



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

CÓPIA

LEI Nº 1.396

De 2 de outubro de 1964

Autor: Jozel Luvival Meloza  
Proj. Lei 79/64  
Proc. 116/64

Regulamenta o Imposto Sobre Transmissão de Propriedade Imobiliária "Inter-Vivos" e dá outras providências.--

DA INCIDENCIA DO IMPOSTO

Artigo 1º - Incidirá o imposto:

I - Na compra e venda na dação em pagamento, na doação, na arrematação, na adjudicação, na permuta e em todos os demais atos constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis situados neste Município;

II - Na cessão de direito à sucessão aberta;

III - Na renúncia extintiva de direitos reais em que resulte consolidação em beneficiários;

IV - Na aquisição de domínio por usucapião;

V - Na incorporação, fusão e modificação de sociedade em cujo patrimônio se incluem bens imóveis, quanto ao valor destes;

VI - Na cessão ou venda de construções e benfeitorias em terreno alheio, excetuada a hipótese de indenização pelo proprietário do solo;

VII - Na cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação de bem imóvel;

VIII - Nos mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de imóveis em nome do próprio mandatário;

IX - Nos demais atos e contratos translativos da propriedade imóvel entre vivos, sujeitos a transcrição e inscrição no Registro de Imóveis, na conformidade da lei civil.--

Artigo 2º - Compete aos adquirentes dos bens ou direitos transmitidos, o pagamento do imposto por inteiro.--

DA NÃO INCIDENCIA

Artigo 3º - O imposto não será devido:

I - ..... v e t a d o .....

II - Na retrovenda, preempção ou retrocessão, bem como nas transmissões clausuladas com pacto de melhor comprador ou comissário, quando voltem os bens ao domínio do alienante por força de estipulação contratual ou falta de destinação do imóvel desapropriado por utilidade pública, não se restituindo, porém, o imposto pago;

III - No substalecimento que se fizer para efeito de receber o mandatário a escritura definitiva do imóvel;



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

CÓPIA

IV - Na partilha de bens entre sócios, dissolvida a sociedade, quando o imóvel seja atribuído aquele que tiver entrado com o mesmo para a sociedade;

V - No penhor, na anticrese, na hipoteca e respectivas cessões;

VI - Na renúncia à sucessão aberta;

VII - Nos atos que fizerem cessar a comunhão de bens, ainda que abrangendo vários imóveis, desde que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo e nos que fizerem cessar a comunhão de bens contíguos, havidos por mais de uma transcrição, recaindo, em ambas as hipóteses, o imposto sobre a diferença de valores dos quinhões;

VIII - Nos contratos translativos de propriedade imóvel para a - União, Estados, Territórios, Distrito Federal e Municípios;

IX - Nas aquisições de imóveis efetuadas por autarquias federais, estaduais ou municipais, para aplicação exclusiva nos seus serviços públicos institucionais, incidindo o imposto nas transmissões de imóveis adquiridos para serem revendidos ou compromissados a terceiros ou para qualquer destinação de uso particular;

X - Nas aquisições de imóveis para construções de templos de qualquer culto, casas residenciais dos seus ministros e anexos e nas efetuadas por instituições de educação e de assistência social, desde que as rendas destas sejam aplicadas integralmente no País, para as respectivas finalidades.-

TARIFA E ARRECADAÇÃO

Artigo 4º - O imposto de transmissão imobiliária "Inter-Vivos", será arrecadado na porcentagem de 8% sobre o valor do imóvel.-

Artigo 5º - Essa tarifa será devida:

I - Nos atos e contratos que tenham por objeto ou envolvam a transmissão de direitos reais sobre imóveis, na cessão de direitos hereditários e naqueles pelos quais se adquirem direitos sobre imóveis, qualquer que seja o valor;

II - Na adjudicação de bens imóveis a herdeiro de qualquer espécie que tenha remido ou se obrigado a remir bens do espólio, ou para indenização de legados ou despesas, e na adjudicação ao cônjuge meeiro, o qual, pela remissão da dívida de espólio, pagará o imposto relativo à metade dos bens adjudicados;

