçar a ação fiscalizadora:

I - Os contribuintes do imposto;

II - As pessoas inscritas no Cadastro de Contribuintes dos impostos;

III - Os serventuários de justiça;

IV - Os funcionários e servidores públicos, da administração direta e das autarquias, bem como empregados das empresas públicas e de economia mista e de fundações;

V - Os bancos, instituições financeiras, estabelecimentos de créditos e empresas seguradoras;

VI - Os sindicatos, 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 Fiso os livros, documentos, papéis e demais efeitos comerciais e fiscais, que constituam ou possam constituir prova de infração à legislação do imposto.

Parágrafo único - Feita a prova, ou desde que não haja prejuízo para ela, os documentos poderãb ser restituídos a requerimento de quem de direito, facultado ao Fisco a retirada 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 fatos e termos de seu cargo sem prova de pagamento do imposto.

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

ARTIGO 7º - Os serventuários de justiça, mencionados nos artigos 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 benefício de ordem.

IV - DOS FATOS FERADORES

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, coo definidos na lei civil;

II - a transmisão "inter vivos", a qualquer título neroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantias;

III — a cessão de direitos relativos à transmissões referidas nos incisos I e II.

§1º - Estão compreendidos nas hipóteses definidas este artigo 1 - a venda e a compra;

2 - a dação 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 aquisição por usucapião;

5 - a arrematação, a adjudicação e a remição;

6 - a transmissão do domicílio útil;

7 - os mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão e seus subestabelecimentos;

8 - a cessão ou transmissão de direitos do arrematário e ou adjudicatário, após a assinatura do ato de arrematação ou adjudicação;

9 - a cessão de benfeitorias e construcjo em imóveis xceto a indenização de benfeitorias pelo próprietário do solo;

10 - todos os demais casos compreendidos nas hipóteses definidas neste artigo e que não se compreendam na competência tributária do Estado.

11 - todos os demais casos compreendidos nas hipóteses definidas neste artigo e que não se compreendam na competência tributário 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 ou Municípios;

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

III - nas tramissões 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, instituidas e mantidas pelo Poder Público,

desde que o bem e 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 realizações de capital, nem sobre a transmissão decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extensão de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, atividade preponderantedo adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de vens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 1º - As não incidências:

1) previstas no inciso I não se aplicam às transmissões relacionadas com a exploração de atividades econômicas regidas por normas aplicáveis e empreendimentos 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 e IV, compreendem somente as transmissões relacionadas com as finalidades essenciais das entidades mencionadas.

§ 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 dois (2) últimos anos anteriores e nos dois (2) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.

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

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

§ 5º - O disposto nos §§ 2º e 4º, não se aplica à transmissão de bens e 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 condições a ser satisfeita ou cumprida posteriormente, não sendo esta implementada, o imposto será considerado devido no nomento em que ocorreu a operação ou fato gerador.

Parágrafo Único - Nesta hipótese do pagamento do imposto será feito com todos os acréscimos legais, devido e calculado a partir do vencimento do prazo em que o imposto deveria ter sido recolhido caso a operação não fosse beneficiada com a isenção, observadas quanto ao termo de incidência, as formas reguladoras da matéria.

ARTIGO 12 – É isenta do imposto a primeira aquisição do imóvel, para residência própria, feita por ex-participante da Força Expedicionária Brasileira, desde que o seu valor não exceda:**I** - se construído a 2.500 (duas mil equinhentas)

OTNS - Obrigações do Tesouro Nacional;

II - se não bonstuldo a 750 (setecentos e cinquenta) OTN5.

VI - DA BASE DE CÁLCULO

ARTIGO 13 - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel ou dos direitos transmitidos, vigente na da tado pagamento espontâneo.

ARTIGO 14 - O valor será previamente fixado pelo Poder Executivo, que o determinará em funções 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 ex-propriatórias, 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 características do bem.

