



Câmara Municipal de Jundiá

LEI N.º 3.353
de 26/01/89

Processo n.º 17.123

PROJETO DE LEI N.º 4.799

Autoria: PREFEITO MUNICIPAL

Ementa: Institui o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis.

Arquive-se

William Fedi
Diretor

12/06/89



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
CÂMARA MUNICIPAL
DE JUNDIAÍ

Fis. 2
Proc. 7123

OP. GP.L. nº 011/89

04357 JAN 89 N1522

Jundiaí, 23 de janeiro de 1989.

PROTOCOLO GERAL

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Permitimo-nos encaminhar à escla
recida apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o incluso Proje-
to de Lei, que versa sobre a instituição do Imposto sobre a -
transmissão de bens imóveis e outras providências.

Atenciosamente,

(WALMOR BARBOSA MARTINS)

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador JORGE NASSIF HADDAD

DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N e s t a

na.-



CÂMARA MUNICIPAL
DE JUNDIAÍ

17123 JAB89 231606

PROTOCOLO



PROJETO DE LEI Nº 4.799

Institui o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e dá outras providências.

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

CAPÍTULO 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 domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil;

MECANOGRAFIA



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 - dação em pagamento;

III - permuta;

IV - arrematação ou adjudicação em leilão, pública ou praça e remissão;

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 o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII - tornas ou reposições que ocorram:

a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal, quando o cônjuge 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 subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - instituições de fideicomisso;

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 ao usucapião;

XV - cessão de direitos do 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 especificados neste artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

§ 1º - Será devido novo imposto:

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

§ 2º - Equipara-se ao contrato de compra e venda para efeitos fiscais;

I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;

II - a permuta de bens imóveis por outros quaisquer - bens situados fora do território do Município;

III - a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos;

CAPÍTULO 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, os Municípios e respectivas autarquias e fundações, bem como templos de qualquer culto;

II - o adquirente for partido político, inclusive suas fundações, entidade sindical dos trabalhadores, instituição de educação e de assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes, atendidos os requisitos da lei reguladora do Sistema Tributário Nacional;

III - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

IV - decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

V - no subestabelecimento de procuração em causa própria ou com poderes equivalentes que se fizer para o efeito de



receber o mandatário a escritura definitiva do imóvel;

VI - 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 de sproprioado, não se restituindo o imposto pago.

§ 1º - A imunidade de que trata o inciso I deste artigo, em relação às autarquias e fundações, alcança somente os imóveis vinculados às suas finalidades essenciais ou às delas decorrentes.

§ 2º - O disposto nos incisos III e IV deste artigo não se 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.

§ 3º - A imunidade de que tratam os incisos III e IV deste artigo deverá ser previamente reconhecida pela Prefeitura Municipal, para cada caso, mediante requerimento do interessado, instruído com documentos comprobatórios.

CAPÍTULO III DAS ISENÇÕES

Artigo 4º - São isentas do imposto:

I - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado titular da nua-propriedade;

II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

III - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil.

CAPÍTULO IV DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Artigo 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

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.

CAPÍTULO V DA BASE DE CÁLCULO



Artigo 7º - A base de cálculo do imposto é o valor da transmissão dos bens ou direitos constantes do respectivo instrumento, respeitado, no mínimo, o valor que serviu de base para cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana ou do Imposto Territorial Rural, conforme o caso.

§ 1º - 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.

§ 2º - Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal, respeitado proporcionalmente o valor mínimo de que trata o artigo.

§ 3º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§ 4º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 6º - No caso de cessão de direitos de usufruto a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 7º - 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.

§ 8º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à Prefeitura Municipal, acompanhada de laudo técnico de avaliação de imóvel ou direito transmitido, para fins de julgamento.

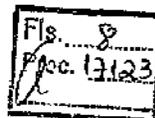
CAPÍTULO VI

DA ALÍQUOTA

Artigo 8º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo, a alíquota de 2% (dois por cento).

