



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARABAI

ESTADO DE SÃO PAULO

= L E I Nº 533/89/6 =

DISPÕE SOBRE: INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

WALDEMAR CALVO, Prefeito Municipal de Tarabai, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Tarabai "APROVOU" e Ele Sanciona e Promulga a seguinte Lei:

= C A P Í T U L O I =

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

ARTIGO 1º - Fica instituído o IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS e de DIREITOS A ELES RELATIVOS, mediante ato oneroso "intervivos" que tem como fato gerador:

- I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou acessão física, conforme definido na lei civil;
- II - a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;
- III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

ARTIGO 2º - A incidência do imposto alcança os seguintes atos:

- I - a compra e venda de bens imóveis e atos equivalentes ou a cessão de direitos deles decorrentes;
- II - a incorporação de bens imóveis ou direitos reais ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvado o disposto nos incisos III e IV do Artigo 4º;
- III - a compra e venda de benfeitorias, excetuadas as indenizações daquelas feitas pelo proprietário ao locatário;
- IV - a arrematação, adjudicação e remissão em hasta pública, de bens imóveis;
- V - o excesso do quinhão lançado por um dos cônjuges, em



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARABAI

ESTADO DE SÃO PAULO

fls.02

- o comum, para efeito de dissolução da sociedade conjugal?
- V - a instituição e a substituição fideicomissária;
 - VI - a sub-rogação de bens inalienáveis;
 - VII - a constituição de enfiteuse e subenfiteuse;
 - VIII - a transmissão da propriedade de bens imóveis, sem prejuízo do disposto nos incisos anteriores, em consequência de:
 - a) - dação em pagamento;
 - b) - sentença declaratória de usucapião;
 - c) - mandado em causa própria e seus substabelecimentos, quando configurar transação e o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;
 - d) - compromisso de compra e venda quitado, inclusive cessões de direitos deles decorrentes.
 - IX - a cessão de direitos de usufruto sobre bens imóveis;
 - X - a transferência de direitos sobre construção existente em terreno alheio, ainda que feita ao proprietário do solo;
 - XI - a permuta de bens imóveis ou de direitos a eles relativos;
 - XII - torna ou reposição que ocorra nas partilhas, em virtude de separação judicial ou divórcio, quando qualquer interessado receber dos imóveis situados no território do município, cuja quota parte cujo valor seja maior do que o valor da quota parte que lhe é devida das totalidades dos bens, incidindo sobre a diferença;
 - XIII - a aquisição de terras devolutas;
 - XIV - quaisquer outros atos ou contratos translativos da propriedade de imóveis e de direitos a eles relativos, situados no território do município, sujeitos a transcrição na forma da Lei.
- § 1º - Será devido novo imposto:
- I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;
 - II - no pacto de melhor comprador;
 - III - na retrocessão;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARABAI

ESTADO DE SÃO PAULO

fls.03

ARTIGO 3º - O imposto é devido quando o imóvel transmitido ou sobre o qual versarem os direitos transmitidos ou cedidos, esteja situado em território do município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora dele.

C A P I T U L O I I

DA IMUNIDADE E DA NÃO INCIDÊNCIA

ARTIGO 4º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles 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, instituição de educação e assistência social, para atendimento às suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;
- III - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
- IV - decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

§1º - o disposto nos incisos III e IV deste artigo 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.

§ 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 02 (dois) anos seguintes à aquisição, decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º - Verificada a preponderância a que se referem os pará -



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARABAI

ESTADO DE SÃO PAULO

fls.04

mos da Lei vigente à data da aquisição sôbre o valor a atualizado do imóvel ou dos direitos sôbre ele.

§ 4º -As instituições de educação e assistência social deve - não observar, ainda os seguintes requisitos:

- I - não distribuir qualquer parcela de seu patrimônio ' ou de sua renda a título de lucro ou participação - no resultado.
- II - aplicar integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos' sociais;
- III - manter escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

= C A P I T U L O III =

DA ISENÇÃO

ARTIGO 5º - São isentas do imposto:

- I - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha' continuado dono da propriedade;
- II - a transmissão decorrente da execução de planos de habi tação para população de baixa renda, patrocinados ou e xecutados por órgãos públicos ou seus agentes;
- III - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;
- IV - a aquisição de moradia realizada por ex-combatentes , suas viúvas que não contraírem novas núpcias e seus fi lhos menores ou incapazes, quando o valor do imóvel não ultrapassar o limite de MVR, maior valor de Referência, mediante o atendimento dos seguintes re quisitos:
 - a) - prova da condição de ex-combatente ou documento '



