

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOREBI

RUA 12 DE OUTUBRO N.º 549 — FONE: (0142) 671161 — BOREBI — ESTADO DE SÃO PAULO

C.G.C. N.º 54 724 802/0001-73

“ TRABALHANDO PARA O POVO ”

022

L E I N.º 006 / 93.

INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMOVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ANTONIO CARLOS VACA, Prefeito do Município de Borebi, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Borebi, em sessão extraordinária realizada no dia 08 de fevereiro de 1.993, APROVOU e ele SANCIONA e PROMULGA a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Artigo 1º - Fica instituído o IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS, mediante ato oneroso "inter-vivos", que tem como fato gerador:

- I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil Brasileiro;
- II - a transmissão, a qualquer título, de direito reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;
- III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores;
- IV - a aquisição por usucapião.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOREBI

RUA 12 DE OUTUBRO N.º 549 — FONE: (0142) 671161 — BOREBI — ESTADO DE SÃO PAULO

C.G.C. N.º 54 724 802/0001-73

“ TRABALHANDO PARA O POVO ”

023

Artigo 2º - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

- I - compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;
- II - dação em pagamento;
- III - permuta;
- IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública = ou praça;
- V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvados os casos previstos no inciso III, do artigo 3º;
- VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;
- VII - tornas ou reposições que ocorram:
 - a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o conjuge ou herdeiros, receber dos imóveis situados no Município, = quota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;
 - b) nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, = quando for recebida por qualquer condômino quota-parte cujo valor seja maior de que o de sua quota-parte ideal;
- VII - mandato em casa própria e seus substabelecimentos, = quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;
- IX - instituição de fideicomisso;
- X - enfiteuse e subenfiteuse;
- XI - rendas expressamente constituídas sobre o imóvel;
- XII - concessão de direito real de uso, habitação e usufruto;
- XIII - cessão de direitos de usufruto;
- XIV - cessão de direitos de usucapião;
- XV - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- XVI - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOREBI

RUA 12 DE OUTUBRO N.º 549 — FONE: (0142) 671161 — BOREBI — ESTADO DE SÃO PAULO

C. G. C. N.º 54 724 802/0001-73

“ TRABALHANDO PARA O POVO ”

024

- XVII - acessão física quando houver pagamento de indenização;
- XVIII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;
- XIX - qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos" não especificado neste artigo que importe ou se resolva em transmissão a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;
- XX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior;

§ 1º - Será devido novo imposto:

- I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;
- II - no pacto de melhor comprador;
- III - na retrocessão;
- IV - na retrovenda.

§ 2º - Equipara-se ao contrato de compra e venda, para efeitos fiscais:

- I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;
- II - a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do Município;
- III - a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos;

SEÇÃO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Artigo 3º - 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;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOREBI

RUA 12 DE OUTUBRO N.º 549 — FONE: (0142) 671161 — BOREBI — ESTADO DE SÃO PAULO

C.G.C. N.º 54.724.802/0001-73

“ TRABALHANDO PARA O POVO ”

025

- II - o adquirente for partido político, inclusive suas fundações, templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência social, entidades sindicais dos trabalhadores para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;
- III - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos de correntes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;
- § 1º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no item III, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 2 (dois) anos seguintes à aquisição de correr de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis;
- § 2º - Verificada a preponderância a que se refere o parágrafo anterior, tornar-se-á devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles;
- § 3º - As instituições de educação e assistência social deverão observar ainda 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOREBI

RUA 12 DE OUTUBRO N.º 549 — FONE: (0142) 671161 — BOREBI — ESTADO DE SÃO PAULO

C.G.C. N.º 54 724 802/0001-73

“ TRABALHANDO PARA O POVO ”

026

SEÇÃO III

DAS ISENÇÕES

Artigo 4º - São isentas do imposto:

- I - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da nua-propriedade;
- II - a transmissão dos bens ao conjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;
- III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;
- IV - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao = locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei = civil;
- V - a transmissão de gleba rural de área não excedente a 25 ha. (vinte e cinco hectares), que destine ao cultivo pelo próprio proprietário e sua família, não = possuindo êste, outro imóvel no município;
- VI - a transmissão decorrente de investidura;
- VII - a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado = ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;
- VIII - a transmissão cujo valor seja inferior a 1 (uma) unidade fiscal vigente no município;
- IX - as transferências de imóveis desapropriados para = fins de reforma agrária.

SEÇÃO IV

DO CONTRIBUINTE E RESPONSÁVEL

Artigo 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo;

Artigo 6º - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam, solidariamente responsáveis, =

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOREBI

RUA 12 DE OUTUBRO N.º 549 — FONE: (0142) 671161 — BOREBI — ESTADO DE SÃO PAULO
C.G.C. N.º 54724802/0001-73

“ TRABALHANDO PARA O POVO ”

027

por êsse pagamento, o transmitente e o cedente, conforme o caso.