III - Na adjudicação compulsória e na de bens imóveis, oriunda de cessão de direitos hereditários, calculando-se o imposto pelo valor que aqueles tiverem na ocasião da adjudicação;

IV - Na permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;

V - Na permuta de imóveis, pelo valor de cada imóvel permutado;

VI - Nos mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes;

VII - Na incorporação, fusão e modificação de sociedade em que - resulte nova sociedade, sobre o valor de imóvel incorporado;

VIII - No valor dos bens imóveis que em pagamento de sua quota social, se atribuir a sócio, quer em virtude de sua retirada da sociedade, quer em partilha consequente à dissolução desta;



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

CÓPIA

IX - Na conferência feita por sócios, de bens imóveis, para a formação do capital social de sociedades civis ou comerciais e em pagamento da parte do capital por que se obrigarem:

- a) - Se a conferência fôr feita em pagamento das prestações de outrem a tarifa será de 20%;
- b) - O prazo para pagamento do impôsto será de dêz dias a contar da data da lavratura da respectiva ata, se se tratar de sociedades anônimas, constituídas por instrumento particular;

X - Nas doações e atos equivalentes entre parentes em linha reta, colaterais e entre conjugês, o impôsto será de 3% (três por cento), sôbre o valôr do imóvel;

XI - Nas doações e atos equivalentes entre parentes em outros graus e entre estranhos, o impôsto será o mesmo cobrado nas transações de venda e compra;

XII - Havendo mais de um doador, a tarifa do impôsto, que se aplicará separadamente, será determinada pelo valôr do quinhão de cada doador a cada donatário.-

Artigo 6º - Além do impôsto devido pela arrematação ou adjudicação, ficará sujeita à tarifa de 5% (cinco por cento) a cessão de direito que o arrematante, adjudicatário ou seus sucessores fizerem antes de extraída a respectiva carta.-

VALÔR DOS BENS

Artigo 7º - O impôsto devido pelas transmissões oriundas de permuta de imóveis será pago tomando-se por base o valôr do imóvel no momento da escritura definitiva.-

Artigo 8º - O impôsto em geral, será calculado sôbre o valôr dos bens ou direitos transmitidos.-

Artigo 9º - Nos mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes em nome do próprio mandatário será o impôsto devido pelo valôr do imóvel nessa data.-

Artigo 10 - Nas transmissões de propriedade "Inter-Vivos", a título oneroso ou gratuito em que houver reserva de usufruto em favor do transmitente sôbre o imóvel, o impôsto devido pela transmissão será pago na base de 2/3, sôbre o valôr da propriedade, sem qualquer outra obrigação quando da consolidação.-

Artigo 11 - Nas adjudicações ou nas arrematações qualquer que seja a praça em que se tenham dado, o impôsto será calculado sôbre o valôr de avaliação para a primeira ou única praça, sempre que o preço alcançado seja igual ou inferior a essa avaliação.

§ único - No caso de leilão em praça, antecedente ou sem avaliação prévia e nas vendas em processos de falências, que se realizarem por meio de propostas ou concorrências, o impôsto, quando devido, será recebido pelo preço, sem prejuizo do direito de a Prefeitura reclamar o impôsto sôbre a diferença, acaso existente, entre aquele preço e o valôr da coisa.-

Artigo 12 - Observar-se-ão as seguintes normas para avaliação do valôr dos bens e direitos quando a Prefeitura não concordar com o fixado nos atos e contratos:

I - Os bens livres, em geral, os adquiridos por usucapião (art. 550 do Código Civil), os direitos e ações relativos aos imóveis, as concessões e servidões, serão avaliados por peritos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

CÓPIA

II - O valôr da constituição da enfiteuse ou subenfiteuse será o da importância de vinte foros e da jóia, se houver;

III - O valôr do domínio direto compor-se-á da importância de vinte foros e um laudêmio;

