



C G/C 45 200 623/0001-46

# Prefeitura Municipal de São José do Barreiro

RUA TENENTE MAGALHÃES, 109  
ESTADO DE SÃO PAULO

## LEI Nº 509 DE 20 DE FEVEREIRO DE 1989

" INSTITUE O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO "INTER VIVOS"  
A QUALQUER TÍTULO , POR ATO ONEROSO DE BENS IMOVEIS  
E DE DIREITOS REAIS SOBRE ELES E DA OUTRAS PROVIDÊN  
CIAS "

JOSÉ FERREIRA DO PRADO , Prefeito Municipal de  
São José do Barreiro , Estado de São Paulo no uso de suas atribuições  
legais FAZ SABER , que a Câmara Municipal de São José do Barreiro, a  
provou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei :-

ARTIGO 1º:- O Imposto sobre a transmissão "In  
ter-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 á aquisição  
de bens imóveis ,

ARTIGO 2º:- O fato gerador deste imposto ocor  
rerá 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 pode  
res equivalentes , para a transmissão de bem imóvel e respectivo subs  
tabelecimento ressalvado o caso de o mandatário receber a escritura /  
definitiva do imóvel ,

V - a arrematação , a adjudicação e a remissão,

VI - as divisões de patrimonio comun ou partilha  
quando for atribuido a um dos conjuges , separados ou divorciado , va  
lor dos bens acima da respectiva meação ;



# Prefeitura Municipal de São José do Barreiro

RUA TENENTE MAGALHÃES, 109  
ESTADO DE SÃO PAULO

C 6/C 45 200 023/0001-46

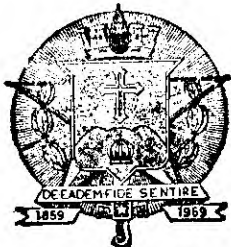
- VII - as divisões para extinção de condomínio de bem imóvel , quando for recebida por qualquer condomínio quota parte;
- VIII- O usufruto a enfiteuse e a subenfiteuse ;
- IX - As rendas expressamente constituídas sobre o imóvel ;
- X - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário , depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação ;
- XI - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda 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 compromissado á venda ou 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 , translações 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 da união , os Estados o Distrito Federal , os municípios e respectivas autarquias fundações instituídas pelo poder Público para atendimento de suas finalidades essenciais ;

II- O adquirente for político inclusive suas funções entidades sindicais de trabalhadores , instituições de educação e





# Prefeitura Municipal de São José do Barreiro

RUA TENENTE MAGALHÃES, 109  
ESTADO DE SÃO PAULO

C G C 45 200 823/0001-46

e assistência social , sem fim lucrativos que preencham os requisitos do § 7º , deste artigo , para atendimento de suas finalidades essen  
ciais ;

III - O adquirente for entidade religiosa 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 pessoas jurídicas ;

VI - Efetuada a transferência de omóveis desa  
propriadados para fins de reforma agrária ;

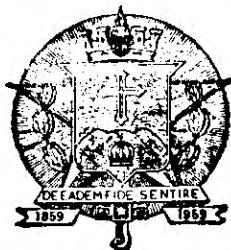
VII - O bem imóvel voltar ao domínio do antigo- proprietário por força de retrovenda , retrocessão , pacto de melhor- comprador ou condição resolutiva , mas não será restituído o imposto/ que tiver sido pago pela transmissão originária .

§ 1º - O imposto não incide sobre a transmissão dos mesmos alienantes dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso IV deste artigo , em decorrência da sua desincorporação do patrimônio- da pessoa jurídica o que foram conferidas .

§ 2º - O disposto no inciso IV e V , deste arti- go , não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como ati- vidade preponderante a compra e venda de bens imoveis ou direitos ,lo- cação 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 dois ( 2 ) anos anteriores , e nos dois ( 2 ) anos subse- quentes a 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 de la , apurar-se-a a preponderância referida nos parágrafos anteriores ,



# Prefeitura Municipal de São José do Barreiro

RUA TENENTE MAGALHÃES, 109  
ESTADO DE SÃO PAULO

C G C 45 200 823/0001-46

levando em conta os 3 (tres) primeiros anos seguintes á data da aquisição .

