

FORME RESOLUÇÃO SOB Nº 02/89.

ARTIGO 1º: - Fica concedido, durante o exercício de 1.989, isenção de taxas municipais, as entidades que exerçam atividades filantrópicas, beneficentes, religiosas ou culturais sem fins lucrativos.

ARTIGO 2º: - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SECRETARIA DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARIRANHA, AOS VINTE E DOIS (22) DIAS DO MÊS DE FEVEREIRO DE 1989.

α-) = APPARECIDO GOMES =
Prefeito Municipal

Publicado por afixação nesta secretaria na data supra.

α-) = ELSIO ARLINDO VILLA =
Secretário

= Lei Nº 1.089 DE 14/03/89.

"INSTITUE O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS REAIS SOBRE ELAS E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

APPARECIDO GOMES, Prefeito do Município de Ariranha, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, sanciona e promulga a seguinte LEI, aprovada pela Câmara Municipal em sua sessão de 07/03/1.989, conforme Resolução sob nº 03/89.-

ARTIGO 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, exceto os direitos reais de garantia;

III - a cessão de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

ARTIGO 2º:- O fato gerador deste imposto ocorrerá no território do Município da situação do bem.

ARTIGO 3º:- O imposto incidirá especificamente sobre:

I - a compra e venda;

II - a doação 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 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 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, 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 a sucessão;

XVI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprado;

missado a venda do 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 - todos os demais atos onerosos, translativos de bens imóveis, por natureza ou cessão 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 instituídas 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 dos mesmos alienamentos dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso IV deste Artigo, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

§ 2º :- 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 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 dois (2) anos antes dela, apura-se a preponderância referida nos parágrafos anteriores, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes a 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 a 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 reatuação do contrato que já houver sido celebrado.

ARTIGO 6º :- O contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário de bem imóvel ou do 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 cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos;

§ 1º :- Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 2º :- Nas cessões de direitos a aquisição, será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

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 de atualização monetária à data do recolhimento do imposto, usando-se o índice oficial representativo do rendimento das cadernetas de poupança, ou outro índice que venha a ser oficialmente adotado.

§ 4º :- Na arrematação, na adjudicação e na remição de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou 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 a 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.

§ 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

CONTINUA NO LIVRO Nº 8



(CONTINUAÇÃO DO LIVRO Nº 7)
por cento) do valor venal do imóvel, se maior.

ARTIGO 10º :- Para 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 - (REVOGADO)
- III - NAS DEMAIS TRANSMISSÕES, 2% (dois por cento);

ARTIGO 11º :- O imposto será pago antes da data do ato de lavatura 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 ARREMATACÃO, ADJUDICAÇÃO OU REMIÇÃO, O imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias daqueles atos antes da assinatura respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

ARTIGO 13º :- NAS TRANSMISSÕES DECORRENTES DE TERMO E DE SENTENÇA JUDICIAL, O imposto será recolhido 30 (trinta) dias após a data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

ARTIGO 14º :- NAS PROMESSAS OU ^{COMPROMISSOS} ~~COMPROMISSOS~~ DE COMPRA E VENDA, É FACULTADO EFETUAR-SE O PAGAMENTO DO IMPOSTO EM 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 FOI EFETUADA A ANTECIPAÇÃO, FICANDO O CONTRIBUÍVEL EXONERADO DE PAGAMENTO DO IMPOSTO SOBRE O ACRÉSCIMO DO VALOR VERIFICADO NO MOMENTO DA ISCRITURA DEFINITIVA.

§ 2º :- VERIFICADA A REDUÇÃO DO VALOR, NÃO É RESTITUÍDO A DIFERENÇA DO IMPOSTO CORRESPONDENTE.

ARTIGO 15º :- O imposto será restituído

quando inevitavelmente recolhido ou quando não se efetuar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

ARTIGO 16º :- O Decreto regulamentar estabelecerá os prazos e os modelos de formulários e outros documentos necessários a fiscalização e ao pagamento do imposto;

PARÁGRAFO ÚNICO :- Até que seja expedido o Decreto regulamentar, prevalecerão prazos, formulários e demais instruções gerais, utilizando-se a Guia de Recolhimento Geral.

ARTIGO 17º :- Os serventuários de justiça não praticarão quaisquer atos afinentes 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 do 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 interessarem à arrecadação do imposto.

ARTIGO 19º :- Os tabeliões estão obrigados a, no prazo de 15 (quinze) dias após 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 conteúdo dos arts. 17, 18 e 19, serão aplicadas as penalidades constantes do art. 1º, da Lei nº 7.847, de 13 de março de 1.963, e posteriores alterações, se houver.

ARTIGO 21º :- A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados, sujeitará o contribuinte e o responsável:

I - À atualização monetária do débito calculado mediante a aplicação dos coeficientes do rendimento das CADERNETAS DE POUPANÇA, ou outro índice que venha a ser oficialmente adotado;

II - À multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito atualizado monetariamente, até 30 (trinta) dias do vencimento;



- III - A multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, a partir do 31º dia do vencimento;
- IV - A cobrança de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, incidente sobre o valor atualizado.

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 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido, atualizado monetariamente.

PARÁGRAFO ÚNICO :- Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervier no negócio jurídico ou que, por qualquer forma, contribua para a inexatidão ou omissão praticada.

ARTIGO 23º :- Sempre que sejam omissos ou não estejam feitas 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 Art. 8º.

PARÁGRAFO ÚNICO :- Não caberá arbitrariamente se o valor venal do bem imóvel constar de avaliação contraditória administrativa ou judicial.

ARTIGO 24º :- A Planta Genérica de valores constantes do § 1º do artigo 9º deverá ser remetida aos Cartórios de Registros Imobiliários da Comarca, para os devidos fins.

ARTIGO 25º :- O Decreto que regulamentar esta Lei deverá ser editado no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua publicação.

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

SECRETARIA DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARIRANHÃ, AOS CATORZE (14) DIAS DO MÊS DE MARÇO DE 1.989

APPARECIDO GOMES

PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADO POR AFIXAÇÃO NESTA SECRETARIA NA DATA SUPRA.

ELSIO ARLINDO VILLA - (SECRETÁRIO)