PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA
(BÊRÇO DA AMIZADE)
RUA 10 DE ABRIL N.º 629 - CEP. 13.160 - FONES DDD (0192) 77-1011 - 77-1012
C. G. C. M. F. N.º 45 735 552/0001-86
ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

LEI N. 1.726

Institui o Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e dá outras providências.

EDERALDO ROSSETTI, Prefeito Municipal de Artur Nogueira, Estado de S.Paulo etc.,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei : -

CAPÍTULO I
DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS
SEÇÃO I
DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Artigo 1º - Fica instituído o imposto sobre transmissão de bens imóveis, mediante ato oneroso "inter vivos", que tem como fato gerador :

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil;

II - a transmissão, a qualquer título, de direitos.... reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - a cessão de direitos reais relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Artigo 2º - A incidência do imposto alcança as seguintes.. mutações patrimoniais :

I - compra e venda, pura ou condicional, e atos equivalentes;

II - dação em pagamento;

III - permuta;

IV - a arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;

V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV, do artigo 3º;

VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII - tornas ou reposições que ocorram :

a.) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte, quando o cônjuge ou herdeiros receber,dos imóveis.. situados no Município, quota-parte,cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

b.) nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida, por qualquer... condômino, quota-parte material cujo valor.. seja maior do que o de sua quota-parte ideal;

VIII - mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - instituição de fideicomisso;

X - enfiteuse e subenfiteuse;

XI - rendas expressamente constituídas sobre imóvel ;

XII - concessão real de uso;

XIII - cessão de direitos de usufruto;

XIV - cessão de direitos ao usucapião;

XV - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XVI - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XVII - acessão física, quando houver pagamento de indenização;

XVIII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX - qualquer ato judicial, ou extra-judicial "inter-vivos", não especificado neste artigo, que importe ou se ressolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior;

§ 1º - Será devido o novo imposto :

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA
(BÊRÇO DA AMIZADE)
RUA 10 DE ABRIL N.º 629 - CEP. 13.160 - FONES DDD (0192) 77-1011 - 77-1012
C. G. C. M. F. N.º 45 735 552/0001-86
ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II - no pacto de melhor comprador;

III - na retrocessão;

IV - na retrovenda.

§ 2º - Equipara-se ao contrato de compra e venda, para efeitos fiscais :

I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;

II - a permuta de bens imóveis por outros quaisquer.. bens situados fora do território do Município;

III - a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.

SEÇÃO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

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 Municípios e respectivas autarquias e fundações;

II - o adquirente for partido político, templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

III - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio.. de pessoa jurídica, em realização de capital;

IV - decorrentes de fusão, incorporação ou extinção.. de pessoa jurídica.

§ 1º - o disposto nos incisos III e IV, deste artigo, não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha, como atividade preponderante, a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante, referida no parágrafo anterior, quando mais de 50% (cinqüenta.. por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente , nos 2 (dois) anos seguintes à aquisição, decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, tornar-se-á devido o imposto nos termos da... lei vigente à data de aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel e dos direitos sobre eles.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA
(BÊRÇO DA AMIZADE)
RUA 10 DE ABRIL N.o 629 - CEP. 13.160 - FONES DDD (0192) 77-1011 - 77-1012
C. G. C. M. F. N.o 45.735.552/0001-86
ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

§ 4º - As instituições de educação e assistência social.. deverão observar, ainda, os seguintes requisitos :

I - não distribuirem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado;

II - aplicarem, integralmente, no País, os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento de seus objetivos sociais;

III - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

SEÇÃO III
DAS ISENÇÕES

Artigo 4º - São isentas do imposto :

I - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da nua propriedade;

II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;

IV - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil;

V - a transmissão decorrente de investidura;

VI - a transmissão decorrente da execução de planos.. de habitação para população de baixa renda,patrocinados ou executados por órgãos públicos ou seus agentes;

VII - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

SEÇÃO IV
DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Artigo 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Artigo 6º - Nas transmissões que se efetuarem sem o paga-

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA
(BÊRÇO DA AMIZADE)
RUA 10 DE ABRIL N.º 629 - CEP. 13.160 - FONES DDD (0192) 77-1011 - 77-1012
C. G. C. M. F. N.º 45 735 552/0001-86
ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

mento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis,por esse pagamento, o transmitente e o cedente, conforme o caso.

SEÇÃO V
DA BASE DE CÁLCULO

Artigo 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Município,se este for maior.

§ 1º - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior.

§ 2º - Nas tornas ou reposições, a base de cálculo será o valor da fração ideal.

