PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 1.812, DE 14 DE MARÇO DE 1989.

"Institui o imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso de bens, imóveis e de direitos reais sobre eles e dá outras providências".

FRANCISCO JOSÉ VIEIRA GUERRA, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, aprovou em Sessão Extraordinária do dia 08 de março de 1989, e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

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

I - a transmissão de bem imóvel por natureza ou por acessão física;

II - a transmissão de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - a cessão de direitos relativos à aquisição de bens imóveis

Art. 2º - O fato gerador deste imposto ocorrerá no território do município da situação do bem.

Art. 3º - O imposto incidirá especificamente sobre:

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 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 atribuído a um dos cônjuges, separado ou divorciado, valor dos bens imóveis acima da respectiva meação;

VII - as divisões para extinção de condomí-

LEI Nº 1.812, DE 14 DE MARÇO DE 1989.

nio de bem imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do 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 do direitos de concessão real de uso;

XIII - a cessão de direitos de usucapião;

XIV - a cessão de direitos a usufruto;

XV - a cessão de direitos à sucessão;

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

XVII - a acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII - a cessão de direitos possessórios;

XIX - a promessa de transmissão de propriedade, através de compromissso 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.

Art. 4º - 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 instituídas e mantidas pelo Poder Público para atendimento de suas finalidades essenciais;

II - o adquirente for entidade religiosa para atendimento de suas finalidades essenciais;

III - o adquirente for partido político, in

LEI Nº 1.812, DE 14 DE MARÇO DE 1989.

clusive suas fundações, entidades sindicais de trabalhadores, instituições de educação e assistência social sem fins lucrativos ' que preencham os requisitos do § 7º deste artigo, para atendimento de suas finalidades essenciais;

IV - efetuada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

V - decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

VI - efetuada a transferência de imóveis ' desapropriados para fins de reforma agrária;

VII - o bem imóvel voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão, pacto de melhor comprador ou condição resolutiva, mas não será restituído' o imposto que tiver sido pago pela transmissão originária.

§ 1º - O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso IV deste artigo, em decorrência da sua desincorporação' do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

§ 2º - O disposto nos incisos IV e V deste ' artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 3º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante , referida no parágrafo anterior, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no parágrafo anterior.

§ 4º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dele, apurar-se-á a preponderância referida nos parágrafos anteriores, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguin-' tes à data da aquisição.

§ 5º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, torna-se-á devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do bem imóvel ou dos direitos sobre ele.

§ 6º - Não se considere preponderante a ati-

AFIXA
PUBLIC
EM —
"

LEI Nº 1.812, DE 14 DE MARÇO DE 1989.

vidade para os efeitos do § 2º deste artigo, quando a transmissão de bens ou direitos for realizada em conjunto com a totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

§ 7º - As instituições de educação e assis-' tência social deverão observar os seguintes requisitos:

I - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participa-' ção no resultado;

II - aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

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

Art. 5º - Será devido novo imposto quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houver sido celebrado.

Art. 6º - O contribuinte do imposto é o adqui-' rente ou cessionário de bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 7º - São responsáveis solidariamente pelo pagamento do imposto devido:

I - o transmitente e o cedente nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto;

II - os tabeliões, excrivães e demais serventuários de ofício, desde que o ato de transmissão tenha sido ' praticado por eles ou perante eles.

Art. 8º - A base do cálculo do imposto é o valor apurado dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos.

Art. 9º - A base do cálculo do imposto será determinada pela administração tributária, através de avaliação feita com base nos elementos de que dispuser e ainda nos declarados' pelo sujeito passivo, até o dia 31 de dezembro de 1989 e a partir desta data, sobre o valor venal do imóvel.

Parágrafo Único - Na avaliação serão considerados, dentre outros, os seguinte elementos, quanto ao imóvel:

I - Forma, dimensões e utilidade;

II - Localização;

III - Estado de conservação;

LEI Nº 1.812, DE 14 DE MARÇO DE 1989.

IV - Valores de área vizinhas ou situadas em zonas equivalentes;

V - Custo unitário de construção;

VI - Valores auferidos no mercado imobiliário.

Art. 10 - Para efeitos de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão.

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

§ 2º - Nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal.

§ 3º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, usufruto, enfiteuse, subenfiteuse e na cessão de direitos a acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico.

§ 4º - O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior é o seguinte:

I - nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

II - no usufruto e na cessão de seus direitos, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor do imóvel, se maior;

III - na enfiteuse e subenfiteuse, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 80% (oitenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

IV - no caso de acessão física, será o valor da indenização;

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

Art. 11 - Para o cálculo do imposto serão aplicadas as seguintes alíquotas:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação, em relação à parcela financiada, 0,5% (meio por cento), e recurso próprio 2% (dois por cento);

LEI Nº 1.812, DE 14 DE MARÇO DE 1989.

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

Art. 12 - O imposto será pago antes da data do ato de lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos e eles relativos.

