



# Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

## LEI COMPLEMENTAR Nº 352, DE 25 DE MAIO DE 2022

Projeto de Lei Complementar nº 04/2021

**Autora: Prefeita Municipal Pétala Gonçalves Lacerda**

*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.*

*Pétala Gonçalves Lacerda, Prefeita Municipal de Caçapava, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,*

Faço saber que a **Câmara Municipal** aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

### **LEI nº 352**

**Art. 1º** Ficam alterados os Incisos IX e X do Art. 4º e incluído o inciso XI, no mesmo artigo, 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, passando a vigorar com a seguinte redação: (NR)

“Art. 4º .....

.....

IX - quando da primeira aquisição de imóvel com área de terreno igual ou inferior a 250 m<sup>2</sup> e área construída igual ou inferior a 100 m<sup>2</sup> com finalidade estritamente residencial e que perceba até 3 (três) salários-mínimos nacional e não possuir débitos com o município, desde que seja solicitado através de requerimento, anterior ao pagamento da guia e do registro em matrícula.

X - quando o adquirente for aposentado ou pensionista, na aquisição de imóvel com área de terreno igual ou inferior a 250 m<sup>2</sup> e área construída igual ou inferior a 100 m<sup>2</sup> com finalidade estritamente residencial e que perceba até 3 (três) salários-mínimos nacional e não possuir débitos com o município, desde que seja solicitado através de requerimento, anterior ao pagamento da guia e do registro em matrícula. (NR)



# Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

## XI - VETADO

**Art. 2º** Ficam alterados o caput e o § 1º do Art. 8º da Lei Municipal nº 2.479, de 10 de fevereiro de 1989, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º A base de cálculo do ITBI deve corresponder ao valor venal do imóvel ou ao valor da transação, prevalecendo o que for maior” (NR)

§ 1º não serão abatidas da base de cálculo quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.” (NR)

**Art. 3º** Ficam alterados o caput e os §§ 1º, 3º e acrescido o § 8º, ao Art. 9º, da Lei Municipal nº 2.479, de 10 de fevereiro de 1989, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º Para efeitos de recolhimento do imposto, o valor do instrumento deverá ser atualizado monetariamente, pelo Índice Nacional de Preços ao consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - INPC/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo.

§ 1º prevalecerá o valor venal total do imóvel apurado no exercício, incluindo construções constantes no cadastro imobiliário, quando o valor atualizado referido no “caput” for inferior.

.....

§ 3º em caso de imóvel rural, a base de cálculo será o valor constante do instrumento de transmissão, respeitado, no mínimo, o valor da declaração para fins de lançamento do imposto Territorial Rural, do exercício da transmissão, atualizado monetariamente conforme “caput”.

.....

§ 8º nos casos em que o valor do instrumento de transmissão for atualizado monetariamente ou for considerado o valor venal total do imóvel, por este ser maior, para o cálculo da guia, será considerado a data da atualização ou do valor venal.” (NR)

**Art. 4º** Fica alterado o § 1º e acrescido o Inciso I no mesmo parágrafo e fica acrescido o § 4º, ao Art. 11, da Lei Municipal nº 2.479, de 10 de fevereiro de 1989, passando a vigorar com a seguinte redação:



# Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

“Art. 11 .....

§ 1º Mediante requerimento do responsável pelo pagamento, o imposto sobre transmissão “inter vivos” (ITBI) poderá ser dividido em até 3 (três) parcelas iguais, sendo o mínimo de cada parcela o valor de R\$500,00 (quinhentos reais).

I - a falta de pagamento de qualquer parcela impedirá o registro do instrumento em cartório de imóveis e implicará a denúncia do acordo e imediata inscrição do débito remanescente em dívida ativa.

.....

§ 4º nos casos em que o valor do instrumento for atualizado monetariamente conforme Art.9º ou for considerado o valor venal total do imóvel, por este ser maior, conforme § 1º do Art. 9º, o prazo para pagamento será de 10 dias da data da emissão da guia.” (NR)

**Art. 5º** Ficam acrescidos os §§ 3º e 4º, ao Art. 14, da Lei Municipal nº 2.479, de 10 de fevereiro de 1989, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 14.....

.....

§ 3º A faculdade citada no “caput” não se aplica aos instrumentos que forem registrados em matrícula, devendo o imposto ser exigido no momento do registro no Cartório de Imóveis.

§ 4º nos casos em que ocorra a quitação do bem antes do prazo estabelecido em contrato, será considerado para efeito de cálculo do imposto, a data e o valor do termo de quitação emitido pelo empreendimento, se recolhido no prazo de 30 dias. Após esse prazo, o valor do termo de quitação deverá ser atualizado monetariamente conforme Art. 9º para cálculo do imposto, observando o § 1º do Art. 9º.” (NR)

**Art. 6º** Fica alterado o caput do Art. 16 da Lei Municipal nº 2.479, de 10 de fevereiro de 1989, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16 Não serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos tabeliães, escrivães, notários, oficiais de registro de imóveis, ou seus prepostos, os atos e termos relacionados à transmissão ou cessão de bens imóveis, sem a prova do pagamento integral do imposto ou da declaração de não-incidência, imunidade ou concessão de isenção.” (NR)



# Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 7º** Fica alterado o Art. 22 da Lei Municipal nº 2.479, de 10 de fevereiro de 1989, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 22 Sempre que a administração pública não concordar com o valor da transação praticado no instrumento ou valor declarado, ou sejam omissos, ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo, ou por terceiros legalmente obrigado, será instaurado processo administrativo regular para arbitramento do valor referido no Artigo 8º e 9º, através de comissão de avaliação instituída por decreto.

§ 1º A qualquer momento o fisco municipal pode expedir notificação ao sujeito passivo ou responsável com finalidade de comprovação da transmissão ou cessão de bens imóveis para verificação do fato imponible.

§ 2º Quando apurado o imposto sobre a transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis ou diferença por fiscalização, o lançamento ou sua complementação será efetuado pelo setor competente com consequente notificação do sujeito passivo para recolhimento em até 30 dias, sem prejuízo das demais penalidades previstas nesta Lei Complementar.

§ 3º A falta de pagamento do valor apurado implicará na imediata inscrição do débito remanescente em dívida ativa.

§ 4º O contribuinte poderá oferecer avaliação contraditória ao valor arbitrado no prazo de 15 dias do recebimento da notificação.” (NR)

**Art. 8º** Fica alterado o Art. 23 da Lei Municipal nº 2.479, de 10 de fevereiro de 1989, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23 A base de cálculo do ITBI deve corresponder ao valor venal do imóvel ou ao valor da transação, prevalecendo o que for maior.” (NR)

**Art. 9º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA, 25 de maio de 2022.**

**PÉTALA GONÇALVES LACERDA**  
**PREFEITA MUNICIPAL**