§ 5º :- Verificada a preponderância a que se referem os paragrafos anteriores , torna-se-á devido o imposto nos termos da Lei vigente a data da aquisição e sobre o valor atualizado do bem imóvel e dos direitos sobre ele .

§ 6º :- Não se considera preponderante a atividade para os efeitos do parágrafo segundo , deste artigo , quando a transmissão de bens ou direitos for realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa juridica alienante .

§ 7º :- As instituições de educação e assistência social deverão observar os seguintes requisitos .

I - Não distribuirem qualquer parcela de seus patrimônios ou de suas rendas a titulo 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 .

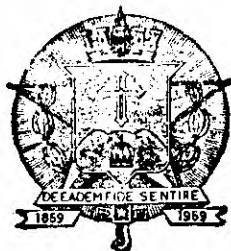
ARTIGO 5º:- Será devido novo imposto quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houver sido celebrado .

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 efetuaram sem o pagamento do imposto ;

II- Os tabeliães , escrivães e demais serventúrios de oficio , desde que o ato de transmissão tenha sido praticado por eles ou perante eles .



# Prefeitura Municipal de São José do Barreiro

RUA TENENTE MAGALHÃES, 109  
ESTADO DE SÃO PAULO

C G C 45 200 023/0001-46

ARTIGO 8º:- A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos .

§ 1º :- Não serão abatidos do valor venal quaisquer dividas que onerem o imóvel transmitidos .

§ 2º :- Nas sessões de direitos á aquisição, será deduzido da base de cáculo o valor ainda não pago pelo cedente .

ARTIGO 9º:- Para efeito de recolhimento de 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 na "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 da correção á 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 preço pago , se este for maior .

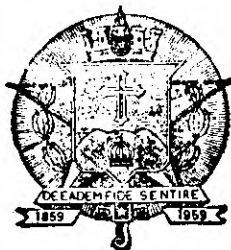
§ 5º:- Nos casos de divisão de patrimônio comum partilha ou extinção de condomínio , a base de calculo será o valor / da fração ideal superior a meação ou á parte ideal .

§ 6º:- Nas rendas expressamente constituídas / sobre imóveis , usufruto , enfiteuse , subenfiteuse e na cessão de direitos e acessão física , a base de calculo será o valor do negocio jurídico .

§ 7º:- O valor minimo fixado para as transmissões referidas no paragrafo anterior é o seguinte :

I - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis a base de cálculo será o valor do negocio ou 30% ( trinta por cento ) do valor venal do imóvel , se maior ;

II- No usofruto e na cessão de seus direitos ,



# Prefeitura Municipal de São José do Barreiro

RUA TENENTE MAGALHÃES, 109  
ESTADO DE SÃO PAULO

C G C 45 200 023/0001-46

a base de calculo será o valor do negocio juridico ou 70% ( setenta por cento ) do valor venal do imóvel , se maior ;

III - Na enfiteuse e subenfiteuse , a base de calculo será o valor do negocio juridico 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 calculo será o valor do negocio juridico ou 40% ( quarenta por cento ) do valor venal do imóvel , se maior .

ARTIGO 10º:- Para o cálculo do imposto serão aplicadas das seguintes aliquotas :

I - Nas transmissões compreendidas no sistema da Habitação , em relação é parcela financeira 2% ( dois por cento ).

II- Nas demais transmissões 3% ( tres por cento ).

ARTIGO 11º:- O imposto será pago antes da data do ato de lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos .

PARÁGRAFO UNICO:- 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 arrematação , adjudicação ou remissão , o imposto será pago dentro de 30 ( dias ) daqueles atos , antes / da assinatura da 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 transito em julgado da sentença .

ARTIGO 14º:- 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 .





# Prefeitura Municipal de São José do Barreiro

RUA TENENTE MAGALHÃES, 109  
ESTADO DE SÃO PAULO

C G C 45 200 023/0001-46

§ 1º:- Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo ,tomar-se-a por base o valor do bem imóvel , na data em que for efetuada a an-  
tecipação , ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto /  
sobre o acréscimo do valor verificado no momento da escritura definiti-  
va .