Parágrafo Único - Recolhido o imposto, os atos ou contratos correspondentes deverão ser efetivados no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de caduicidade do documento de arrecadação.

Art 13 - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias daqueles atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

Art. 14 - Nas transmissões decorrentes de termo e de setença judicial, o imposto será recolhido 30 (trinta) dias após a data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da setença.

Art. 15 - 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 bem imóvel.

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

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

Art. 16 - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

Art. 17 - O Decreto regulamentar estabelecerá os prazos, os modelos de formulários e outros documentos necessários à fiscalização e ao pagamento do imposto.

Art. 18 - Os serventuários de justiça não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos e eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto.

LEI Nº 1.812, DE 14 DE MARÇO DE 1989.

Parágrafo Único - Em qualquer caso de incidência será o conhecimento obrigatoriamente transcrito na escritura ou documento.

Art. 19 - Os serventuários de justiça estão obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização municipal o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto.

Art. 20 - Os tabeliões estão obrigados a, no prazo de 15 (quinze) dias dos atos praticados, comunicar todos os atos transladativos de domínio imobiliário, identificando-se o objeto da transação, nome das partes e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.

Art. 21 - Havendo a inobservância do constante dos arts. 17,18, e 19, serão aplicadas as penalidades constantes do art. 6º da Lei nº 7.847, de 11 de março de 1963, e posteriores alterações, se houver.

Art. 22 - A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados, sujeitará o contribuinte e o responsável:

I - à correção monetária do débito calculado mediante a aplicação dos coeficientes fixados pelo Governo Federal;

II - à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, até 30 dias do vencimento;

III - à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do débito corrigido monetáriamente, a partir do 31º dia do vencimento;

IV - à cobrança de juros moratórios, à razaão de 1% ao mês, incidente sobre o valor originário.

Art. 23 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração, relativos a elementos que possam influir no cálculo do imposto, sujeitará o contribuinte à multa de 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto sonegado, corrigido monetáriamente.

Parágrafo Único - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou que, por qualquer forma, contribua para a inexatidão ou omissão praticada.

Art. 24 - O Decreto que regulamentar esta Lei deverá ser ditado no prazo de 10 dias a contar da data de sua publi

LEI Nº 1.812, DE 14 DE MARÇO DE 1989.

cação.

Art. 25 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos em 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 14 DE MARÇO DE 1989.

FRANCISCO JOSÉ VIEIRA GUERRA
Prefeito Municipal

FIXADO NO QUADRO DE EDITAIS EM 14 03 19 89
PUBLICADO NO JORNAL A Mococa
EM 25 03 1989 N.o 4.184 PAG. 10
MOCOCA, 14 03 1989
ARQUIVISTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 2020, DE 12 DE ABRIL DE 1989.

Regulamenta disposições da Lei 1812, de 14 de março de 1989 , que institui o imposto sobre ' transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso de bens imóveis e de direitos reais sobre eles.

FRANCISCO JOSÉ VIEIRA GUERRA, Prefeito Municipal de Mococa, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

D E C R E T A :

Art. 1º - O Imposto sobre transmissão "inter ' vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos, bem como cessão de direitos à sua aquisição, será arrecadado mediante guia, segundo modelo aprovado pela Diretoria de Finanças.

Art. 2º - Nas transmissões"inter vivos" os tabeliões ou escrivães que tiverem de lavrar instrumentos, têrmos ou escrituras preencherão as guias para pagamento do imposto e delas farão referência no instrumento, termo ou escritura, mencionado valor, data e local de pagamento.

§ 1º - As guias serão expedidas ainda que se trate de caso de isenção ou não incidência.

§ 2º - Quando se tratar de transmissão por instrumento particular as guias serão preenchidas e assinadas ' pelos contribuintes.

Art. 3º - O imposto sobre transmissão de bens imóveis será recolhido com base em valor apurado em avaliação a ser procedida por Comissão indicada por Portaria para esse fim.

§ 1º - Se o adquirinte for cessionário de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda, o preço de que trata este artigo será o da respectiva cessão.

§ 2º - Nas cessões de direitos decorrentes' de compromisso de compra e venda, será deduzida do valor tributável a parte do preço ainda não pago pelo cedente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 2020, DE 12 DE ABRIL DE 1989.

Art. 4º - Para os fins do disposto no artigo anterior, são considerados devidos os lançamentos a partir de 1º de janeiro de 1989, tomando-se por base o valor dos respectivos instrumentos.

Art. 5º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 12 DE ABRIL DE 1989.

FRANCISCO JOSÉ VIEIRA GUERRA
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 1.943, DE 08 DE MAIO DE 1990.

Altera disposições da Lei nº 1.910 de 28/12/1989.