SEÇÃO V

DA BASE DE CÁLCULO

- Artigo 7º - A base de cálculo do imposto é de valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Município, se este for maior;
- § 1º - Na arrematação em leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago se este for maior;
- § 2º - Nas tornas ou reposições, a base de cálculo será o valor da fração ideal;
- § 3º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel ou do direito transmitido, se maior;
- § 4º - 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;
- § 5º - O valor dos direitos reais de uso, habitação e usufruto, será de 1/3 (um terço) do valor da propriedade, ou do valor do negócio jurídico, se maior;
- § 6º - No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;
- § 7º - No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou valor venal da fração ou

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOREBI

RUA 12 DE OUTUBRO N.º 549 — FONE: (0142) 671161 — BOREBI — ESTADO DE SÃO PAULO

C.G.C. N.º 54 724 802/0001-73

“ TRABALHANDO PARA O POVO ”

028

acréscimo transmitido, se maior;

§ 8º - quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra nua, estabelecido pelo Órgão Federal competente, poderá o Município atualizá-lo monetariamente;

§ 9º - a impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto, será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

SEÇÃO VI

DAS ALÍQUOTAS

Artigo 8º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo, as seguintes alíquotas:

- I - transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação, em relação à parcela financiada, 0,5 (meio por cento);
- II - demais transmissões, 2% (dois por cento).

SEÇÃO VII

DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Artigo 9º - O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

- I - na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assembléia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOREBI

RUA 12 DE OUTUBRO N.º 549 — FONE: (0142) 671161 — BOREBI — ESTADO DE SÃO PAULO

C.G.C. N.º 54724802/0001-73

“ TRABALHANDO PARA O POVO ”

029

- II - na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que = tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;
- III - na acessão física, até a data do pagamento da indenização;
- IV - nas tornas ou repartições e nos demais atos jurídicos realizados judicialmente, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o = direito, ainda que exista recurso pendente;

Artigo 10 - 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 imóvel;

§ 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre acréscimo do valor, verificado no momento da escritura definitiva;

§ 2º - Verificada a redução do valor, não se restituirá a = diferença do imposto correspondente;

§ 3º - Não se restituirá o imposto pago:

- I - quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequência, lavrada a escritura;
- II - aquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda;

Artigo 11 - O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOREBI

RUA 12 DE OUTUBRO N.º 549 — FONE: (0142) 671161 — BOREBI — ESTADO DE SÃO PAULO

C.G.C. N.º 54 724 802/0001-73

“ TRABALHANDO PARA O POVO ”

030

- I - anulação ou transmissão decretada pela autoridade judiciária, transitada em julgado;
- II - nulidade do ato jurídico;
- III - rescisão de contrato e desfazimento da arrematação, com fundamento no artigo 1.136 do Código Civil.

Artigo 12 - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo = órgão municipal competente, conforme se dispuser em regulamento.

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Artigo 13 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura, os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Artigo 14 - Os tabeliães e escrivães, não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago, exceto se o ato for lavrado após o expediente bancário, assim declarado, = hipótese em que o imposto será recolhido no primeiro dia útil seguinte.

Artigo 15 - Os tabeliães e escrivães, transcreverão a guiã de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras e termos judiciais que lavrarem, observado o disposto na parte final do artigo anterior.

Artigo 16 - 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 =

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOREBI

RUA 12 DE OUTUBRO N.º 549 — FONE: (0142) 671161 — BOREBI — ESTADO DE SÃO PAULO

C.G.C. N.º 54.724.802/0001-73

“ TRABALHANDO PARA O POVO ”

031

for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de =
arrematação, ou qualquer outro título representativo
da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX

DAS PENALIDADES

- Artigo 17 - O adquirente do imóvel ou do direito que não apresen-
tar o seu título à repartição fiscalizadora, no pra-
zo legal, fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por
cento) sobre o valor do imposto.
- Artigo 18 - O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta=
Lei, sujeita o infrator à multa correspondente a - =
100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.
- § Único - Igual penalidade será aplicada aos serventuários que
descumprirem o previsto no artigo 15.
- Artigo 19 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração re-
lativa a elementos que possam influir no cálculo do
imposto, sujeitará ao contribuinte à multa de 200% =
(duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonega-
do.
- § Único - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que in-=
tervenha ao negócio jurídico ou declaração e seja co-
nivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão pratica-
da.
- Artigo 20 - O Executivo baixará, no prazo de 15 (quinze) dias, o
regulamento da presente Lei.
- Artigo 21 - Esta Lei entrará em vigor na data da publicação, re-
vogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Borebi, 10 de Fevereiro =
de 1.993.

ANTONIO CARLOS VACA
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOREBI

RUA 12 DE OUTUBRO N.º 549 — FONE: (0142) 671161 — BOREBI — ESTADO DE SÃO PAULO

C. G. C. N.º 54 724 802/0001-73

“ TRABALHANDO PARA O POVO ”

032

Publicada na Diretoria dos Serviços Administrativos
em 10 de Fevereiro de 1.993.


ALAYR ORIVALDO PASCHOARELLI