CAPÍTULO 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 10 (dez) dias 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 20 (vinte) dias 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 - nos demais atos judiciais, dentro de 20 (vinte) dias, contados da publicação da sentença que reconheceu o direito, ainda que exista recurso pendente.

Artigo 10 - Nas promessas ou compromissos de compra e venda devidamente averbados no Registro de Imóveis, é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo, desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

§ 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor total da transação na data em que for efetuada a antecipação, observado o disposto no artigo 7º, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor verificado no momento da escritura definitiva.

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

§ 3º - 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 11 - 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 1136 do Código Civil.

Artigo 12 - O pagamento do imposto será efetuado através de formulário próprio, aprovado pela Prefeitura Municipal, conforme dispuser o regulamento.



CAPÍTULO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Artigo 13 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar à repartição competente da Prefeitura, quando solicitado, os documentos e informações necessárias à verificação do imposto.

Artigo 14 - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Artigo 15 - Os tabeliães e escrivães transcreverão na guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem, obedecida a legislação estadual pertinente.

CAPÍTULO IX

DAS PENALIDADES

Artigo 16 - As importâncias do imposto não pagas nos prazos estabelecidos serão acrescidas de multa de 50% (cinquenta por cento), juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração e demais encargos legais.

Artigo 17 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado, sem prejuízo das cominações de natureza penal.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 18 - O Prefeito baixará, no prazo de 30 dias, o regulamento da presente lei.

Artigo 19 - Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário relativos à Administração Tributária.

Artigo 20 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


(WALMOR BARBOSA MARTINS)
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

Dentre as modificações aprovadas no Sistema Tributário Nacional com a promulgação da nova Constituição da República Federativa do Brasil, encontra-se a transferência ao Município da competência para cobrar o Imposto Sobre a Transmissão "Inter-Vivos", de bens Imóveis - ITBI.

Esse tributo era de competência do Estado que por sua vez transferia 50% da respectiva arrecadação aos Municípios onde se situam os imóveis transacionados. Tal competência - esgota-se no dia 28 de fevereiro próximo, pois no dia seguinte - entra em vigor o novo Sistema Tributário Nacional.

Isto significa dizer que se o imposto não estiver devidamente instituído, sua cobrança não poderá ser realizada nem pelo Estado e nem pela Prefeitura a partir de primeiro de março.

Como o tributo poderá ser cobrado somente 30 dias após a vigência da lei instituidora, é necessário, para que não haja interrupção, que o referido diploma legal seja publicado até o dia 29 de janeiro próximo.

Assim sendo, e no intuito de evitar prejuízos ao Município, estamos submetendo à esclarecida apreciação dos Senhores Vereadores o incluso Projeto de Lei, devidamente revisado por esta Prefeitura, uma vez que o mesmo já tramitou por esse Legislativo no final do ano passado, sem obter a necessária aprovação.

Quanto ao projeto em si, não existem maiores novidades. A alíquota será a mesma, ou seja, 2% sobre o valor da transmissão imobiliária e a arrecadação far-se-á por ocasião da lavratura da escritura ou do ato correspondente.

Para o Município, que enfrenta dificuldades financeiras, mercê de enormes dívidas deixadas ao presente governo, é muito importante a aprovação do projeto, que significará - uma receita adicional em torno de Ncz\$10.000,00 mensais.

Acreditamos pois, que todos os senhores Edis não negarão apoio a esta iniciativa, de grande importância para a Administração Municipal, e por esta razão antecipamos nossos melhores agradecimentos.

MECANOGRAFIA



Aproveitamos o ensejo para reiterar a todos as nossas expressões do mais alto apreço e consideração.

Atenciosamente,

(WALMOR BARBOSA MARTINS)
Prefeito Municipal



DIRETORIA LEGISLATIVA

Encaminho à CONSULTORIA JURÍDICA.

Azambro
Diretor Legislativo
23, 1, 189

*



PROJETO DE LEI nº 4.799

PROC. nº 17.123

Oriundo do Executivo, a presente propositura tem por escopo a instituição, ao âmbito Municipal, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis.