FRANCISCO JOSÉ VIEIRA GUERRA, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, aprovou em Sessão de 27 de Abril de 1990, e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 2º - O artigo 1º da Lei nº 1.910, de 28 de dezembro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 1º - O artigo 9º da Lei 1.812, de 14 de março de 1989, fica acrescido de dois parágrafos, assim redigidos:

Parágrafo 1º - O valor venal do imóvel será expresso em BTN, feita a conversão trimestral ao início de cada trimestre civil.

Parágrafo 2º - Os imóveis rurais terão seu valor venal expressos em BTNs, feita a conversão trimestral ao início de cada trimestre civil, na base de 1.000 BTNs por hectare ou fração.

Art. 2º - O artigo 2º da Lei nº 1.910, de 28 de dezembro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 2º - O parágrafo único do artigo 9º da Lei 1812/89, passa a denominar-se parágrafo terceiro".

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 08 DE MAIO DE 1990.

FRANCISCO JOSÉ VIEIRA GUERRA
Prefeito Municipal

P. Celso C. Pucciarelli

PAULO CELSO DE CARVALHO PUCCIARELLI
Assessor Jurídico

FIXADO N AGRO
PUBLICADO

EM

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 01 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1989.

Altera disposições da Lei nº 1.910, de 28.12.1989.

FRANCISCO JOSÉ VIEIRA GUERRA, Prefeito Municipal de Mococa, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de LEI:

Art. 1º - O artigo 1º da Lei nº 1.910, de 28 de dezembro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 1º - O artigo 9º da Lei 1.812, de 14 de março de 1989, fica acrescido de dois parágrafos, assim redigidos:

Parágrafo 1º - O valor venal do imóvel será expresso em BTN, feita a conversão trimestral ao início de cada trimestre civil.

§ 2º - Exceção feita ao imóvel rural, que terá a sua avaliação fixada pela Comissão de Avaliação, obedecidos os critérios do parágrafo terceiro.

Art. 2º - O artigo 2º da Lei nº 1.910, de 28 de dezembro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 2º - O parágrafo único do artigo 9 da Lei 1.812/89, passa a denominar-se parágrafo terceiro".

Artigo 3º - Esta Medida Provisória entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 1990, revogadas as disposições em contrário.

AFI.
PUB.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO fls. 02

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 01 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1989.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 28 DE DEZEMBRO DE 1989.

FRANCISCO JOSÉ VIEIRA GUERRA
Prefeito Municipal

PAULO CELSO DE CARVALHO PUCCIARELLI
Assessor Jurídico

AFIXADO NO QUADRO DE EDITAIS EM 28.12.1989

PUBLICADO NO JORNAL Mococa

N.º 4.324 PAG. 11

EM 06.01.1990

MOCOCA, 28.12.1989

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

DA: DIRETORIA DE FINANÇAS
PARA: CADASTRO IMOBILIÁRIO

O R D E M D E S E R V I Ç O

Em vistas das crescentes solicitações de alteração de propriedade de imóveis, com base em Compromissos Particulares de Compra e Venda, caracterizando uma fuga do recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos que, atualmente, representa receita direta da Municipalidade, passaremos a agir conforme instrução da Assessoria Jurídica que reproduzimos a seguir:

"O Cadastro somente aceitará alterações cadastrais com base em compromissos de compra e venda desde que recolhido o Imposto sobre transmissão "Inter Vivos", no prazo de que fala o artigo 15, da Lei 1812, de 14 de março de 1989.

Os casos omissos serão analisados por este Departamento, mediante requerimento do interessado".

Entretanto não fica impedido o contribuinte de dar entrada ao seu pedido e esse Cadastro Imobiliário de anotar o novo "endereço" para encaminhamento da cobrança, sem efetuar a mudança do registro do proprietário.

MOCOCA, 01 DE JUNHO DE 1989.

MIGUEL J. C. KOHL
Diretor do Dep. de Finanças

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE MOCOCA
ESTADO DE SÃO PAULO - REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Maria José M. da S. Machado
ESCRIVÃ

Maria Katia Machado
ESCREVENTE AUTORIZADA

Maria Aparecida Luciano
ESCREVENTE HABILITADA

C E R T I D Ã O

Maria José Mendes da Silva Machado, Escrivã do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Mococa, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO . . nos termos do art. 55 § 4º do Decreto Lei Complementar dº 9 de 31 de dezembro de 1969 e também em cumprimento a determinação da Egregía Corregedoria Geral da Justiça . . que nesta data foi registrada no livro 1, fls.4, nº 10/89 e posteriormente procedido o arquivamento da Lei digo Medida Provisoria nº 1 de 28 de dezembro de 1989 da Prefeitura Municipal. O referido é verdade e dou fé. Mococa,(29) vinte e nove de dezembro de mil novecentos e oitenta e nove (1989). Eu, Maria José Mendes Machado, Oficial, o datilografei e subscrevi e assino.

CARTORIO DO REGISTRO CIVIL
MARIA JOSÉ M DA S MACHADO
Escrivã
MOCOCA — E. S. Paulo