§ 3º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§ 4º - Nas vendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 30% - (trinta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 6º - No caso de cessão de direitos de usufruto,a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 7º - No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor de indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo..... transmitido, se maior.

§ 8º - Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra nua, estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o Município atualizá-lo monetariamente.

§ 9º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar o calculo acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA
(BÊRÇO DA AMIZADE)
RUA 10 DE ABRIL N.º 629 - CEP. 13.160 - FONES DDD (0192) 77-1011 - 77-1012
C. G. C. M. F. N.º 45 735 552/0001-86
ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

SEÇÃO VI
DAS ALÍQUOTAS

Artigo 8º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas :

I - transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação em relação à parcela financiada - 1% (um por cento);

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

SEÇÃO VII
DO PAGAMENTO

Artigo 9º - O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos :

I - na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assembléia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;

II - na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;

III - na acessão física, até a data do pagamento da indenização;

IV - nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

Artigo 10 - 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 imóvel.

§ 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

§ 2º - Verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

Artigo 11 - Não se restituirá o imposto pago :

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA
(BÊRÇO DA AMIZADE)
RUA 10 DE ABRIL N.º 629 - CEP. 13.160 - FONES DDD (0192) 77-1011 - 77-1012
C. G. C. M. F. N.º 45 735 552/0001-86
ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

I - quando houver subseqüente cessão da promessa- ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em conseqüência, lavrada a escritura.

II - aquele que venha a perder o imóvel, em virtude do pacto de retrovenda.

Artigo 12 - O imposto, uma vez pago, só será restituído nos seguintes casos :

I - anulação de transmissão, decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;

II - nulidade do ato jurídico;

III - rescisão de contrato e desfazimento da arrematação, com fundamento no artigo 1.136, do Código Civil.

Artigo 13 - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser o regulamento.

SEÇÃO VIII
DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Artigo 14 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar , na repartição competente da Prefeitura, os documentos e informa - ções necessários ao lançamento do imposto, conforme estabelecido.. em regulamento.

Artigo 15 - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Artigo 16 - Os tabeliães e escrivães mencionarão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Artigo 17 - Todos aqueles que adquirirem bens ou direi - tos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo, dentro do prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX
DAS PENALIDADES

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA
(BÊRÇO DA AMIZADE)
RUA 10 DE ABRIL N.º 629 - CEP. 13.160 - FONES DDD (0192) 77-1011 - 77-1012
C. G. C. M. F. N.º 45 735 552/0001-86
ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

Artigo 18 - O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito à multa de 50% (cinqüenta por cento) sobre o valor do imposto corrigido monetariamente.

Artigo 19 - O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei, sujeita o infrator à multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do imposto devido e corrigido monetariamente.

Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o disposto no artigo 15.

Artigo 20 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado e corrigido monetariamente.

Parágrafo Único - Igual multa será aplicada a qualquer.. pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

Artigo 21 - A aplicação das penalidades previstas nesta Seção não exonera o contribuinte ou o responsável, do pagamento, quando devido, do imposto, juros moratórios e correção monetária.

CAPÍTULO II
DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Artigo 22 - O artigo 290, do Código Tributário Municipal (Lei Municipal n.1.516, de 16.06.1983), passa a ter a seguinte redação : -

" Artigo 290 - A Contribuição de Melhoria tem como fato gerador a realização de obras públicas".

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 23 - O Prefeito baixará, no prazo de trinta(30).. dias, se o entender necessário, a seu exclusivo critério, o regulamento da presente Lei.

Artigo 24 - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária mediante a aplicação dos coeficientes de correção, fixados pelo Governo Federal, além da incidência de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA
(BÊRÇO DA AMIZADE)
RUA 10 DE ABRIL N.º 629 - CEP. 13.160 - FONES DDD (0192) 77-1011 - 77-1012
C. G. C. M. F. N.º 45 735 552/0001-86
ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

mes, ou fração, calculados sobre o valor originário.

Artigo 25 - Aplicam-se ao sujeito passivo das obrigações instituídas pela presente Lei, naquilo que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal, especialmente aqueles concernentes à administração tributária.

Artigo 26 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e terá eficácia a partir de 1º de março de 1989.

Artigo 27 - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Artur Nogueira, aos 15 de março.. de 1989

EDERALDO ROSSETTI,
Prefeito Municipal

Publicada, por afixação, no quadro próprio de Editais, na sede da Prefeitura Municipal, na data supra.

JOSÉ AUGUSTO DE OLIVEIRA,
Secretário