A justificação à propositura encontra-se às fls. 09 à 11 do processo.

PARECER

1) O Sistema Tributário Brasileiro, como todo sistema jurídico-constitucional, vige graças a observância e cumprimento de determinados princípios, entre os quais, no caso desta propositura legislativa tributária, o princípio da anualidade dos tributos, segundo o qual, em conformidade com o Art. 150 da Constituição Federal, veda à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios :

"III - cobrar tributos:

- a) ...
- b) no mesmo exercício financeiro em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou;
- c) ...

2) Exceção à regra, encontra-se preceituada no Art. 34, § 6º das Disposições Constitucionais Transitórias, cujo permissivo legal faculta a cobrança, trinta dias após a publicação da lei que tenha instituído ou aumentado os impostos que especifica, no caso, o Imposto Municipal de Transmissão de Bens Imóveis, isso porque :

"Art. 34 - ...

§ 6º Até 31 de dezembro de 1989, o disposto no art. 150, III, b, não se aplica aos impostos de que tratam os arts. 155, I, a e b, e 156, II e III que podem ser cobrados trinta dias após a publicação da lei que os tenha instituído ou aumentado."
(grifou-se)



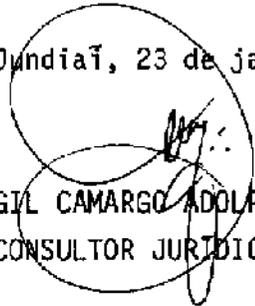
(PARECER C.J. nº 134 - fls. 02)

- 3) A competência constitucional do Município instituindo o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis é determinada pelo artigo 156, II, da Constituição da República Federativa do Brasil.
- 4) Diante ao exposto, a propositura se nos apresenta revestida de legalidade, quanto à iniciativa e à competência, que na esfera Municipal é exclusiva do Sr. Chefe do Executivo.
- 5) A aprovação da matéria dependerá do voto da maioria absoluta dos membros da Câmara (Art. 19, § 2º da Lei Orgânica dos Municípios).

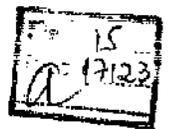
E o parecer.

S. m. e.

Jundiá, 23 de janeiro de 1989.


GIL CAMARGO ADOLPHO,
CONSULTOR JURÍDICO-B

*



PROJETO DE LEI Nº 4.799

PROC. 17.123

Por ato involuntário desta Consultoria Jurídica, omitiu-se o elenco das Comissões que deverão ser ouvidas quando da apreciação do Projeto em tela, pelo que declinamos, com a devida venia:

6. Deverá ser ouvida, além da Comissão de Justiça e Redação, a Comissão de Economia, Finanças e Orçamento.

É o adendo ao parecer,

S.m.e.

Jundiá, 24 de janeiro de 1989

Dr. GIL CAMARGO ADOLPHO,
Consultor Jurídico - B -

* lmsl/



| Sessão | Rodízio | Taquigrafo | Orador | Aparteante | Data |
|----------|---------|------------|----------------|------------|---------|
| 3a. Ext. | 28.3 | P. Da Fós | Eraze Martinho | | 25.1.89 |

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
AO PROJETO DE LEI n. 4 799, do P. MUNICIPAL.

O SR. ERAZE MARTINHO (membro Relator) - Sr. Presidente. Srs. Vereadores. Projeto de Lei 4 799, do Prefeito Municipal que institui o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis. É mais um dos novos poderes que a Constituição aprovou em outubro p. passado em relação aos municípios. O projeto vem devidamente instruído na sua extensa justificativa que realça exatamente dois pontos: primeiro, o de que o Município terá nesse projeto, aprovado, uma fonte necessária de renda, e o segundo que essa necessidade é ainda mais justificada pelas condições difíceis que a nova Administração encontra os cofres municipais. Consta, também, que aprovado este projeto por esta Casa, o projeto significará uma receita adicional em torno de dez mil cruzados novos, o que já é alguma coisa. O Parecer da Assessoria Jurídica considera de competência do Município e da Câmara a aprovação do projeto, de modo que este Relator nada tem a opor. Parecer, portanto, favorável à tramitação e gostaria que V. Exa. consultasse aos demais membros da CJR. -

PARECER FAVORÁVEL. Acompanham o Parecer: João Carlos Lopes, Ariovaldo Alves, Ari Castro Nunes Filho, Antonio Augusto Giaretta.

