



PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUI

EDIFÍCIO: «PROF.^a CAROLINA RIBEIRO»

CGC-MF 46.634.564/0001-87

Avenida Cônego João Clímaco, 140 - Fone (0152) 51-3576
CEP 18.270 - TATUI - Estado de São Paulo

M. D. S. D. S.

LEI MUNICIPAL Nº 1.978, de 03 de Fevereiro de 1.989.

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

O Prefeito Municipal de Tatuí, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Artigo 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 imó- / veis, exceto os direitos reais de garantia;
- III - a cessão de direitos relativos à aquisição de - / bens imóveis.

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

Artigo 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 equi- valentes, para a transmissão de bem imóvel e res- pectivo 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, quan- do for atribuído a um dos cônjuges, separado ou / divorciado, valor dos bens imóveis acima da res- pectiva meação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUI

EDIFÍCIO: «PROF.^a CAROLINA RIBEIRO»

CGC-MF 46.634.564/000187

Avenida Cônego João Clímaco, 140 - Fone (0152) 51-3576
CEP 18.270 - TATUI - Estado de São Paulo

2

M. Diabon

- VII - as divisões para extinção de condomínio de bem/
imóvel, quando for recebida por qualquer condô-
mino 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 de arrematante ou adjudica
tário, 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 de direitos de concessão real de uso;
- XIII - a cessão de direitos a usucapião;
- XIV - a cessão de direitos a usufruto;
- XV - a cessão de direitos à sucessão;
- XVI - a cessão de benfeitorias e construções em terre
no compromissado à venda ou alheio;
- XVII - a acessão física quando houver pagamento de in-
denização;
- XVIII - a cessão de direitos possessórios;
- XIX - a promessa de transmissão de propriedade, atra-
vés de compromisso 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 imó-
veis e demais cessões de direitos a eles relati
vos.

Artigo 4º - O imposto não incide sobre a transmis-/
são de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:

- I - o adquirente for a União, os Estados, o Distri-
to Federal, os Municípios e respectivas autar-/
quias e fundações instituídas e mantidas pelo /



PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUI

EDIFÍCIO: «PROF.^a CAROLINA RIBEIRO»

CGC-MF 46.694.564/0001-87

Avenida Cônego João Clímaco, 140 - Fone (0152) 51-3576
CEP 18.270 - TATUI - Estado de São Paulo

3-
mm. Diabon

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, inclusive 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 / nio 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.



EDIFÍCIO: «PROF.^a CAROLINA RIBEIRO»

CGC-MF 46.634.564/0001-87

Avenida Cônego João Clímaco, 140 - Fone (0152) 51-3576
CEP 18.270 - TATUÍ - Estado de São Paulo

mmD
4-

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

§ 5º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, tornar-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 considera preponderante a atividade / para os efeitos do § 2º deste artigo, quando a transmissão de bens ou direitos for realizada em conjunto com a da totalidade do pa-/ trimônio da pessoa jurídica alienante.

§ 7º - As instituições de educação e assistência so- cial deverão observar os seguintes requisitos:

- I - não distribuírem qualquer parcela de seu patri- mônio ou de suas rendas a título de lucro ou -/ participação no resultado;
- II - aplicarem integralmente no país os seus recur- sos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;
- III - manterem escrituração de suas respectivas recei- tas e despesas em livros revestidos de formali- dades capazes de assegurar perfeita exatidão.

Artigo 5º - Será devido novo imposto quando as par- tes resolverem a retratação do contrato que já houver sido cele-/ brado.

Artigo 6º - O contribuinte do imposto é o adquiren- te ou cessionário de bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Artigo 7º - São responsáveis solidariamente pelo pa- gamento do imposto devido:

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



II - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, desde que o ato de transmissão tenha sido praticado por -/ eles ou perante eles.

Artigo 8º - 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 à aquisição, será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

Artigo 9º - Para efeitos de recolhimento do imposto, / deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão.

§ 1º - Prevalecerá o valor venal do imóvel apurado no exercício, com base na Planta Genérica de Valores do município, -/ quando o valor referido no "caput" for inferior.

§ 2º - O valor alcançado na forma do parágrafo anterior deverá ser atualizado, periodicamente, pelo Executivo.

§ 3º - Em caso de imóvel rural, os valores referidos / no "caput" não poderão ser inferiores ao valor fundiário devidamente atualizado, aplicando-se, se for o caso, os índices oficiais -/ aplicáveis à data do recolhimento do imposto.

§ 4º - 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.

§ 5º - 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 à parte ideal.

§ 6º - Nas rendas expressamente constituídas sobre -/ imóveis, usufruto, enfiteuse, subenfiteuse e na cessão de direitos e acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico.

§ 7º - O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior é o seguinte:



EDIFÍCIO: «PROF.^a CAROLINA RIBEIRO»

CGC-MF 46.634.564/0001-87

Avenida Cônego João Clímaco, 140 - Fone (0152) 51-3576

CEP 18.270 - TATUI - Estado de São Paulo

6-11110

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 venal 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.

