

Lei nº 001/89

"Institui o imposto sobre a transmissão de bens imóveis e dá outras providências".

O prefeito do Município de Congatuba.

Faço saber, que a Câmara de

Município de Angatuba aprovou e eu sanciona e promulgo 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 de garantia;
- III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

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

- I - compra e venda pura ou incidental e atos equivalentes;
- II - doação em pagamentos;
- III - permuta;
- IV - 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 art. 3º;
- VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;
- VII - tomar ou reposição que ocorrem;
a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal

ou morto 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 sub-estabelecimentos, 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 de usucapião;

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

XVI - cessão física quando houver pagamento de indenização;

XVII - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de compra;

XVIII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX - qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos" não especificados neste artigo que importe ou se reserve em transmissão a título oneroso, bens imóveis por

naturza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia.

XI - cessão de direitos relativas aos atos mencionados no inciso anterior.

Parágrafo 1º - será devida novo imposto:

I - quando o vendedor exercer o direito de preferência;

II - no pacto de melhor comprador;

III - na retrocessão;

IV - na retrovenda.

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

I - 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.

Secção "II"

Das imunidades e da não incidência

Artigo 3º) - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a ele 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, instituições 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 capitais;

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

Parágrafo 1º - O disposto no inciso III e IV deste artigo ~~o~~ 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.

Parágrafo 2º - 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 seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos e aquisição de imóveis.

Parágrafo 3º - 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 imóvel ou dos direitos sobre eles.

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

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

II - aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no

desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

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

Das isenções

Artigo 4º) - São isentas do imposto:

I- a extinção do usufruto, quando de seu instituidor tenha continuado a posse da sua-propriedade;

II- a transmissão de 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 investimentos;

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

VII- a transmissão cujo valor seja inferior a 2 (duas) unidades fiscais vigentes no município;

VIII- 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 ouessionário do bem imóvel ou do

direito a ele relativo.

Artigo 6º) - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento 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.

Parágrafo 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.

Parágrafo 2º - Nas vendas ou permutações a base de cálculo será o valor da fração ideal.

Parágrafo 3º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

Parágrafo 4º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do valor do bem imóvel, se maior.

Parágrafo 5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor venal do bem imóvel, se maior.

21
Parágrafo 6º - Na caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel, se maior.

Parágrafo 7º - Na caso de cessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

Parágrafo 8º - Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver base o valor da terra uma estabelecida pelo órgão federal competente, poderá o Município atualizá-la monetariamente.

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

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: 0,5% (meio 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 nas seguintes

casas:

- I - na transferência de imóvel jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia 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 ternas ou execuções 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 comprimentos de compra e venda é facultado efetuar-se o pagamento de imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado para pagamento do preço do imóvel.

Parágrafo 1.º) - 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.

Parágrafo 2º) Verificada a redução de valor, não se restituira a diferença do imposto correspondente.

Parágrafo 3º) Não se restituira o imposto pago, I- quando breves, subseqüente cessação da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exera o direito de arrendamento, não sendo, em consequência, lavrada a escritura; II- já quele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

Artigo 11.- O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

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

II- nulidade do ato jurídico;

III- rescisão de contrato e desfazimento de arrematação com fundamento no artigo 1136 do código civil.

Artigo 12.- A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento. Seção VIII

Das obrigações acessórias

Artigo 13.- O sujeito passivo, é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Artigo 14.- Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Artigo 15.- Os tabeliães e escrivães transcreverão

MUNICÍPIO DE ANGATUBA
de Frequência de Estágio

Ano 2024

ENTRADA	INTERVALO	INTERVALO
27/01/2024		
03/01/2024	7:55	12:00
04/01/2024	8:01	12:00
05/01/2024	8:04	
06/01/2024	7:58	
07/01/2024		

27/01/2024
28/01/2024
29/01/2024
30/01/2024
31/01/2024
claro para

a guia de recolhimento de imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Artigo 16.- Todas aquelas que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua imposto são obrigadas a apresentar seu título a 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.

Secção II

Das penalidades

Artigo 17.- O adquirente de imóveis ou direitos que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora no prazo legal fica sujeito a multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Artigo 18.- O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei sujeita o infrator a multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo único - Igual penalidade aplicada aos serventúrios que descumprirem o previsto no artigo 14 desta Lei.

Artigo 19.- A omissão ou inexactidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à

2

multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto devido.

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

Disposições finais

Artigo 20.- O Prefeito buscará, no prazo de 30 (trinta) dias, o regulamento da presente Lei.

Artigo 21.- O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

Artigo 22.- Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições de direito tributário Municipal relativas à Administração tributária.

Artigo 23.- Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Angatuba, 25 de janeiro de 1989.-

Lélio Moura
Prefeito Municipal.

Publicado na secretaria da Prefeitura,
aos 25 de janeiro 1989.-

José Rodrigues
Secretário -