



LEI Nº 1.143/88

OBJETO: institui o Imposto sobre a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos e sua aquisição, dando outras providências.

O DR. WALDIR DE CARVALHO, Prefeito Municipal de Tanabi, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições e de conformidade com o Art. 156, Inciso II da Constituição Federal,

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

CAPÍTULO II - DA INCIDÊNCIA

ARTIGO 1º - O Imposto Sobre a Transmissão "inter-vivos" de bens imóveis e de direitos reais sobre eles, tem como fato gerador:

- I - a transmissão "inter-vivos", a qualquer título por ato oneroso:
 - a) de bens imóveis, por natureza ou acessão física;
 - b) de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia e as servidões.
- II - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos a aquisição de bens imóveis.

Parágrafo Único: O imposto de que trata este artigo refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território deste município.

ARTIGO 2º - Estão compreendidos na incidência do imposto:

- 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 subestabelecimento, ressalvado o disposto no art. 3º, inciso I, desta lei.
- V - a arrematação, a adjudicação e a remição.
- VI - o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, foram atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, acima da respectiva meação.



LEI Nº 1.143/88

- VII - o uso, o usufruto e a enfiteuse.
VIII - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação.
IX - a cessão de direitos decorrente de compromisso de compra e venda.
X - a cessão de direitos à sucessão.
XI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno-compromissado à venda ou alheio.
XII - todos os demais atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

ARTIGO 3º - O imposto não incide:

- I - no caso de subestabelecimento de mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, feito para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel.
II - sobre a transmissão de bem imóvel, quando volta ao domínio de antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor compra dor.
III - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital.
IV - sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

ARTIGO 4º - O disposto nos incisos III e IV do artigo anterior não se aplica quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 1º - Considera-se preponderante a atividade, quando - mais de 50% (cincoenta por cento) da receita operacional do adquirente, nos dois (2) anos anteriores à aquisição, decorrer dos contratos referidos no "caput" deste artigo, observado o disposto - no parágrafo segundo desta lei.

§ 2º - Se o adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de dois (2) anos dela, serão - consideradas as receitas relativas aos três (3) exercícios subsequentes à aquisição, para efeito - do disposto no parágrafo primeiro desta lei.

§ 3º - Quando a transmissão de bens ou direitos for feita junto com a transmissão da totalidade do patrimônio do alienante, não se caracteriza a preponderância da atividade, para os fins deste artigo.



CAPÍTULO II - DOS CONTRIBUINTE

ARTIGO 5º - São contribuintes do imposto:

- I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos.
- II - nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda, os cedentes.

CAPÍTULO III - DO CÁLCULO DO IMPOSTO

ARTIGO 6º - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

§ 1º - Nas cessões de direitos à aquisição, será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

§ 2º - Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

ARTIGO 7º - Para efeito de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão.

§ 1º - Em nenhuma hipótese, este valor poderá ser inferior ao valor venal do imóvel utilizado no exercício, para efeito do cálculo do valor do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU - atualizado monetariamente, de acordo com a variação dos índices oficiais correspondentes ao período de 1º de janeiro à data em que for lavrada a escritura ou instrumento particular.

§ 2º - Na inexistência de lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, os atos relativos e translativos somente serão celebrados mediante apresentação da certidão fornecida pela Lançadoria Municipal, fixando o valor venal do imóvel.

ARTIGO 8º - O valor mínimo fixado no parágrafo primeiro deste artigo só será reduzido em caso de instituição de usufruto e uso, para 1/3 (um terço).

Parágrafo Único: Consolidada a propriedade plena na pessoa do proprietário, o imposto será calculado sobre o valor do usufruto, uso e enfiteuse.

ARTIGO 9º - Nas arrematações, o imposto será recolhido sobre o valor do maior lance e, nas adjudicações e remições, sobre o maior lance ou avaliação, nos termos da lei processual, conforme o caso.



LEI Nº 1.143/88

ARTIGO 10 - A alíquota do imposto será de conformidade com o determinado na legislação específica e em vigor.

CAPÍTULO IV - DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

ARTIGO 11 - Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será pago mediante documento de arrecadação próprio, na forma regulamentar, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e no prazo de 30 (trinta) dias de sua data, se por instrumento particular.

ARTIGO 12 - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não se ja extraída.

Parágrafo Único - No caso de oferecimento de embargos, o prazo será contado da sentença transitada em julgado, que os rejeitar.