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARABAI

ESTADO DE SÃO PAULO

fl.s.05

que prove ser o interessado filho ou viuva de ex-comba-
tente;

b) - declaração do interessado de que não possui outro imó-
vel de moradia;

c) - avaliação fiscal do imóvel;

V - as aquisições de bens imóveis para utilização própria feitas
por pessoas físicas ou jurídicas que explorem ou venham a exp-
plorar, no território do município estabelecimentos de inte-
resse turístico, assim considerados pelos órgãos competentes
do Estado, desde que registrados na Empresa Brasileira de
Turismo - EMBRATUR e atendidos os requisitos previstos nos
regulamentos especiais.

= C A P I T U L O I V =

= DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL =

ARTIGO 6º - O contribuinte do imposto é:

I - o adquirente ou cessionário dos bens ou direitos trans-
mitidos ou cedidos;

II - na permuta, cada um dos permutantes.

§ UNICO - Nas transmissões ou cessões que se efetuarem sem o reco-
lhimento do imposto devido, ficam solidariamente responsá-
veis por este pagamento o transmitente e o cedente confor-
me o caso.

= C A P I T U L O V =

= DA BASE DE CALCULO =

ARTIGO 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negó-
cio jurídico ou valor venal atribuído ao imóvel ou ao
direito transmitido periodicamente atualizado pelo muni-



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARABAI

ESTADO DE SÃO PAULO

fls.06

§ UNICO - Nos casos abaixo especificados, a base de cálculo será:

- I - na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, o valor estabelecido pela avaliação judicial, ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior;
- II - na concessão real de uso e na cessão de direitos de usufruto o valor do negócio jurídico ou 50%-(cinquenta por cento) do valor do bem imóvel, se maior;
- III - no caso de acessão física, o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior;
- IV - na transmissão por sentença declaratória de usucapião, o valor estabelecido pela avaliação judicial;
- V - da dação em pagamento, o valor venal do bem imóvel;
- VI - na permuta, o valor venal de cada imóvel ou direito permutado;
- VII - na transmissão do domínio útil, o valor venal do imóvel;
- VIII - nas tornas ou reposições, verificadas em partilhas ou divisões, o valor da parte excedente da meação ou quinhão ou da parte ideal consistente em imóveis;
- IX - na instituição de fideicomisso, o valor venal do imóvel ao tempo em que o fideicomissário entrar na posse dos bens legados;
- X - nas cessões de direito, o valor venal do imóvel.

ARTIGO 8º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuou o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

= C A P I T U L O VI =

= DA ALIQUOTA =

ARTIGO 9º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas :

I - transmissões compreendidas no sistema financeiro da ha



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARABAI

ESTADO DE SÃO PAULO

fls.07

bitação, em relação à parcela financiada 0,5% (meio por cento);

II - demais transmissões e cessões-2,0% (dois por cento).

= C A P I T U L O VII =

= DO PAGAMENTO =

ARTIGO 10º - O pagamento do imposto realizar-se-á:

- I - nas transmissões ou cessões por escritura pública antes de sua lavratura;
- II - nas transmissões ou cessões por documento particular mediante a apresentação do mesmo à fiscalização dentro de 30-(trinta) dias de sua assinatura;
- III - nas transmissões ou cessões por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assemelhado, antes de lavrado do respectivo instrumento;
- IV - nas transmissões em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de 30-(trinta) dias dos trânsito em julgado da sentença;
- V - na arrematação, adjudicação, remissão e usucapião, até 30-(trinta) dias após o ato ou trânsito em julgado da sentença mediante guia de arrecadação expedida pelo escrivão do feito;
- VI - nas aquisições de terras devolutas, antes de assinado o respectivo título, que deverá ser apresentado à autoridade competente para cálculo do imposto devido e no qual será anotada a guia de arrecadação;
- VII - nas tornas ou reposições em que sejam os interessados incapazes, dentro de 30-(trinta) dias contados da data da intimação do despacho que as autorizar;
- VIII - na acessão física, até a data do pagamento da indenização;
- IX - o pagamento do imposto para os casos de escrituras la



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARABAI

ESTADO DE SÃO PAULO

fls.08

tura no cartório competente, época em que será procedida a avaliação do imóvel, levando-se em conta o valor venal do mesmo dia da apresentação da aludida escritura.

ARTIGO 11º - O imposto será recolhido através de guia de arrecadação - visada pelo órgão municipal competente.