IV - O valôr dos bens enfitéuticos será o do imóvel livre, deduzido o do domínio direto; e dos bens subenfitéuticos, êsse mesmo valôr, deduzidas vinte pensões subenfitéuticas, equivalentes ao domínio do enfiteuta principal.-

Artigo 13 - As guias para pagamento serão fornecidas gratuitamente pela Prefeitura Municipal.-

DA VERIFICAÇÃO DOS VALORES

Artigo 14 - O impôsto será recolhido de acôrdo com o preço declarado na guia apresentada na Prefeitura, salvo normas estabelecidas determinado previamente o valôr dos bens ou direitos transmitidos.- A Prefeitura terá o direito de haver qualquer diferença de sisa que resultar de excesso verificado entre o valôr real dos bens ou direitos transmitidos e o declarado.-

§ 1º - A verificação dos valôres, nas transmissões, será feita por funcionários encarregados dêsse serviço, em laudo circunstanciado.-

§ 2º - A Prefeitura notificará o adquirente para que recolha a diferença do impôsto acaso verificada, concedendo-lhe o prazo de 15 (quinze) dias para atender a notificação ou apresentar reclamação à Comissão Julgadora.-

§ 3º - Confirmada a avaliação, será o adquirente notificado para, dentro de 15 (quinze) dias, pagar a diferença do impôsto ou recorrer para o Prefeito Municipal garantida a instância com o depósito prêvio, em dinheiro, de 20% (vinte por cento) do valôr da diferença reclamada.-

§ 4º - Negado provimento ao recurso, e não interpondo outro a Prefeitura, dentro de 10 (dêz) dias, será o adquirente novamente notificado para entrar com a diferença do impôsto, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, ou recorrer à Câmara Municipal.-

§ 5º - Deixando o adquirente de atender às notificações a que se referem os parágrafos anteriores, ou de usar os recursos que lhe são facultados, a dívida, que não será objeto de cobrança amigável, inscrever-se-a de imediato para cobrança executiva.-

§ 6º - As intimações e notificações extrajudiciais necessárias ao cumprimento dêste artigo serão feitas pela forma estabelecida no artigo 16 e seguintes.-

§ 7º - Ao pretendente à aquisição de qualquer imóvel é facultado, com assentimento escrito do proprietário, requerer à Prefeitura a sua prêvia avaliação, para efeito do cálculo do impôsto, pagando o requerente as despesas com as diligências da avaliação, cuja importância será arbitrada e recolhida antecipadamente. A avaliação dependerá de homologação.- Não se conformando com a estimativa, poderá o adquirente pagar o impôsto sobre o preço que a escritura consignar, promovendo a Prefeitura a cobrança da diferença, na forma comum.-

§ 8º - As avaliações prêvias serão válidas por 100 (cem) dias, a contar da data da notificação da homologação do laudo.-

§ 9º - As reclamações e recursos terão efeito suspensivo.-



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

CÓPIA

Artigo 15 - Decorrido um ano da data do pagamento do impôsto, sem avaliação, por parte da Prefeitura, caducará o direito do Município - pleitear qualquer diferença de sisa.-

DAS NOTIFICAÇÕES

Artigo 16 - As notificações serão efetuadas aos interessados por um dos seguintes modos:

- a) - por meio de comunicação escrita, entregue ao interessado por via postal ou pessoal, mediante recibo;
- b) - por meio de publicação na imprensa local;
- c) - no próprio processo, mediante assinatura do interessado ou de seu representante legal.-

§ 1º - As comunicações serão expedidas aos endereços indicados à repartição e constantes da guia, notificada aquela de qualquer alteração havida.-

§ 2º - Os prazos legais para interposição de reclamações, defesa e recursos, ou para cumprimento de exigências em relações as quais valha recurso, contar-se-ão, conforme o caso:

- a) - da data da ciência por escrito do interessado ou de seu representante legal;
- b) - da data do recebimento do registro postal, ou da entrega da comunicação ou da publicação na imprensa local.-

§ 3º - Além da publicação na imprensa local, o interessado será notificado, por via postal, salvo se não houver indicado o endereço.- O não recebimento da notificação por extravio do correio ou outra hipótese qualquer, não invalidará a intimação, notificação ou aviso feito através da imprensa.-

Artigo 17 - A repartição onde se achar o processo de cobrança, dará vista do mesmo às partes interessadas, ou a seus representantes legais, durante a fluência dos prazos, para apresentação de recurso ou oferecimento de razões, independentemente de qualquer pedido escrito, porém, as partes ficam obrigadas a declarar no mesmo que tiveram vista, tantas vezes quantas se dêr o fato.