Artigo 10 - Para o cálculo do imposto serão aplica- / das as seguintes alíquotas:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Finan- / ceiro da Habitação:

a) sobre o valor efetivamente financiado: 0,5%(meio / por cento);

b) sobre o valor restante: 2%(dois por cento);

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

III - quaisquer outras transmissões: 4%(quatro por cen- / to).

Artigo 11 - O imposto será pago antes da data do ato de lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e di- / reitos a eles relativos.

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

Artigo 12 - 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 extraí- / da.



EDIFÍCIO: «PROF.^a CAROLINA RIBEIRO»

CGC-MF 46.694.564/0001-87

Avenida Cônego João Clímaco, 140 - Fone (0152) 51-3576

CEP 18.270 - TATUÍ - Estado de São Paulo

7 mm Diata

Artigo 13 - Nas transmissões decorrentes de termo e de sentença judicial, o imposto será recolhido 30(trinta) dias -/ após a data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da / sentença.

Artigo 14 - 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 em 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.

Artigo 15 - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

Artigo 16 - O decreto regulamentar estabelecerá os/ prazos, os modelos de formulários e outros documentos necessários à fiscalização e ao pagamento do imposto.

Artigo 17 - 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 a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto.

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

Artigo 18 - 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.

Artigo 19 - Os tabeliães estão obrigados a, no prazo de 15(quinze) dias dos atos praticados, comunicar todos os -/



atos transladativos de domínio imobiliário, identificando-se o objeto de transação, nome das partes e de mais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.

Artigo 20 - Havendo a inobservância do constante nos / artigos 17,18 e 19, oficiará o Município ao Juíz competente para os devidos fins e, sem prejuízo as demais sanções legais cabíveis, -/ aplicar-se-á ao serventuário as penalidades constantes no artigo 22 e seu parágrafo primeiro, elevadas ao dobro nas reincidências.

Artigo 21 - A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados sujeitará o contribuinte e o responsável:

- I - à atualização do débito calculado mediante a aplicação de índices oficiais;
- II - à multa de 10%(dez por cento) sobre o valor do débito atualizado até 30 dias do vencimento ;
- III - à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do/ débito atualizado, a partir do 31^º dia do vencimento;
- IV - à cobrança de juros moratórios à razão de 1% ao -/ mês, incidente sobre o valor originário.

Artigo 22 - A omissão ou inexatidão, fraudulenta, de / declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do im posto sujeitará o contribuinte à multa de 50%(cinquenta por cento)/ sobre o valor do imposto sonegado, devidamente atualizado.

§ 1^º - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou que, por qualquer forma, contri- / bua para a inexatidão ou omissão fraudulentas praticadas.

§ 2^º - Nos demais casos, aplicar-se-á a metade da multa.

Artigo 23- Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé/ as declarações ou os esclarecimentos prestados ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo, ou pelo terceiro legalmente obrigado, mediante processo regular, a Administração Pública poderá arbitrar/ o valor referido no artigo 8^º.

Parágrafo único - Não caberá arbitramento se o valor /



EDIFÍCIO: «PROF.^a CAROLINA RIBEIRO»

CGC-MF 46.634.564/0001-87

Avenida Cônego João Clímaco, 140 - Fone (0152) 51-3576
CEP 18.270 - TATUÍ - Estado de São Paulo

9-
mm/212

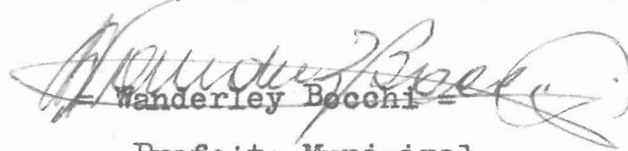
venal do bem imóvel constar de avaliação contraditória administrativa ou judicial.

Artigo 24 - A planta Genérica de Valores constante / do § 1º do artigo 9º deverá ser remetida aos Cartórios de Registro Imobiliário da Comarca, para os devidos fins.

Artigo 25 - O Decreto que regulamentar esta Lei deverá ser editado no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de sua publicação.

Artigo 26 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Tatuí, 03 de Fevereiro de 1.989.


Wanderley Bocchi

Prefeito Municipal.-

(Ofício nº 020, da Câmara Municipal de Tatuí.)

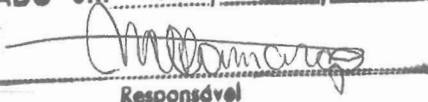
Publicada na Divisão de Expediente do Departamento/ de Administração da Prefeitura Municipal de Tatuí, na data supra e no Integração - O Jornal do Povo, edição nº 588, de 26/02/89.

Resp. p/ Divisão de Expediente,



= Maria Neide de P. Lisboa =

IXADO em 23 / 02 / 89


Responsável