Parágrafo Único – Deverá ser aproveitado, para este imposto, o valor venal determinado para o IPTU, atualizado monetariamente, pela Obrigação do Tesouro Nacional (OTN), do mês do pagamento; e as propriedades rurais utilizarão como base de cálculo o valor venal determinado para o ITR, que corresponde ao Valor da Terra Nua – VTN atualizado conforme normativa da Receita Federal do Brasil.

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

ARTIGO 16 - Nas seguintes hipóteses a base de cáculo será:

I - nos direitos reais de usufruto, uso e habilitação 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 jomínio 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

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 a título oneroso: 2% (dois por cento).

VIII - DO LANÇAMENTO DO IMPOSTO

ARTIGO 19 - O lançamento tributário do imposto é o "por homplogação", e:

I - será iniciado pelo contribuinte, ou por aquele 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 - Excetuadas as hipóteses previstas nos artigos 21, 22 e 23, o imposto será pago antes de efetuar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir de sua data, se por "instrumento particular".

ARTIGO 21 - Nas transmissões em que houver reseria em favor do transmitente do usufruto, uso ou habilitação so re o imóvel, o imposto será pago na seguinte conformídade:

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 habilitação.

Parágrafo único - 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, contadas desses atos, porém antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída. **Parágrafo único** - No caso de oferecimento de embargos, o prazo previsto no "caput", se contará da sentença transitada em julgado; que os rejeitar.

ARTIGO 23 - Nas transmissões realizadas por tempo 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 da celebração do ato do contrato, conforme o caso.

ARTIGO 24 - O imposto será arrecadado do contribuinte, e pago mediante recolhimento aos cofres municipais, pelo serventuário de justiça, relativamente aos fatos geradores cuja formalização se dê por escritura pública.

Parágrafo Único - Nas demais hipóteses, sob responsabilidade do própria contribuinte.

ARTIGO 25 - O recolhimento do imposto far-se-á por meio de documento de arrecadação aprovado pelo fisco.

Parágrafo Único - o risco poderá exigir que o recolhimento se faça em impresso por ele fornecido, facultada a exigência de indenização pelo custo.

ARTIGO 26 - Nos casos não previstos nesta lei, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias contados do fato gerador.

X - DAS MULTAS

ARTIGO 27 - As infrações à legislação do imposto serão punidas com as seguintes multas:

I - falta de pagamento do imposto: multa equivalente à 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 à respeito de operações de 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 equivalente a duas OTNS; em qualquer caso, a multa não será inferior a duas 02 (duas) OTNS;

IV - embaraço por qualquer modo ou forma a ação fiscalizadora do imposto: multa equivalente a cinco (5) OTNS.

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

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

§ 3º - Não havendo outra importância expressamente determinada, as infrações à legislação do imposto serão punidos com multa entre os valores equivalentes a 5 (cinco) e 50, (cinquenta) OTNS, facultado ao regulamento estabelecer a respectiva graduação.

§ 4º - Em nenhuma hipótese, a multa aplicada será de valor inferior ao equivalente as (cinco) OTNS, sem prejuizo do disposto no §7º;

§5º - Para o cálculo das multas expressas em OTNS - Obrigações do Tesouro Nacional, adotar-se-á o valor nominal do nês da lavratura do respectivo auto de infração e imposição de multa.

§6º - As multas previstas neste artigo, salvo uando expressas em OTNS, serão calculadas sobre os respectivos valores básicos monetariamente corrigidos, se for o caso.

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

ARTIGO 28 - A previsão de penalidade para a prática, ou para a omissão, de determinado ato significa que:

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

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

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

ARTIGO 29 - O pagamento da multa não exime o infrator da obrigação de reparar os danos resultantes da infração, nem o libera do cumprimento das exigências previtas na legislação que o tiverem determinado.

