



(AMARA)

Prefeitura Municipal de Tabapuã

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº. 1.127, DE 21 DE MARÇO DE 1.989.-

"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".

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu, **WALDOMIRO XAVIER DE SOUZA FILHO**, Prefeito do Município de Tabapuã, Co-/marca de Catanduva, Estado de São Paulo, usando das atribuições / que me são conferidas por Lei, **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, exce- to os direitos reais de garantia;
- III - a cessão de direitos relativos à aquisição de bens imó- / veis.

Art. 2º - O fato gerador deste imposto ocorrerá no território do mu- nicípio 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 substabeleci- mento, ressalvado o caso de o mandatário receber a escri- tura 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 condomínio de bem imóvel, quan- do 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 imóveis;
- 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;



Prefeitura Municipal de Tabapuã

ESTADO DE SÃO PAULO

continuação da Lei nº. 1.127/89.-

fls.02

- XIII - 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 comprometido à venda ou alheio;
 - XVII - a cessão 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 - o acréscimo de área verificado em imóvel, através de nova medição, e decorrente de retificação da primitiva área constante do registro imobiliário, através de mandado judicial;
 - XXII - todos os demais atos onerosos, traslativos de bens imóveis / ou 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, 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 des



Prefeitura Municipal de Tabapuã

ESTADO DE SÃO PAULO

continuação da lei nº. 1.127/89.-

fls. 03

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 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 parágrafo 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 per / feita exatidão.
- Art. 5º - Será devido novo imposto quando as partes resolverem a reatuação do contrato que já houver sido celebrado.
- Art. 6º - O Contribuinte do imposto é o adquirente 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, escrivães e demais serventuários de ofício, desde que o ato de transmissão tenha sido praticado por eles.



Prefeitura Municipal de Tabapuã

ESTADO DE SÃO PAULO

continuação da lei nº. 1.127/89.-

fls. 04

- Art. 8º** - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, não sendo abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.
- Art. 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, na forma que for adotada pelo Executivo, quando o valor referido no "caput" for inferior.
- § 2º - O valor alcançado na forma do parágrafo anterior deverá ser atualizado, periodicamente, pelo Executivo.
- Art. 10** - 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);
 - II - nas transmissões e demais casos previstos no artigo 3º, 2% (dois por cento).
- Art. 11** - 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.
- Art. 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 extraída.
- Art. 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 de trânsito em julgado da sentença.
- Art. 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.
- Art. 15** - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.



Prefeitura Municipal de Tabapuã

ESTADO DE SÃO PAULO

continuação da Lei nº. 1.127/89.-

fls.05

- Art. 16** - O decreto regulamentar estabelecerá os prazos, os modelos / de formulários e outros documentos necessários à fiscalização e ao pagamento do imposto.
- Art. 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.
- Art. 18** - Os serventuários da 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. 19** - Os tabeliães estão obrigados a, no prazo de 15 (quinze) dias dos atos praticados, comunicar todos os atos traslativos / de domínio imobiliário, identificando-se o objeto da transação, nome das partes e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.
- Art. 20** - Havendo a inobservância do constante dos arts. 17, 18 e 19, serão aplicadas as penalidades legais.
- Art. 21** - 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 10% (dez por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, até 30 dias do vencimento;
 - III - à multa de 20% (vinte 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% (um por cento) ao mês, incidente sobre o valor originário.
- Art. 22** - A omissão ou inexactidão fraudulenta de declaração relativa / a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto sonegado, corrigido monetariamente.
- Art. 23** - Tabela dos valores venais vigente dos imóveis deverá ser remetida aos cartórios competentes e, especialmente aos cartórios de registro imobiliário da comarca, para os devidos / fins.
- Art. 24** - O Decreto que regulamentar esta Lei deverá ser editado no / prazo de 30 dias da sua publicação.



Prefeitura Municipal de Tabapuã

ESTADO DE SÃO PAULO

continuação da Lei nº. 1.127/89.-

fls.06

Art. 25 - Esta Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após, , sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Tabapuã, aos 21 dias do mês de março de 1.989.-

WALDOMIRO XAVIER DE SOUZA FILHO
Prefeito Municipal

Registrada e publicada com afixação no local próprio desta Prefeitura, na data supra.-

ALCIR DO VALLE PEREIRA
Diretor Geral