§2º:- Verificada a redução do valor , não se /  
restituirá a diferença do imposto correspondente .

ARTIGO 15º:- O imposto será restituído quando /  
indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por  
força do qual foi pago .

ARTIGO 16º:- O decreto regulamentar estabelecerá  
os prazos , os modelos de formulários e outros documentos necessários/  
à fiscalização e ao pagamento do imposto .

ARTIGO 17º:- Os serventuários de justiça não /  
praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício , nos instrumentos pú-  
blicos 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 ou docu /  
mento .

ARTIGO 18º:- Os serventuários da justiça estão-  
obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização municipal o exame  
em cartório , dos livros , autos e papais que interessem a arrecadação  
do imposto .

ARTIGO 19º :- Os Tabeliães estão obrigados a, no  
prazo de 15 ( dias ) dos atos praticados , comunicar todos os atos /  
translativos 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 constan-  
tes dos artigos 17,18 e 19 , serão aplicadas as penalidades constantes  
do artigo 6º da Lei nº 7.847 de 11 de março de 1963 e posteriores alte-  
rações se houver .



# Prefeitura Municipal de São José do Barreiro

RUA TENENTE MAGALHÃES, 109  
ESTADO DE SÃO PAULO

C G C 45 200 823/0001-46

ARTIGO 21º:- A falta de pagamento do imposto nos

prazos fixados sujeitará o contribuinte e o responsável :

I - A correção monetária do débito calculado me  
diante a aplicação dos coeficientes fixados pelo Governo Federal :

II- A multa de 10% ( deis por cento ) sobre o va  
lor do débito corrigido monetariamente , até 30 ( trinta dias ) do ven  
cimento ;

III-A multa de 20% ( vinte por cento ) sobre o /  
valor do débito corrigido monetariamente , a partir do 31º dia do ven  
cimento ;

IV- A cobrança de juros moratórios a razão de 1%  
ao mes , incidentes sobre o valor originário.

ARTIGO 22º:- A omissão ou inexatidão fraudulenta  
de declaração relativa a elementos que possam influir no calculo do im  
posto sujeitará ao contribuinte a multa de 20% ( vinte por cento ) sobre  
o valor do imposto sonegado , corrigido monetariamente .

PARÁGRAFO UNICO:- Igual multa será aplicada a /  
qualquer pessoa que intervenha no negocio juridico ou que , por qual  
quer forma contribua para a inexatidão ou omissão praticada .

ARTIGO 23º:- Sempre que sejam omissos ou não me  
reçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados ou os documen  
tos expedidos , pelo sujeito passivo , ou pelo terceiro legalmente /  
obrigado , mediante processo regular , a administração , pública po  
derá arbitrar o valor referido no artigo 8º .

PARÁGRAFO UNICO:- Não caberá arbitramento se o /  
valor venal do bem imóvel constar de avaliação contraditória administra  
tiva ou judicial .

ARTIGO 24:- A planta genérica de valores constante  
do parágrafo 1º , do artigo 9º deverá ser remetida aos cartórios de Re  
gistro da Comarca , para os devidos fins .

ARTIGO 25:- O Decreto que regulamentará esta Lei-  
deverá ser editado no prazo de 15 ( quinze ) dias a contar da data de  
sua publicação .






# Prefeitura Municipal de São José do Barreiro

RUA TENENTE MAGALHÃES, 109  
ESTADO DE SÃO PAULO

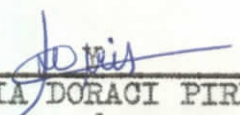
C G C 45 200 623/0001-46

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

Prefeitura Municipal de São José do Barreiro,  
21 de Fevereiro de 1989 .

  
\_\_\_\_\_  
JOSE FERREIRA DO PRADO  
Prefeito Municipal

Registrado e publicado nesta Secretaria na  
data supra .

  
\_\_\_\_\_  
SILVIA DORACI PIRES  
Escriturária .