APROVADO o PARECER.



| Sessão | Rodizio | Taquigrafo | Orador | Aparteante | Data |
|----------|---------|------------|-----------|------------|---------|
| 3a. Ext. | 28.5 | P. Da Pó | Ariovaldo | | 25.1.89 |

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTOS
AO PROJETO DE LEI 4 799, DO PREFEITO MUNICIPAL.

(Comissão de Economia, Finanças e Orçamentos)

O SR. ARIOVALDO ALVES (membro Relator) - Sr. Presidente. Srs. Vereadores. Projeto de Lei 4 799, do Prefeito Municipal, que institui o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis. Esse Imposto nada mais é do que a transferência para o Município do que já existia. Não significa a instituição de imposto no Município, um ônus para o munícipe, mas simplesmente ele vai ser a aprovação na forma que está. Ele nada mais é que um instrumento para o Município arrecadar a totalidade do imposto já arrecadado atualmente, que o Estado repassa apenas cinquenta por cento. Sob o ponto de vista financeiro, somos inteiramente favoráveis a aprovação do Projeto de Lei, razão pela qual solicito ao sr. Presidente que consulte aos demais membros da Comissão sobre o parecer favorável. -

PARECER FAVORÁVEL. Acompanham o Parecer: Jaime Leoni, Erazo Martinho, Odarci Gotardo, ad hoc, e Rolando Giarolla. -

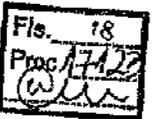
APROVADO o PARECER.



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE



Of. PM 01.89.19
Proc. 17.123

Em 26 de janeiro de 1989.

Exmo. Sr.

Dr. WALMOR BARBOSA MARTINS

DD. Prefeito Municipal de Jundiaí

N E S T A

Apresento-lhe, anexo, para sua manifestação, o AUTÓGRAFO nº 3.503 ao PROJETO DE LEI nº 4.799, aprovado por esta Casa na Sessão Extraordinária realizada no dia 25 de janeiro de 1989.

Aproveito, mais, na oportunidade, para renovar meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Eng^o JORGE NASSIF HADDAD,
Presidente.

lmsl



PROJETO DE LEI Nº 4.799
PROCESSO Nº 17.123
OFÍCIO P.M. Nº 01.89.19

AUTÓGRAFO Nº 3.503

RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

26/1/89.

ASSINATURA:

José Caibo

RECEBEDOR - NOME: *José M. S. Caibo*

EXPEDIDOR:

PRAZO PARA SANÇÃO / VETO

(15 DIAS ÚTEIS - LOM, ART. 30, § 1º.)

PRAZO VENCÍVEL EM:

20/02/89.

Allan F. de S. S.

DIRETORA LEGISLATIVA

*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

CÂMARA MUNICIPAL

OF. GP. LE. nº 014/89

Fls. 20
Proc. 17123

04387 JE 89 R1503

PROTOCOLO GERAL

Jundiá, 26 de janeiro de 1.989.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

JUNTE-SE.

[Handwritten Signature]
PRESIDENTE
27/01/89

Permitimo-nos encaminhar V.Exa.

o original do Projeto de Lei nº 4.799, bem como cópia da Lei nº 3353,-
promulgada nesta data, por este Executivo.

Atenciosamente,

[Handwritten Signature]

(WALMOR BARBOSA MARTINS)

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador JORGE NASSIF HADDAD

DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

N e s t a

accg.-



GP., em 26.1.1989

Proc. 17.123

Eu, WALMOR BARBOSA MARTINS, Prefeito Municipal, PROMULGO a seguinte Lei.

