



# Prefeitura Municipal de Patrocínio Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Nossa Senhora do Patrocínio N.º 1163

CGC. M.º 46.119.185/0001-15

**- L E I Nº 1.240 -**

**-um mil, duzentos e quarenta-**

**"Institui o Imposto sobre a Transmissão de bens imóveis e da outras providências". -**

**JOSÉ MILTON FALEIROS, PREFEITO MUNICIPAL DE PATROCÍNIO PAULISTA, ESTADO DE SÃO PAULO, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LEGALMENTE LHE SÃO CONFERIDAS, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DECRETA E ELE PROMULGA A SEGUINTE LEI: -**

## **CAPÍTULO I. -**

**DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS. -**

### **SEÇÃO I. -**

**DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA. -**

**ARTIGO 1º) - Fica instituído o Imposto sobre a Transmissão de bens imóveis, mediante ato oneroso "inter-vivos", que tem como fato gerador: -**

- I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil;**
- II - a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;**
- III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas ./ nos incisos anteriores. -**

**ARTIGO 2º) - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais: -**

- I - compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;**
- II - doação em pagamento;**
- III - permuta;**
- IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;**
- V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do Artigo 3º;**
- VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para e de / qualquer um de seus socios, acionistas ou respectivos sucessores;**
- VII - ternas ou reposições que ocorram:
  - a) - nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiros receber, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo / valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;**
  - b) - nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material / cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal;****
- VIII - mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais a compra e venda;**
- IX - instituição de fideicomisso;**

**-continua-**



# Prefeitura Municipal de Patrocínio Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

Praca Nossa Senhora do Patrocínio N.º 1168

CJC N.º 45.318.185/0001-15

-continuação - fls. -2-

- X - enfiteuse e subenfiteuse;
- XI - rendas expressamente constituídas sobre imóvel;
- XII - concessão real de uso;
- XIII - cessão de direitos de usufruto;
- XIV - cessão de direitos de usucapião;
- XV - cessão de direitos de arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- XVI - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;
- XVII - acessão física quando houver pagamento de indenização;
- XVIII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;
- XIX - qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos" não especificado neste Artigo que imperte ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou ./ acessão física de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;
- XX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior. -

PARÁGRAFO PRIMEIRO:- Será devido nove impostos:-

- I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;
- II - no pacto de melhor comprador;
- III - na retrocessão;
- IV - na retrovenda. -

PARÁGRAFO SEGUNDO:- Equipara-se ao contrato de compra e venda, para efeitos fiscais:-

- I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;
- II - a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do Município;
- III - a transação em que seja reconhecido o direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos. -

SEÇÃO II. -

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA.-

ARTIGO 3º) - 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 e os Municípios e respectivas autarquias e fundações;
- II - o adquirente for partido político, templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;
- III - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
- IV - decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica. -

PARÁGRAFO PRIMEIRO:- O disposto nos incisos III e IV deste Artigo não se

-continua-



# Prefeitura Municipal de Patrocínio Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Nossa Senhora do Patrocínio, No. 113

C.O. No. 45.318.185.0001-15

-continuação - fls.-3-

aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil. -

PARÁGRAFO SEGUNDO:- Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no Parágrafo anterior quando mais de cinquenta por cento -(50%)- da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos dois -02- anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos a aquisição de imóveis. -

PARÁGRAFO TERCEIRO:- Verificada a preponderância a que se refere os Parágrafos anteriores tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente a data da aquisição e sobre o valor atualizado de imóvel ou dos direitos sobre eles. -

PARÁGRAFO QUARTO:- As instituições de educação e assistência social deverão observar ainda os seguintes requisitos:-

- I - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio 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 formalidade capazes de assegurar perfeita exatidão. -

## SEÇÃO III. - DAS ISENÇÕES.-

ARTIGO 4º) - São isentas do imposto:-

- I - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da nua propriedade;
- II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens de casamento;
- III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;
- IV - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil;
- V - a transmissão de gleba rural de área não excedente a vinte e cinco -(25)- hectares, que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este, outro imóvel no Município;
- VI - a transmissão decorrente de investidura;
- VII - a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para a população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;
- VIII - a transmissão cujo valor seja inferior a zero -(0)- unidades fiscais vigentes no Município;
- IX - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária. -

## SEÇÃO IV. - DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL.-

ARTIGO 5º) - O imposto é devido pelo adquirente ouessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo. -

-continua-





# Prefeitura Municipal de Patrocínio Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Nossa Senhora do Patrocínio, No. 1100

CGC - No. 15.318.185/0001-15

-continuação - fls. -4-

ARTIGO 6º) - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o transmitente e o cedente conforme o caso. -

## SEÇÃO V. - DA BASE DE CÁLCULO. -

ARTIGO 7º) - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Município, se este for ./ maior. -

PARÁGRAFO PRIMEIRO:- Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior. -

PARÁGRAFO SEGUNDO:- Nas ternas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal. -

PARÁGRAFO TERCEIRO:- Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou setenta por cento -(70)- do / valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