= C A P I T U L O VIII =

= DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS =

ARTIGO 12º - O sujeito passivo é obrigado a apresentar, na repartição competente da Prefeitura, os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

ARTIGO 13º - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumento, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido - tenha sido pago.

ARTIGO 14º - Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

ARTIGO 15º - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à 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.

= C A P I T U L O IX =

= DA RESTITUIÇÃO =



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARABAI

ESTADO DE SÃO PAULO

fls.09

quando:

- I - não se completar o ato ou contrato sôbre que se tiver pago, depois de requerido com provas bastantes e suficientes;
- II - for declarada, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato pelo qual tiver sido pago;
- III - for posteriormente reconhecida a não incidência ou direito à isenção;
- IV - houver sido recolhido a maior.

= C A P I T U L O X =

= DA FISCALIZAÇÃO =

ARTIGO 17º - Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos e quaisquer serventuários da justiça não poderão praticar atos que importem em transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como suas cessões sem que os interessados apresentem comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito, em seu inteiro teor, no instrumento respectivo.

ARTIGO 18º - Os serventuários referidos no artigo anterior ficam obrigados a facilitar, a fiscalização da Fazenda Municipal, os exames em cartórios, dos livros, registros e outros documentos, e a fornecer, gratuitamente, quando solicitado, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

= C A P I T U L O X I =

= DA PENALIDADE =



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARABAI

ESTADO DE SÃO PAULO

fls.010

seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

ARTIGO 20º - O não pagamento do imposto, nos prazos fixados nesta Lei, sujeita o infrator à multa correspondente à 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

§ UNICO - Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no artigo 17º.

ARTIGO 21º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possa influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado.

§ UNICO - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa, inclusive serventuários, que intervenha no negócio jurídico ou na declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

ARTIGO 22º - O contribuinte que deixar de mencionar os frutos pendentes e outros bens transmitidos juntamente com a propriedade fica sujeito à multa de 100% (cem por cento) do imposto sonegado.

= C A P I T U L O XII =

= DAS DISPOSIÇÕES FINAIS =

ARTIGO 23º - Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulada com contrato de construção, por empreitada de mão-de-obra e materiais deverá ser comprovada a pré-existência do referido contrato sob pena de ser exigido o imposto sobre o imóvel, incluída a construção e/ou benfeitoria no estado em que se encontrar por ocasião do ato translativo da propriedade.

ARTIGO 24º - O promissário-comprador de lote de terreno que construir no imóvel antes de receber a escritura definitiva, ficará sujeito ao pagamento do imposto sobre o valor da constru-



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARABAI

ESTADO DE SÃO PAULO

fls.011

ridas foram feitas após o contrato de compra e venda, mediante exibição de um dos seguintes documentos:

- I - alvará de licença para construção;
- II - contrato de empreitada de mão-de-obra;
- III - notas fiscais do material adquirido para construção;
- IV - certidão de regularidade da situação da obra, perante o instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social - IAPAS.

ARTIGO 25º - Enquanto não for definitivamente organizado o cadastro imobiliário do Município, o imposto será recolhido de acordo com o preço ou valor constante da escritura ou do instrumento particular, conforme o caso.

§ UNICO - Provado, em qualquer caso, que o preço ou o valor constante do instrumento de transmissão foi inferior ao realmente contratado, será aplicada, a ambos os contratantes, multa equivalente a tres vezes a diferença do imposto não recolhido, sem prejuizo do imposto devido.

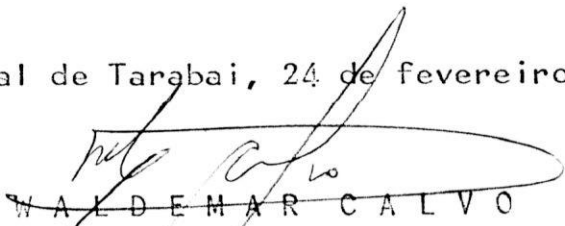
ARTIGO 26º - O Poder Executivo baixará dentro do prazo de 30-(trinta) dias, o regulamento da presente Lei.

ARTIGO 27º - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

ARTIGO 28º - Aplicam-se no que couber os principios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à administração tributária.

ARTIGO 29º - Esta Lei entrará em vigor a partir de Primeiro de Março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Tarabai, 24 de fevereiro de 1.989.


WALDEMAR CALVO

Prefeito Municipal

REGISTRADA E PUBLICADA NA SECRETARIA DA PREFEITURA MUNICIPAL EM DATA SUPRA.

ANTONIA CARRELL DE SOUZA