(WALMOR BARBOSA MARTINS)
Prefeito Municipal

AUTÓGRAFO Nº 3.503

(Projeto de Lei nº 4.799)

Instituí o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis.

A Câmara Municipal de Jundiaí, Estado de São Paulo, aprova:

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

CAPÍTULO 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 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;



(Autógrafo nº 3.503 - fls. 2)

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 - dação em pagamento;

III - permuta;

IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça e remissão;

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 o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII - tornas ou reposições que ocorram:

a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal, quando o cônjuge 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 subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - instituições de fideicomisso;

X - enfiteuse e subenfiteuse;

XI - rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XII - concessão real de uso;

XIII - cessão de direitos de usufruto;



(Autógrafo nº 3.503 - fls. 3)

XIV - cessão de direitos ao usucapião;

XV - cessão de direitos do 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 especificados neste artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

§1º - Será devido novo imposto:

I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II - no pacto de melhor comprador;

III - na retrocessão;

IV - na retrovenda.

§2º - Equipara-se ao contrato de compra e venda para efeitos fiscais:

I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;

II - a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do Município;

III - a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.



(Autógrafo nº 3.503 - fls. 4)

CAPÍTULO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 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, os Municípios e respectivas autarquias e fundações, bem como templos de qualquer culto;

II - o adquirente for partido político, inclusive suas fundações, entidade sindical dos trabalhadores, instituição de educação e de assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes, atendidos os requisitos da lei reguladora do Sistema Tributário Nacional;

III - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

IV - decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

V - No subestabelecimento de procuração em causa própria ou com poderes equivalentes que se fizer para o efeito de receber o mandatário a escritura definitiva do imóvel;

VI - 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, não se restituindo o imposto pago.

§1º - A imunidade de que trata o inciso I deste artigo, em relação às autarquias e fundações, alcança somente os imóveis vinculados às suas finalidades essenciais ou às delas decorrentes.

§2º - O disposto nos incisos III e IV deste artigo não se 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.



(Autógrafo nº 3.503 - fls. 5)

§3º - A imunidade de que tratam os incisos III e IV deste artigo deverá ser previamente reconhecida pela Prefeitura Municipal, para cada caso, mediante requerimento do interessado, instruído com documentos comprobatórios.

CAPÍTULO III

DAS ISENÇÕES

Artigo 4º - São isentas do imposto:

I - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado titular da nua-propriedade;

II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

III - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil.

CAPÍTULO IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Artigo 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

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.

CAPÍTULO V

DA BASE DE CÁLCULO

Artigo 7º - A base de cálculo do imposto é o valor da transmissão dos bens ou direitos constantes do respectivo instrumento, respeitado, no mínimo, o valor que serviu de base para cálculo do imposto



(Autógrafo nº 3.503 - fls. 6)

sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana ou do Imposto Territorial Rural, conforme o caso.

§1º - 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.

§2º - Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal, respeitado proporcionalmente o valor mínimo de que trata o artigo.

§3º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§4º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§6º - No caso de cessão de direitos de usufruto a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§7º - 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.

§8º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à Prefeitura Municipal, acompanhada de laudo técnico de avaliação de imóvel ou direito transmitido, para fins de julgamento.

CAPÍTULO VI

DA ALÍQUOTA

Artigo 8º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo, a alíquota de 2% (dois por cento).



(Autógrafo nº 3.503 - fls. 7)

CAPÍTULO 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 10 (dez) dias contados da data da assembléia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;

II - na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de 20 (vinte) dias 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 - nos demais atos judiciais, dentro de 20 (vinte) dias, contados da publicação da sentença que reconheceu o direito, ainda que exista recurso pendente.

Artigo 10 - Nas promessas ou compromissos de compra devidamente averbados no Registro de Imóveis, é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo, desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

§1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor total da transação na data em que for efetuada a antecipação, observado o disposto no artigo 7º, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor verificado no momento da escritura definitiva.

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

§3º - 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;



(Autógrafo nº 3.503 - fls. 8)

II - àquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

Artigo 11 - 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 1136 do Código Civil.

