PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL 77 - CEP. 14.620 - TELEFONES (016) 726-4083 - 726-4777

L E I Nº 1738

De 16 de Fevereiro de 1.989

regulamentada pelo Dec 1627/89

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.

DR. EDGAR BENINI, Prefeito do Municipio de Orlândia, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais,

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

ARTIGO 1º - Fica criado o "Imposto Sobre Transmissão Inter-Vivos", referente a atos e contratos concernentes a bens imóveis situados no território do Município.

ARTIGO 2º - O Imposto Sobre Transmissão Inter-Vivos 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, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis, por natureza ou por acessão física, ou relativos a direitos reais sobre bens imóveis e outras cessões de direitos a eles pertinentes.

ARTIGO 3º - O imposto incidirá 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 atribuido a um dos cônjuges, separado ou

dirvorciado, valor dos bens imóveis acima da respectiva meação;

VII - as divisões para extinção de condomínio 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 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 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 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 imóveis e demais cessões de direitos a eles relativos.

ARTIGO 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 instituidas e mantidas pelo Poder Público -

1738

para atendimento de suas finalidades essenciais;

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

III - o adquirente for partido politico, inclusive suas fundações, entidades sindicais de trabalhadores, instituiçoes 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 juridica 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 restituido 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 dela, apurar-se-á a preponderência referida nos parágrafos anteriores, levando-se em conta os 3 (três) pri-

1738

meiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 5º - Verificada a preponderência 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 patrimônio da pessoa jurídica alienante.

§ 7º - As instituições de educação e assistência social deverão observar 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 - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

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

ARTIGO 6º - Contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário de bem imóvel ou de direito a ele relativo.

ARTIGO 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, 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 calculo do imposto é o valor venal dos bens e dos direitos transmitidos ou cedidos.

§ 1º - Em nenhuma hipótese o valor venal poderá ser inferior ao valor atribuido ao imóvel e utilizado, no exercício, como base de calculo do Imposto Sobre a Proprie

1738

dade Predial e Territorial Urbana, atualizado monetariamente de acordo com a variação dos índices oficiais e correspondentes ao período de 1º de janeiro à data de lavratura do respectivo instrumento de transmissão ou cessão.

§ 2º - Na inexistência de lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, o valor venal a ser utilizado será aquele informado, mediante certidão pela Prefeitura, e obtido através do respectivo cadastro ou dos critérios de avaliação específica, atualizados monetariamente na forma do parágrafo anterior.

§ 3º - A Prefeitura manterá devidamente atualizado, para os fins desta lei, os cadastros dos bens imóveis urbanos e rurais, a serem utilizados em função dos critérios específicos de avaliação dos referidos bens imóveis.

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 da correção monetária 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 ou 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.

1738

de fls. 05

§ 7º - 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 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 10º - Para o cálculo do imposto - serão aplicadas as seguintes alíquotas:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação, em relação à parcela financiada, 1,5% (hum e meio por cento);

II - nos demais casos: 3% (tres por cento).

ARTIGO 11º - O imposto será pago antes - da data do ato de lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos 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 12º - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 20 (vinte) dias a contar da data de cada respectivo ato, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraida.

ARTIGO 13º - Nas transmissões decorrentes de termo e de sentença judicial, o imposto será recolhido 20 (vinte) dias após a data da assinatura do termo ou do - trânsito em julgado da sentença.

ARTIGO 14º - Nas promessas ou compromis-

à fls. 07

1738

de fls. 06

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

ARTIGO 16º - Decreto regulamentar estabelecerá procedimentos, prazos, modelos de formulários e outros documentos necessários à fiscalização e ao pagamento do imposto.

ARTIGO 17º - 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 18º - 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 19º - Os tabeliães estão obriga-- dos 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.

ARTIGO 20º - Havendo a inobservância do constante dos artigos 17, 18 e 19, serão aplicadas as penalidades constantes do artigo 6º, da Lei nº 7.847, de 11 de março de 1963, e posteriores alterações, se houver.

ARTIGO 21º - A falta de pagamento do

1238

de fls. 07

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 40% (quarenta por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, a partir do 31º dia do vencimento;

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

ARTIGO 22º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do imposto sonegado, corrigido monetariamente.

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.

ARTIGO 23º - 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 8º.

Parágrafo Único - Não caberá arbitramento se o valor venal do bem imóvel constar de avaliação contraditória administrativa ou judicial.

ARTIGO 24º - No início de cada exercício financeiro, a Prefeitura informará aos cartórios do município e da comarca sobre os critérios a serem observados e adotados, respeitantes ao valor venal dos imóveis, para os devidos fins.

ARTIGO 25º - As providências a que se referem o artigo 22º e seu parágrafo único serão ultimadas - sem prejuizo das demais normas administrativas, penais e

à fls. 09

1738

de fls. 08

civis aplicáveis ao caso.

ARTIGO 26º - Esta lei entrará em vigor - na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA,
16 DE FEVEREIRO DE 1.989.

Dr. Edgar Bonini
Prefeito Municipal

Registrada no livro de Leis nº 15 Fls. 43/v.
Eu _____, Registrei.