ARTIGO 13 - Nas transmissões realizadas por termo judicial ou em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

ARTIGO 14 - O imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação dos índices oficiais da data em que é devido até o mes em que for efetuado o pagamento.

ARTIGO 15 - Observado o disposto no artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de:

I - multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do imposto devido.

II - juros monetários de 1% (um por cento) ao mes, a partir do mes imediato ao do vencimento, contando-se como mes completo qualquer fração dele.

§ 1º - Os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerado o principal acrescido de multas de qualquer natureza, atualizado monetariamente.

§ 2º - Inscrita ou ajuizada a dívida, serão devidos, também, custas, honorários e demais despesas, na forma da legislação vigente.

§ 3º - Apurando-se recolhimento do imposto feito com atraso, sem a multa moratória, será o contribuinte notificado a pagá-la à razão de 50% (cincoenta por cento) do valor do imposto devido.



LEI Nº 1.143/88

ARTIGO 16 - O débito vencido será encaminhado ao Setor Jurídico do Município, para imediata providência de cobrança, com inscrição do débito na dívida ativa.

CAPÍTULO V - DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÃES E OFICIAIS DE REGISTROS PÚBLICOS.

ARTIGO 17 - Os tabeliães, escrivães e oficiais de Registros de Imóveis, 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.

ARTIGO 18 - Os tabeliães e oficiais de Registros Públicos ficam obrigados:

- I - inscrever seus cartórios e a comunicar qualquer alteração, junto da Lançadoria Municipal, na forma regulamentar.
- II - a facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem a arrecadação do imposto.
- III - a fornecer, quando solicitado, aos encarregados da fiscalização, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernentes a imóveis ou direitos e eles relativos.
- IV - a fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento.

ARTIGO 19 - Os tabeliães, escrivães e oficiais de Registros Públicos que infringirem o disposto nos artigos anteriores ficam sujeitos as seguintes penalidades:

- I - por infração ao artigo 17, multa equivalente a 50% (cincoenta por cento) do valor do imposto ou da diferença, em caso de recolhimento a menor, atualizado monetariamente na forma do artigo 14 sem prejuízo da responsabilidade solidária pelo imposto.
 - II - por infração ao artigo 18, multa de 5 (cinco) - valores de referencia-VR - em vigor no Município, por item descumprido.
- § 1º - A penalidade prevista no inciso I será aplicada quando a guia de recolhimento não estiver preenchida de acordo com a escritura ou instrumento e indicar base de cálculo em desacordo com as disposições desta lei.



Lei nº 1.143/88

§ 2º - A multa prevista no inciso II, terá como base o Valor de Referência-VR- em vigor no Município, à data de sua aplicação.

ARTIGO 20 - Nos casos de impossibilidade de existência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos atos em que intervirem ou pelas omissões de que forem responsáveis, os tabeliães, escrivães e demais serventurários de ofício.

CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 21 - Em caso de incorreção do lançamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, utilizado para efeito de piso na forma do parágrafo 1º do Art. 7º, desta lei, o Fisco Municipal poderá rever de ofício os valores recolhidos a título de Imposto de Transmissão.

Parágrafo Único: Não serão efetuados lançamentos complementares para diferenças apuradas no imposto devido, quando inferiores a 20% (vinte por cento) do VR (Valor de Referência) em vigor no Município.

ARTIGO 22 - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, o Setor de Lançadoria, com a colaboração do Setor Jurídico Municipal, mediante processo regular, arbitrará o valor referido no art. 6º, na forma e condições regulamentares.

Parágrafo Único: O sujeito passivo poderá apresentar a valiação contraditória, na forma, condições e prazo regulamentares.

ARTIGO 23 - O lançamento e a fiscalização deste imposto serão de competência privativa do Setor de Lançadoria Municipal com a colaboração do Setor Jurídico do Município.

ARTIGO 24 - O procedimento tributário relativo ao imposto será disciplinado por esta lei e legislação em vigor, atinente ao assunto.



LEI Nº 1.143/88

ARTIGO 25 - A presente lei entrará em vigor a 1º de janeiro de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Tanabi-sp

Em 21 de dezembro de 1988.

Dr. Waldir de Carvalho
Prefeito

Registrada e publicada na
Secretaria, data supra.

Prof. Antonio Caprio-Secretário-