Artigo 12 - O pagamento do imposto será efetuado através de formulário próprio, aprovado pela Prefeitura Municipal, conforme dispuser o regulamento.

CAPÍTULO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Artigo 13 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar à repartição competente da Prefeitura, quando solicitado, os documentos e informações necessárias à verificação do imposto.

Artigo 14 - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Artigo 15 - Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem, obedecida a legislação estadual pertinente.

CAPÍTULO IX

DAS PENALIDADES

* Artigo 16 - As importâncias do imposto não pagas nos prazos estabelecidos serão acrescidas de multa de 50% (cinquenta por cento), juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração e demais encargos legais.



(Autógrafo nº 3.503. - fls. 9)

Artigo 17 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto-sonogado, sem prejuízo das comissões de natureza penal.

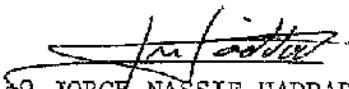
DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 18 - O Prefeito baixará, no prazo de 30 dias, o regulamento da presente lei.

Artigo 19 - Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário relativos à Administração Tributária.

Artigo 20 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Jundiaí, em vinte e seis de janeiro de mil novecentos e oitenta e nove (26.01.1989).


Engº JORGE NASSIF HADDAD,
Presidente.

aat.

215 x 315 mm

PUBLICADO
em 27/01/89
Hef



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

-Processo nº 28637/88-

LEI Nº 3353, DE 26 DE JANEIRO DE 1989

Institui o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 25 de janeiro de 1989, PROMULGA a seguinte Lei:

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

CAPÍTULO 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 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;



- fls. 2 -

III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Artigo 29 - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

I - compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;

II - dação em pagamento;

III - permuta;

IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça e remissão;

V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do artigo 39;

VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII - tornas ou reposições que ocorram:

a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal, quando o cônjuge 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 subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - instituições de fideicomisso;

X - enfiteuse e subenfiteuse;

XI - rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XII - concessão real de uso;

XIII - cessão de direitos de usufruto;



- fls. 3 -

XIV - cessão de direitos ao usucapião;

XV - cessão de direitos do 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 especificados neste artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

§1º - Será devido novo imposto:

I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II - no pacto de melhor comprador;

III - na retrocessão;

IV - na retrovenda.

§2º - Equipara-se ao contrato de compra e venda para efeitos fiscais:

I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;

II - a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do Município;

III - a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.



CAPÍTULO II
DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 39 - 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, os Municípios e respectivas autarquias e fundações, bem como templos de qualquer culto;

II - o adquirente for partido político, inclusive suas fundações, entidade sindical dos trabalhadores, instituição de educação e de assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes, atendidos os requisitos da lei reguladora do Sistema Tributário Nacional;

III - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

IV - decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

V - No subestabelecimento de procuração em causa própria ou com poderes equivalentes que se fizer para o efeito de receber o mandatário a escritura definitiva do imóvel;

VI - 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, não se restituindo o imposto pago.

§19 - A imunidade de que trata o inciso I deste artigo, em relação às autarquias e fundações, alcança somente os imóveis vinculados às suas finalidades essenciais ou às delas decorrentes.

§29 - O disposto nos incisos III e IV deste artigo não se 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.



, §3º - A imunidade de que tratam os incisos III e IV deste artigo deverá ser previamente reconhecida pela Prefeitura Municipal, para cada caso, mediante requerimento do interessado, instruído com documentos comprobatórios.

CAPÍTULO III

DAS ISENÇÕES

Artigo 4º - São isentas do imposto:

I - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado titular da sua propriedade;

II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

III - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil.

CAPÍTULO IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Artigo 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

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.

CAPÍTULO V

DA BASE DE CÁLCULO

Artigo 7º - A base de cálculo do imposto é o valor da transmissão dos bens ou direitos constantes do respectivo instrumento, respeitado, no mínimo, o valor que serviu de base para cálculo do Imposto



sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana ou do Imposto Territorial Rural, conforme o caso.

