Fls.....

LEI Nº 2996, DE 27 DE JANEIRO DE 1989

15478/88

Institui o Imposto sobre Transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição, e dá outras providências.

Engenheiro ANTONIO IZZO FILHO, Prefeito Municipal de Bauru, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DA INCIDÊNCIA

Artigo 1º - O Imposto sobre Transmissão "inter vivos" de bens imóveis e de direitos reais sobre eles, tem como fato gerador:

I - A transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso:

a) de bens imóveis, por natureza ou acessão física;

b) de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia e as servidões;

II - A cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

Parágrafo único - O imposto de que trata este artigo refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território deste Município.

Artigo 2º - Estão compreendidos na incidência do imposto:

I - A compra e venda;

II - A dação em pagamento;

III - A permuta;

IV - O mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no artigo 3º, inciso I, desta lei;

V - A arrematação, a adjudicação e remição;

.../

VI - O valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, foram atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, acima da respectiva meação;

VII - O uso, o usufruto e a enfiteuse;

VIII - A cessão de direitos do arrematante ou adjudicatório, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

IX - A cessão de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;

X - A cessão de direitos à sucessão:

XI - A cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;

XII - Todos os demais atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

Artigo 3º - O imposto não incide:

I - No substabelecimento de mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, feito para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

II - Sobre a transmissão de bem imóvel, quando este - voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;

III - Sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;

IV - Sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

Artigo 4º - O disposto nos incisos III e IV do artigo anterior não se aplica quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 1º - Considera-se prpponderante a atividade, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional do adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores à aquisição, - decorrem dos contratos referidos no "caput" deste artigo, observado o disposto no parágrafo segundo.

§ 2º - Se o adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela, para efeito do disposto no parágrafo anterior, serão consideradas as receitas relativas aos 3 (três) exercícios subseqüentes à aquisição.

.../

§ 3º - Quando a transmissão de bens ou direitos for feita junto com a transmissão da totalidade do patrimônio do alienante, não se caracteriza a preponderância da atividade, para os fins deste artigo.

CAPÍTULO II
DOS CONTRIBUINTES

Artigo 5º - São contribuintes do imposto:

I - Os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

II - Os cedentes, nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda.

CAPÍTULO III
DO CÁLCULO DO IMPOSTO

Artigo 6º - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

§ 1º - Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 2º - Nas cessões de direitos à aquisição, o valor ainda não pago pelo cedente será deduzido da base de cálculo.

Artigo 7º - Para efeito de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão.

§ 1º - Em nenhuma hipótese, esse valor poderá ser inferior a uma vez e meio do valor venal do imóvel objeto da transação, no exercício, para base de cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais, correspondente ao período de 1º de janeiro à data em que for lavrada a escritura ou instrumento particular.

§ 2º - Na inexistência de lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, os atos translativos somente serão celebrados mediante apresentação de certidão dessa circunstância, expedida pela unidade

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.....

competente.

Artigo 8º - O valor mínimo fixado no parágrafo 1º do artigo anterior será reduzido:

I - Na instituição de usufruto e uso, para 1/3 (um terço);

II - Na transmissão de nua prppriedade, para 2/3 (dois terços);

III - Na instituição de enfiteuse e de transmissão - dos direitos de enfiteuta, para 80% (oitenta por cento);

IV - Na transmissão de domínio direto para 20% (vinte por cento).

Parágrafo Único - Consolidada a propriedade plena na pessoa do proprietário, o imposto será calculado sobre o valor do usufruto, uso ou enfiteuse.

Artigo 9º - Nas arrematações, o imposto será recolhido sobre o valor do maior lance e, nas adjudicações e remições, sobre o maior lance ou avaliação, nos termos da lei processual, conforme o caso.

Artigo 10 - As alíquotas do imposto são as seguintes:

I - Transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação - SFH:

a))Sobre o valor efetivamente financiado de imóveis considerados populares, cuja metragem de área construída não ultrapasse 70 m2: 0,25% - (vinte e cinco centésimos por cento).

b) Sobre o valor restante ou transmissões normais de imóveis aludidos na alínea "a" deste artigo: 1% (um por cento).

c) Sobre o valor efetivamente financiado de imóveis com área construída superior a 70 m2: 0,5% (meio por cento).

d) Sobre o valor restante ou transmissões normais de imóveis aludidos na alínea "c" deste artigo: 2% (dois por cento).

II - Demais casos: 2,25% (dois inteiro e vinte e cinco centésimos por cento).

