



Prefeitura Municipal de São José do Barreiro

RUA TENENTE MAGALHÃES, 109
ESTADO DE SÃO PAULO

C/C 45 200 823/0001-46

LEI Nº 509 DE 20 DE FEVEREIRO DE 1989

" INSTITUE O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO "INTER VIVOS"
A QUALQUER TÍTULO , POR ATO ONEROSENDE BENS IMÓVEIS
E DE DIREITOS REAIS SOBRE ELES E DA OUTRAS PROVIDÊ
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, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei :-

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 acesão 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 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 patrimônio comum ou partilha quando for atribuído a um dos conjuges , separados ou divorciado , valor dos bens acima da respectiva meação ;



Prefeitura Municipal de São José do Barreiro

RUA TENENTE MAGALHÃES, 109
ESTADO DE SÃO PAULO

C.G.C 45 288 023/0001-46

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 constituidas sobre
o imóvel ;

X - a cessão de direitos do arrematante ou adju-
catário , depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação ;

XI - a cessão de direitos decorrentes de compro-
missos 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 - aaccessão 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 ;

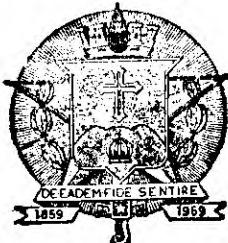
XX - a constituição de rendas sobre bens imóveis

XXI - todos os demais atos onerosos , translafí /
vos de bens imóveis , por natureza ou acessão 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 transmis-
são de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando ;

I - O adquirente for da união , os Estados o Dis-
trito Federal , os municípios e respectivas autarquias fundações insti-
tuidas pelo poder Público para atendimento de suas finalidades essenci-
ais ;

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



Prefeitura Municipal de São José do Barreiro

RUA TENENTE MAGALHÃES, 109
ESTADO DE SÃO PAULO

CCC 45 200 023/0001-46

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

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 imóveis desa
propriados para fins de reforma agrária ;

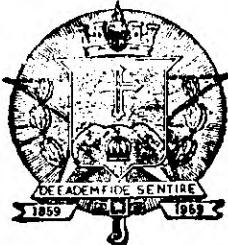
VII - O bem imóvel voltar ao domínio do antigo-
proprietário por força de retrovenda , retrocessão , pacto de melhor-
comprador ou condição resolutiva , mas não será restituído o imposto/
que tiver sido pago pela transmissão originária .

§ 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 imóveis 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% -
(cincoenta 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 C C 45 200 023/0001-46

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 jurídica 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 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 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 serventários de ofício , 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

CCC 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 dívidas que onerem o imóvel transmitidos .

§ 2º :- Nas sessões de direitos à aquisição, será deduzido da base de cálculo 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 Geral 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 .

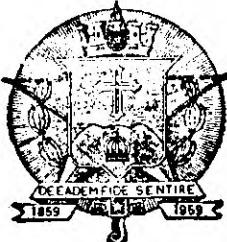
§ 5º:- Nos casos de divisão de patrimônio comum partilha ou extinção de condôminio , a base de cálculo será o valor / da fração ideal superior a meação ou à parte ideal .

§ 6º:- Nas rendas expressamente constituidas / 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 constituidas 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 ,



Prefeitura Municipal de São José do Barreiro

RUA TENENTE MAGALHÃES, 109
ESTADO DE SÃO PAULO

CGC 45 200 023/0001-46

a base de calculo será o valor do negocio jurídico 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 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 calculo será o valor do negocio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do imóvel , se maior .

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

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).

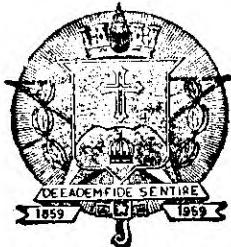
ARTIGO 11º:- O imposto será pago antes da data do ato de lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos .

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 remisão , 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

CCC 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 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 .

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 transscrito 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 / 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 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

CGC 45 200 623/0001-46

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

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

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

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

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 imposto sujeitará ao contribuinte a multa de 20% (vinte por cento)sobre o valor do imposto sonegado , corrigido monetariamente .

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

ARTIGO 23º:- Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé 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 artigo 8º .

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

ARTIGO 24:- A planta genérica de valores constante do parágrafo 1º , do artigo 9º deverá ser remetida aos cartórios de Registro 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 .

[Signature] T
JOSE FERREIRA DO PRADO
Prefeito Municipal

Registrado e publicado nesta Secretaria na
data supra .

[Signature] T
SILVIA DORACI PIRES
Escriturária .