§1º - 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.

§2º - Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal, respeitado proporcionalmente o valor mínimo de que trata o artigo.

§3º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§4º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§6º - No caso de cessão de direitos de usufruto a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§7º - 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.

§8º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à Prefeitura Municipal, acompanhada de laudo técnico de avaliação de imóvel ou direito transmitido, para fins de julgamento.

CAPÍTULO VI

DA ALÍQUOTA

Artigo 8º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo, a alíquota de 2% (dois por cento).



- fls. 7 -

CAPÍTULO 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 10 (dez) dias contados da data da assembléia ou da escritura em que ti verem lugar aqueles atos;

II - na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de 20 (vinte) dias contados da data em que tiver sido assi nado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;

III - na acessão física, até a data do pagamento da indenização;

IV - nos demais atos judiciais, dentro de 20 (vin te) dias, contados da publicação da sentença que reconheceu o direito, ain da que exista recurso pendente.

Artigo 10 - Nas promessas ou compromissos de com pra devidamente averbados no Registro de Imóveis, é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo, desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

§1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor total da transação na data em que for efetuada a antecipação, observado o disposto no artigo 7º, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor verificado no momento da escritura definitiva.

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

§3º - Não se restituirá o imposto pago:

I - quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrep dimento, não sendo, em consequência, lavrada a escritura;



II - àquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

Artigo 11 - 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 1136 do Código Civil.

Artigo 12 - O pagamento do imposto será efetuado através de formulário próprio, aprovado pela Prefeitura Municipal, conforme dispuser o regulamento.

CAPÍTULO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Artigo 13 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar à repartição competente da Prefeitura, quando solicitado, os documentos e informações necessárias à verificação do imposto.

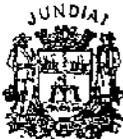
Artigo 14 - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Artigo 15 - Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem, obedecida a legislação estadual pertinente.

CAPÍTULO IX

DAS PENALIDADES

Artigo 16 - As importâncias do imposto não pagas nos prazos estabelecidos serão acrescidas de multa de 50% (cinquenta por cento), juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração e demais encargos legais.



Artigo 17 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo - do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos - por cento) sobre o valor do imposto sonegado, sem prejuízo das comissões de natureza penal.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 18 - O Prefeito baixará, no prazo de 30-dias, o regulamento da presente lei.

Artigo 19 - Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário relativos à Administração Tributária.

Artigo 20 - Esta lei entrará em vigor na data - de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

(WALMOR BARBOSA MARTINS)

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos vinte e seis - dias do mês de janeiro de mil novecentos e oitenta e nove.

(TARCÍSIO GERMANO DE LEMOS)

Secretário Municipal de Negócios

Jurídicos

10M DE 27/01/89

**LEI N.º 3353, DE 26 DE JANEIRO DE 1989
de Lei n.º 4.799)**

Institui o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 25 de janeiro de 1989, PROMULGA, a seguinte lei:

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

CAPÍTULO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Artigo 1.º — 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 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 2.º — A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

- I — compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;
- II — doação em pagamentos;
- III — permuta;
- IV — arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça e remissão;
- V — incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do artigo 3.º;

VI — transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII — tornas ou reposições que ocorram:
a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal, quando o cônjuge 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 em 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 subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

- IX — instituições de fideicomisso;
- X — enfiteuse e subenfiteuse;
- XI — rendas expressamente constituídas sobre imóveis;

- XII — concessão real de uso;
- XIII — cessão de direitos de usufruto;
- XIV — cessão de direitos ao usucapião;
- XV — cessão de direitos do 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 pagamentos de indenização;

XVIII — cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX — qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter vivos" não especificados neste artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XX — cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

§ 1.º — Será devido novo imposto:

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

§ 2.º — Equipara-se ao contrato de compra e venda para efeitos fiscais:

I — a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;

II — a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do Município;

III — a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.