§ 1º - O processo não poderá ser retirado da repartição.-

§ 2º - Dos processos em fase executiva não serão dadas vistas.-

Artigo 18 - Nas guias que serão expedidas pelos tabeliães e es-  
crivães, referentes a escrituras, instrumentos, contratos ou termos judi-  
ciais em que haja impôsto a ser recolhido, deverão constar:

- a) - nome e endereço de todos os outorgantes;
- b) - nome e endereço de todos os outorgados;
- c) - natureza do contrato;
- d) - número de ficha cadastral da Prefeitura;
- e) - preço pelo qual se realiza;
- f) - localização do imóvel;
- g) - área do terreno e da construção, quando houver, bem como todos os detalhes referentes a metragem de tôdas as faces daqueles;



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

C Ó P I A

- h) - número de edificações existentes;
- i) - referência à avaliação prévia quando esta tenha sido homologada pela Prefeitura;
- j) - existência de compromisso ou transferência, suas data e valores;
- k) - se o pagamento é feito por antecipação;
- l) - nas arrematações, a avaliação para a primeira e única praça;
- m) - nas doações, o grau de parentesco entre o doador e o donatário;
- n) - nas permutas, o nome dos permutantes, designando o imóvel ou imóveis que recebe cada um;
- o) - o cartório em que a escritura será lavrada.

§ 1º - Nos casos do artigo 3º, itens 2, 4, 7, 8, 9 e 10 os referidos serventuários previamente expedirão guias e citarão nos instrumentos o número da ficha cadastral imobiliária.-

§ 2º - Uma das vias da guia expedida, depois de autenticada - pela Prefeitura, será arquivada no cartório, em ordem cronológica, à disposição do Fisco, pelo prazo de três anos.-

Artigo 19 - O conhecimento do imposto acompanhará o primeiro traslado dos instrumentos, escrituras e termos a que se refere o artigo anterior.-

Artigo 20 - Quando a transmissão se efetuar por instrumento particular, não se levará a efeito a transcrição no Registro de Imóveis, se não fôr apresentada prova da inscrição territorial ou predial da Prefeitura ou o número da ficha cadastral imobiliária constante do aviso recibo de imposto do exercício.-

Artigo 21 - Nas transmissões realizadas fóra do Município ou por instrumento particular, bem como nas realizadas em virtude de sentença judicial, desde que no Estado de São Paulo, o imposto será recolhido - dentro de 15 (quinze) dias contados da data da celebração do ato ou contrato ou da data em que a sentença transitar em julgado, e se fóra do Estado, dentro de 30 (trinta) dias.-

Artigo 22 - Na arrematação, adjudicação ou remissão e demais atos realizados em virtude de sentença judicial, o imposto será pago sob pena de cobrança executiva dentro de 15 (quinze) dias daqueles atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.-

§ único - No caso de oferecimento de embargos, os 15 (quinze) dias se contam da sentença transitada em julgamento que os desprezar.-

Artigo 23 - Quaisquer outros dados para preenchimento da guia, aqui omitidos, serão regulamentados pelo Executivo.-

Artigo 24 - O talão para pagamento de imposto poderá ser utilizado dentro de 120 (cento e vinte) dias da data de sua emissão, podendo ser revalidado, desde que ocorra motivo justificado.

