



Marcelo Prado
Vereador - DEM

Câmara Municipal de Caçapava

Cidade Simpatia – Estado de São Paulo

Projeto de Lei Nº 22/2019

Autor: Vereador Marcelo Prado

APROVADO
Rejeitado
Retirado
____/____/2019
_____ Presidente

“Dispõe sobre alteração da Lei Municipal nº 2.479, de 10 de fevereiro de 1989, que instituiu 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.”

Art. 1º - Modifica o art.11, da Lei Municipal nº 2.479, de 10 de fevereiro de 1989, que instituiu o imposto sobre transmissão “inter vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles, que passará a ter a seguinte redação:

Art. 11 - *O imposto será pago antes ou até 10 (dez) dias do ato da lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos.*

§1º - *Mediante requerimento do responsável pelo pagamento, o imposto sobre transmissão “inter vivos” (ITBI) será dividido em até 3 (três) parcelas iguais.*

§2º - *No caso do parcelamento, que trata o §1º deste artigo, efetivando o pagamento da primeira parcela poderá ser realizado o ato da lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos.*

§3º - *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.” (NR)*

Art. 2º - As despesas com a execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.



Marcelo Prado
Vereador - DEM

Câmara Municipal de Caçapava

Cidade Simpatia – Estado de São Paulo

APROVADO
Rejeitado 02
Retirado
____/____/2019
_____ Presidente

Art. 5º - Esta lei entrará em vigor em 01 de janeiro de 2020,
revogadas as disposições em contrário.

Plenário Vereador Fernando Navajas, 16 de abril de 2019.

Marcelo Prado
Vereador- DEM



Marcelo Prado
Vereador - DEM

Câmara Municipal de Caçapava

Cidade Simpatia – Estado de São Paulo

APROVADO
Rejeitado
Retirado
____/____/2019
_____ Presidente

03

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI /2019

O presente projeto de lei tem por objetivo além de flexibilizar a forma de pagamento do **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos** - ITBI por parte dos munícipes caçapavenses, também ser utilizado como mecanismo de diminuição da inadimplência do referido imposto municipal.

Portanto, considerando ser concorrente a competência legislativa, por se tratar de matéria tributária, bem como a importância no aspecto social, peço o apoio de todos os meus digníssimos pares para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Plenário Vereador Fernando Navajas, 16 de abril de 2019.

Marcelo Prado
Vereador DEM

LEI N° 2.479, DE 10 DE FEVEREIRO DE 1989

Projeto de Lei nº 07/89

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.

JOSÉ MIRANDA CAMPOS, PREFEITO MUNICIPAL DE CAÇAPAVA, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU 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, exceto os direitos reais de garantia;

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

Art. 2º O fato gerador deste imposto ocorrerá no território do município da situação do bem.

Art. 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 o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

V - a arrematação, a adjudicação e a remissão;

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 à sucessão;

OS
3

- XVI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio;
- XVII - a acessão 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 acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre bens imóveis e demais cessões de 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, visão 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;

VIII - na primeira aquisição de imóvel, de valor não superior a 200 (duzentos) salários mínimos de referência, para residência própria, feita por participantes da Revolução Constitucionalista de 1932 e das Forças Expedicionárias Brasileiras;

~~IX - quando da primeira aquisição do imóvel com área igual ou inferior a 250 m² com finalidade estritamente residencial do adquirente, desde que o mesmo não possua outro imóvel, e que perceba menos de 2 Pisos Nacional de Salários, a ser comprovado pelo empregado.~~

IX - quando da primeira aquisição de imóvel com área igual ou inferior a 250m² com finalidade estritamente residencial do adquirente, desde que o mesmo não possua outro imóvel, e que perceba até 3 (três) salários mínimos nacional. (Redação dada pela Lei Complementar nº 287/2012).

§ 1º o imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso IV 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 subseqüentes 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 § 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 títulos 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.

Art. 5º Será devido novo imposto quando as partes resolverem a retratação 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 ou perante eles.

Art. 8º A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, no exercício em que ocorra a transação.

§ 1º não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 2º nas cessões de direitos à aquisição, será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

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, 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 correção legal à data do recolhimento do imposto.

§ 4º na arrematação, na adjudicação e na remissão de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou o 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 à parte ideal.

07
3

§ 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 referida 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 por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

Art. 10 Para o cálculo do imposto serão aplicadas as seguintes alíquotas:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, em relação à parcela financiada, 0,5% (meio por cento); sobre o valor restante 3% (três por cento).

Inciso alterado pela Lei Complementar nº. 265/2007

II - nas demais transmissões, a título oneroso 3% (três por cento)."(NR)

Inciso alterado pela Lei Complementar nº. 265/2007

~~**Art. 11** O imposto será pago antes ou na data do ato de lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos.~~

Art. 11 O imposto será pago antes ou até 10 (dez) dias do ato da lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 287/2012).

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 remissão, 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 do 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.

Art. 16 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.

08
3

Parágrafo Único. Em qualquer caso de incidência será o conhecimento obrigatoriamente transcrito na escritura ou documento.

Art. 17 Os serventuários de 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. 18 Os tabeliães estão obrigados a, no prazo de 15 (quinze) dias dos 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.

Art. 19 Havendo a inobservância do constante dos artigos 16, 17 e 18, serão aplicadas as penalidades constantes do artigo 6º da Lei nº 7.847, de 11 de março de 1963, e posteriores alterações, se houver.

Art. 20 A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados sujeitará o contribuinte e o responsável:

~~I - à correção legal do débito calculado mediante aplicação dos coeficientes fixados pelo governo Federal;~~

I - à multa de 033% (zero trinta e três por cento) ao dia, após o vencimento, até o limite de 20% (vinte por cento), sobre o valor do débito. (Redação dada pela Lei Complementar nº 287/2012).

II - à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito corrigido, até 30 (trinta) dias do vencimento; mediante aplicação dos coeficientes fixados pelo Governo Federal; (Revogado pela Lei Complementar nº 287/2012).

III - à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do débito corrigido, a partir do 31º dia do vencimento, nos índices já estabelecidos no inciso anterior; (Revogado pela Lei Complementar nº 287/2012).

IV - à cobrança de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, incidente sobre o valor originário.

Art. 21 A omissão ou inexatidão 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 sonogado, corrigido nos termos desta lei.

Parágrafo Único. Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou que, por qualquer forma, contribua para a inexatidão ou omissão praticada.

Art. 22 Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo, ou pelo terceiros legalmente obrigado, mediante processo regular, a Administração Pública poderá arbitrar o valor referido no artigo 8º.

Parágrafo Único. Não caberá arbitramento se o valor venal do bem imóvel constar de avaliação contraditória administrativa ou judicial.

Art. 23 A Planta Genérica de Valores constante do § 1º do artigo 9º deverá ser remetida aos Cartórios de Notas e do Registro Imobiliário da Comarca, para os devidos fins.

Art. 24 No prazo de 60 (sessenta) dias, o Executivo expedirá Decreto regulamentado as disposições da presente lei.

Art. 25 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Caçapava, 10 de fevereiro de 1989.

JOSÉ MIRANDA CAMPOS
PREFEITO MUNICIPAL

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Câmara Municipal de Caçapava.

09
3