.../

Parágrafo único - Para a aplicação da alíquota constante nas alíneas "a" e "b" do inciso I do Artigo 10, fica obrigado o beneficiado a apresentar certidão fornecida pelo Município, caracterizando o imóvel como popular.

CAPÍTULO IV
DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Artigo 11 - Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será pago mediante documento próprio de arrecadação, na forma regulamentar, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e no prazo de 10(dez) dias de sua data, - se por instrumento particular.

Artigo 12 - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraída.

Parágrafo único - Caso oferecidos embargos, o prazo será contado do transito em julgado da sentença que os rejeitar.

Artigo 13 - Nas transmissões realizadas por termo judicial ou em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias contados da assinatura do termo ou do Trânsito em julgado da sentença.

Artigo 14 - O imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais, da data em que é devido até o mês em que for efetuado o pagamento.

Artigo 15 - Observado o disposto no artigo anterior, os débitos - não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de:

I - Multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do imposto devido, quando espontaneamente - recolhido pelo contribuinte;

.../

II - Multa equivalente a 50% (cinqüenta por cento) do imposto devido, quando apurado, o débito, pela fiscalização;

III - Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a partir do mês imediato ao do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele.

§ 1º - Os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerado o principal acrescido de multas de qualquer natureza, atualizado monetariamente.

§ 2º - Inscrita ou ajuizada a dívida, serão devidos, também, custas, honorários e demais despesas, na forma da legislação vigente.

§ 3º - Quando apurado, pela fiscalização, o recolhimento do imposto feito com atraso, sem a multa moratória, será o contribuinte notificado a pagá-la à razão de 50% - (cinqüenta por cento) do valor do imposto devido.

Artigo 16 - Comprovada, pela fiscalização, a falsidade das declarações consignadas em escrituras ou instrumentos particulares de transmissão ou cessão, relativamente ao valor dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, o imposto ou a sua diferença serão exigidos com o acréscimo da multa de 100% (cem por cento), calculada sobre o montante do débito apurado.

Parágrafo único - Pela infração prevista no "caput" deste artigo respondem, solidariamente com o contribuinte, o alienante ou cessionário e, nos atos em que intervierem, os tabeliães, escreventes e demais serventuários de ofício.

Artigo 17 - O débito vencido será encaminhado à Procuradoria Fiscal do Município, para cobrança, com inscrição na Dívida Ativa.

CAPÍTULO V

DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÃES E DEMAIS SERVENTUÁRIOS DE OFÍCIO

Artigo 18 - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de

ofício não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto ora instituído.

Artigo 19 - Os tabeliães, escrivães e demais seventuários de ofício ficam obrigados:

I - A facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto;

II - A fornecer aos encarregados da fiscalização, quando solicitada, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernentemente a imóveis ou direitos a eles relativos;

III - A fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento.

Artigo 20 - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício que infringirem o disposto nos artigos 18 e 19 desta lei ficam sujeitos à multa de 10 Unidades de Valor Fiscal - UVF, por item descumprido.

Parágrafo único - A multa prevista neste artigo terá como base o valor da Unidade de Valor Fiscal - UVF - vigente à data da sua aplicação.

Artigo 21 - Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos atos que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 22 - Em caso de incorreção do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, utilizado para efeito de piso na forma do parágrafo 1º do artigo - 7º desta lei, o Fisco Municipal poderá rever, de ofício, os valores recolhidos a título do Imposto de Transmissão.

PROC. Nº 006-89
FOLHAS 49

Parágrafo único - Não serão efetuados lançamentos complementares para diferenças verificadas no imposto devido, quando inferiores a 20% (vinte por cento) da Unidade de Valor Fiscal UVF vigente na data de sua apuração.

Artigo 23 - Quando os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente - obrigado, forem omissos ou não mereçam fé, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará o valor referido no artigo 6º desta lei, na forma e condições regulamentares.

Parágrafo único - O sujeito passivo poderá apresentar avaliação contraditória, na forma, condições e prazos regulamentares.

Artigo 24 - O procedimento tributário relativo ao imposto ora instituído será disciplinado em regulamento.

Artigo 25 - A presente lei entrará em vigor a 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário, e em especial a Lei nº 2948, de 29 de novembro de 1988.

Bauru, 27 de janeiro de 1989.

ENGº. ANTONIO IZZO FILHO
PREFEITO MUNICIPAL

WALFRIDO AGUIAR
SECRETÁRIO DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

Registrada na Divisão de Expediente da Prefeitura, na mesma data.

MAURO AFONSO
DIRETOR DE DIVISÃO
DO EXPEDIENTE