§ único - O disposto neste artigo não se aplica aos pagamentos efetuados por antecipação.-

ANTECIPAÇÃO DO PAGAMENTO

Artigo 25 - Nas promessas ou compromissos de compra e venda, é facultado ao promitente comprador ou compromissário originário efetuar



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

C Ó P I A

o pagamento do impôsto a qualquer tempo, desde que dentro do prazo originariamente fixado para o pagamento do preço do imóvel.-

§ 1º - Optando o promitente comprador ou compromissário originário pela antecipação a que se refere êste artigo tomar-se-á por base o valôr do imóvel na data em que fôr efetuada a antecipação, ficando o - contribuinte exonerado do pagamento do impôsto sôbre o acréscimo de seu valôr, verificado no momento da escritura definitiva.-

§ 2º - Verificada a redução de valôr não se restituirá a diferença do impôsto correspondente.-

§ 3º - Não se restituirá a importância recolhida, quando houver subseqüente cessão da promessa ou compromisso, ou quando exercido por qualquer das partes contratantes o direito de arrependimento, deixar de ser lavrada a escritura definitiva.-

Artigo 26 - Aos cessionários de promessa ou compromisso de compra e venda ou promitentes cessionários, também é facultado o recolhimento antecipado do impôsto, nas condições do artigo anterior, pelo valôr do imóvel na data do recolhimento.-

Artigo 27 - Verificada a cessão, o cessionário se sub-rogará ao cedente perante a Prefeitura, nos direitos e obrigações relativos ao impôsto pago por antecipação.-

MULTAS DE MORA

Artigo 28 - As importâncias do impôsto não pagas nas épocas legais, serão acrescidas da multa moratória de 20% (vinte por cento) se o recolhimento se fizer por iniciativa do contribuinte até 10 dias da época legal e de 30% (trinta por cento) se se fizer além dos 10 dias ou da notificação fiscal.-

§ único - Quando se verificar a existência de recolhimento do impôsto, feito com atraso, sem a multa moratória, será o contribuinte notificado a paga-la dentro de 15 (quinze) dias, na base de 30% (trinta por cento) sôbre a importância total do impôsto, sob pena de, vencido aquele prazo, ser a dívida cobrada executivamente.-

Artigo 29 - O impôsto legalmente cobrado só poderá ser restituido:

- a) - quando não se realizar o ato ou contrato por fôrça do qual se expediu a guia e se pagou o impôsto;
- b) - nos casos de nulidade do ato ou contrato, nos termos do artigo 145 do Código Civil;
- c) - quando a autoridade judiciária decretar a nulidade do ato ou contrato com apôio no artigo 147 do Código Civil;
- d) - quando se dêr a rescisão do contrato, no caso previsto no artigo 1136 do Código Civil;
- e) - quando se desfizer a arrematação, no caso previsto no artigo 979 do Código de Processo Civil;
- f) - se ficar sem efeito a doação para casamento, por não ter sido êste realizado;
- g) - quando se revogar a doação, com fundamento no direito civil;
- h) - ..... v e t a d o .....



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

CÓPIA

- 1) - quando exercido por qualquer das partes contratantes, o direito de arrependimento, deixar de ser lavrada a escritura definitiva excetuando o pagamento feito por antecipação, nos termos dos artigos 25 e 26.-

OBEDIÇÕES DOS TABELIÃES, ESCRIVÃES, OFICIAIS DE REGISTRO E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Artigo 30 - Não serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos tabeliães, escrivães, oficiais de registro de Imóveis e Títulos e Documentos os atos e termos a seu cargo, sem a prova do pagamento do imposto, observadas, outrossim, as normas estabelecidas nesta lei.-

§ único - Nos casos dos artigos 1º e 3º, itens II, IV, VII, VIII, IX e X, o número, data e valôr do conhecimento fiscal e o número da ficha de inscrição cadastral imobiliária na Prefeitura, referente ao imóvel, se rão obrigatoriamente citados na escritura ou documento.-

Artigo 31 - Os serventuários de Justiça são obrigados a facultar aos representantes da Prefeitura, em cartório, o exame dos livros, autos e papéis, que interessem a arrecadação do imposto.-