ARTIGO 30 - Para efeito de excluir a espontaneidade 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 do termo de apreensão de doou nentos, ou livros 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 31 - Os contribuintes que procurarem a repartição fiscal, antes de qualquer procedimento do Fisco para sanar irregularidades relacionadas com o cumprimento de obrigações pertinentes ao imposto, ficarão a salvo das penalidades previstas no artigo desde que as irregularidades sejam sanadas no prazo que lhes for cuminado.

ARTIGO 32 - Verificada qualquer infração à legislação tributária, será lavrado auto de infração e imposição de multa que não se invalidará pela ausência de testemunhas.

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

§ 2º - Findo o prazo referido no parágrafo anterior, será o processo com ou sem defesa, submetido a apreciaçáó do árgão julgador de primeiro grau administrativo.

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

ARTIGO 33 - Nenhum auto será arquivado sem despacho fundamentado de autoridade competente.

ARTIGO 34 - O auto de infração é imposição de multa poderá deixar de ser lavrado nos termos de instruções a serem baixados pela Secretaria da Fazenda, desde que a infração não implique em fato ou atraso de pagamento do imposto.

ARTIGO 35 - As multas aplicadas nos termos do artigo 27 poderão ser reduzidas ou relevadas pelos órgãos julgadores administrativos, 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 §§ 4º e 7º do artigo 27.

ARTIGO *36* - Das decisões contrárias à Fazenda, proferidas pelos órgãos julgadores de primeiro grau administrativo será interposto recurso "ex-offício", com efeito suspensivo à autoridade competente prevista em regulamento.

Parágrafo Único - Por decisão contrária à Fazenda estendem-se aquelas em que o imposto ou as multas previstas ne! ta lei, fixados emauto de infração, sejam cancelados ou relevados ou reduzidos.

ARTIGO 37 — Poderá o autoado pagar a multa com des conto:

I - de 50% (cinquenta por cento) dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação da lavratura do Auto de Infração e Imposição da 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. **§ 1º -** Condiciona—se o benefício ao pagamento integral e no mesmo ato, do imposto acaso devido.

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

1) – implica renúncia à defesa ou recurso previsto na legislação;

2) - não alide a aplicação das disposições pertinentes à Correção Monetária e Juros.

XI - DAS RECLAMAÇÕES E DOS RECURSOS

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

Parágrafo Único - reclamação deverá ser reduzida por escrito e:

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

II - será protocolada na repartição própria da Prefeitura.

ARTIGO 39 - Das decisões de primeiro grau administrativo, em matéria de lançamento tributário deste imposto, cabe recurso ao Tribunal de Imposto e Taxas Municipais.

XII - DAS NOTIFICAÇÕES, INTIMAÇÕES E AVISOS

ARTIGO 40 - As notificações, intimações, avisos e demais comunicações aos contribuintes, e demais pessoas relacionadas com os impostos, far-se-ão por uma das seguintes formas:

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

II - por via postal para o endereço indicado à repartição fiscal;

III - no processo respectivo mediante termo de ciência, datado e assinado.

§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 na hipótese do inciso III.

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

XIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 41 - A fiscalização do imposto compete privativamente aos servidores titulares de cargo ou emprego de lançadores.

ARTIGO 42 - Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar convênio com o Estado e outros Municípios, com o objetivo de assegurar a eficiência da Fiscalização e Arrecadação do Imposto, podendo inclusive estabelecer a arrecadação dos tributos de uma entidade pela outra.

ARTIGO 43 - Dá-se por ajustada a diferença acusada em recolhimento ou apuração do imposto, da multa, da correção monetária ou dos acréscimos legais, desde que o de valor inferior a 15% (quinze por cento) do valor da OTN (Obrigações do Tesouro Nacional), vigente no mês da constatação do fato.

ARTIGO 44 – 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 as de lei.

XIV - DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 45 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO, 19 DE JANEIRO DE 1.989.

ALFREDO BENEDETTI
—Prefeito Municipal—

Registrada e publicada na Diretoria do Serviço de Administração, em data supra.

ANTONIO CÉSAR DE FARIA
Diretor do Serviço de Administração