PARÁGRAFO QUARTO:- Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou trinta por cento -(30)- do valor venal do bem imóvel, se maior. -

PARÁGRAFO QUINTO:- Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou quarenta por cento -(40)- do valor venal do bem imóvel, se maior. -

PARÁGRAFO SEXTO:- No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou setenta por cento -(70)- do valor venal do bem imóvel, se maior. -

PARÁGRAFO SETIMO:- No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo ./ transmitido, se maior. -

PARÁGRAFO OITAVO:- Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o Município atualizá-lo monetariamente. -

PARÁGRAFO NONO:- A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar o / cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido. -

## SEÇÃO VI. - DAS ALIQUOTAS. -

ARTIGO 8º) - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:

- I - transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação, em relação à parcela financiada meio por cento -(0,5%)-;
- II - demais transmissões dois por cento (2%). -

-continua-



# Prefeitura Municipal de Patrocínio Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

Município de Patrocínio Paulista - N.º 119

Lei Municipal n.º 318, de 1961

-continuação - fls. -5-

## SEÇÃO VII. - DO PAGAMENTO. -

ARTIGO 9º) - O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:-

- I - na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de trinta dias -(30)- contados da data da assembleia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;
- II - na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de trinta dias -(30)- contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista / recurso pendente;
- III - na acessão física, até a data do pagamento da indenização;
- IV - nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de trinta dias -(30)- contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente. -

ARTIGO 10) - 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 imóvel.-

PARÁGRAFO PRIMEIRO:- Optando-se pela antecipação à que se refere este Artigo, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que / for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva. -

PARÁGRAFO SEGUNDO:- Verificada a redução de valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente. -

ARTIGO 11º) - Não se restituirá o imposto pago:-

- I - quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequência, lavrada a escritura;
- II - àquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda. -

ARTIGO 12º) - O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

- I - anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;
- II - nulidade do ato jurídico;
- III - rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no Artigo 1.136 do Código Civil. -

ARTIGO 13º) - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser o regulamento. -

## SEÇÃO VIII. - DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS. -

ARTIGO 14º) - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento. -

ARTIGO 15º) - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, es

\*continua-





# Prefeitura Municipal de Patrocínio Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

Prefeitura Municipal de Patrocínio Paulista

O.D. Nº 15.312/1989 0001-15

-continuação - fls.-6-

escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago. -

ARTIGO 16º) - Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem. -

ARTIGO 17º) - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador de imposto ./ são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de noventa dias -(90)- a contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito. -

## SEÇÃO IX. - DAS PENALIDADES. -

ARTIGO 18º) - O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito a multa de cinquenta por cento -(50%)- sobre o valor do imposto. -

ARTIGO 19º) - O não pagamento de imposto nos prazos fixados nesta lei sujeita o infrator à multa correspondente a cem por cento -100%- sobre o valor do imposto devido. -

PARÁGRAFO ÚNICO: - Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no Artigo 15. -

ARTIGO 20º) - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte a multa de duzentos por cento -(200%)- sobre o valor do imposto sonegado. -

PARÁGRAFO ÚNICO: - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada. -

## CAPITULO II. - DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA. -

ARTIGO 21º) - O Artigo 222 do Código Tributário Municipal passa a ter a seguinte redação:-

-ARTIGO 1º) - A Contribuição de Melhoria tem como fato gerador a realização de obra pública. -

## DISPOSIÇÕES FINAIS:-

ARTIGO 22º) - O Prefeito baixará, no prazo de trinta dias -(30)-, o regulamento da presente lei. -

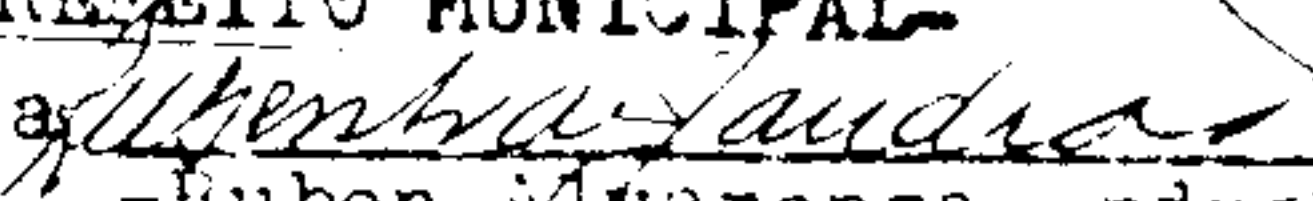
ARTIGO 23º) - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária. -

ARTIGO 24º) - Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativas à Administração Tributária. -

ARTIGO 25º) - Esta lei entrará em vigor a partir de 1º de Março de 1989, - revogadas as disposições em contrário. -

PATROCÍNIO PAULISTA, 28 DE FEVEREIRO DE 1989. -

  
-José Milton Faleiros-  
-PREFEITO MUNICIPAL-

  
-Ruben Alvarenga Andrade-

Secretaria