Artigo 32 - Os tabeliães e escrivães que lavrarem escrituras, atos ou termos que fizerem cessar a divisão de bens imóveis farão constar na guia o fato e citarão o número da ficha cadastral imobiliária individualizando o imóvel que ficará pertencendo a cada condômino e a sua parte na comunhão, e farão constar o número e data do conhecimento fiscal na escritura ou termo.-

§ único - Idêntica obrigação haverá nos casos de que trata o artigo 3º, itens II, IV, VII, VIII, IX e X, desta lei.-

Artigo 33 - As sub-rogações nos direitos e obrigações decorrentes do pagamento antecipado do imposto serão comunicadas pelos tabeliães e escrivães, por escrito, à Prefeitura, dentro de 5 (cinco) dias da lavratura da escritura ou termo de cessão de promessa ou compromisso de compra e venda de imóveis.-

§ único - Quando a cessão se fizer por instrumento particular a comunicação será feita pelo cedente ou proprietário do imóvel, no caso de ser exigida a sua anuência para a cessão, no dia da assinatura do contrato.-

Artigo 34 - Nos casos em que os contribuintes anteciparem ao Município o pagamento do imposto sem prazo de validade, os serventuários deverão obedecer as normas do parágrafo único do artigo 30, anexando o conhecimento fiscal ao traslado destinado ao competente registro imobiliário.-

Artigo 35 - Tratando-se de imóveis constantes de terrenos loteados, urbano ou rurais, citar-se-á na guia o número do lote e da quadra correspondente, se houver, bem como a denominação do loteamento.-

Artigo 36 - O imposto de que trata esta lei, fica sujeito ao adicional destinado à Assistência Social, previsto na legislação vigente.-

Artigo 37 - A Prefeitura expedirá num decreto executivo, o regulamento necessário à perfeita execução da presente lei.-



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

CÓPIA

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 38 - É facultado ao compromissário-comprador, ainda que esteja quitado ou vencido o compromisso, recolher por antecipação e pelo valor do imóvel à data do compromisso o imposto sobre transmissão de propriedade imobiliária inter-vivos, devido pela transmissão, desde que o faça até 31 de dezembro de 1.964.-

Artigo 39 - É facultado aos compromissários e aos cessionários, ainda que esteja quitado ou vencido o compromisso, recolher por antecipação pelo valor do imóvel à data da cessão do compromisso o imposto sobre transmissão de propriedade imobiliária inter-vivos, devido pela transmissão, desde que o faça até 31 de dezembro de 1.964.-

Artigo 40 - Para gozar os benefícios dos artigos anteriores, os interessados deverão apresentar o instrumento público de compromisso, ou caso o compromisso tenha sido lavrado por instrumento particular, - deverão apresentar este, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, ou ainda convenientemente averbado na Coletoria das Rendas Federais.-

§ único - Os contratos de compromissos, cessões e recompromissos, que não estejam devidamente registrados ou averbados à data de sua lavratura, receberão os favores da presente lei, desde que estejam cadastrados para o pagamento de impostos e taxas.- Neste caso deverão os interessados requererem o fornecimento de certidão ao Município em que conste estarem eles devidamente cadastrados para o pagamento de impostos e taxas, devendo juntar ao requerimento o competente documento de compra, cessão ou recompromisso.-

Artigo 41 - As reavaliações a serem feitas para a verificação dos exatos valores, quando os contratos de compromisso, cessões ou recompromissos estejam devidamente registrados retroagirão sempre à data do registro ou averbação.- Quando estiver devidamente cadastrado as reavaliações retroagirão à data do cadastramento ou do primeiro exerccio de pagamento dos impostos.-

Artigo 42 - Esta lei entrará em vigor 60 (sessenta dias) - após a sua publicação, com excessão dos incisos X, XI e XII, do artigo 5º e os artigos 38, 39, 40 e 41, que terão vigência a partir da data da publicação desta lei.-

Artigo 43 - Revogam-se as disposições em contrário.-