CAPÍTULO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 3.º — 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, os Municípios e respectivas autarquias e fundações, bem como templos de qualquer culto;

II — o adquirente for partido político, inclusive suas fundações, entidade sindical dos trabalhadores, instituição de educação e de assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou de suas decorrentes, atendidos os requisitos da lei reguladora do Sistema Tributário Nacional;

III — efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

IV — decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

V — Nosubestabelecimento de procuração em causa própria ou com poderes equivalentes que se fizer para o efeito de receber o mandatário a escrita definitiva do imóvel;

VI — na retrovenda, preempção ou retrocessão, bem como nas transmissões ciusuvidas com pacto de melhor comprador ou comissário, quando voltem os bens ao domínio do alienante, por força de estipulação contratual ou feita de destinação do imóvel desapropriado, não se restituindo o imposto pago.

§ 1.º — A imunidade de que trata o inciso I deste artigo, em relação às autarquias e fundações, alcança somente os imóveis vinculados às suas finalidades essenciais ou às delas decorrentes.

§ 2.º — O disposto nos incisos III e IV deste artigo não se 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.

§ 3.º — A imunidade de que tratam os incisos III e IV deste artigo deverá ser previamente reconhecida pela Prefeitura Municipal, para cada caso, mediante requerimento do interessado, instruído com documentos comprobatórios.

CAPÍTULO III

DAS ISENÇÕES

Artigo 4.º — São isentas do imposto:

I — a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado titular da nua-propriedade;

II — a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

III — a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil.

CAPÍTULO IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Artigo 5.º — O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Artigo 6.º — 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.

CAPÍTULO V

DA BASE DE CÁLCULO

Artigo 7.º — A base de cálculo do imposto é o valor da transmissão dos bens ou direitos constantes do respectivo instrumento respeitado, no mínimo, o valor que serviu de base para cálculo do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana ou do Imposto Territorial Rural, conforme o caso.

§ 1.º — 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.

§ 2.º — Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal, respeitando proporcionalmente o valor mínimo de que trata o artigo.

§ 3.º — Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§ 4.º — Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 5.º — Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 6.º — No caso de cessão de direitos de usufruto a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 7.º — 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.

§ 8.º — A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à Prefeitura Municipal, acompanhada de laudo técnico de avaliação de imóvel ou direito transmitido, para fins de julgamento.

**CAPÍTULO VI
DA ALÍQUOTA**

Artigo 8.º — O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo, a alíquota de 2% (dois por cento).

CAPÍTULO VII

DO PAGAMENTO

Artigo 9.º — 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 10 (dez) dias contados da ata da assembleia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;

II — na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de 20 (vinte) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferido a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;

III — na acessão física até a data do pagamento da indenização;

IV — nos demais atos judiciais, dentro de 20 (vinte) dias, contados da publicação da sentença que reconheceu o direito, ainda que exista recurso pendente.

Artigo 10 — Nas promessas ou compromissos de compra devidamente averbados no Registro de Imóveis, é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo, desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

§ 1.º — Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor total da transação da data em que for efetuado a antecipação, observado o disposto no artigo 7.º, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor verificado no momento da escritura definitiva.

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

§ 3.º — 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 11 — 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 1136 do Código Civil.

Artigo 12 — O pagamento do imposto será efetuado através de formulário próprio, aprovado pela Prefeitura Municipal, conforme dispuser o regulamento.

CAPÍTULO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACCESSÓRIAS

Artigo 13 — O sujeito passivo é obrigado a apresentar à repartição competente da Prefeitura, quando solicitado, os documentos e informações necessárias à verificação do imposto.

Artigo 14 — Os tabeliões e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Artigo 15 — Os tabeliões e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem, obedecida a legislação estadual pertinente.

CAPÍTULO IX

DAS PENALIDADES

Artigo 16 — As importâncias do imposto não pagas nos prazos estabelecidos serão acrescidas de multa de 50% (cinquenta por cento), juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração e demais encargos legais.

Artigo 17 — A omissão ou inexactidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado, sem prejuízo das comissões de natureza penal.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 18 — O Prefeito baixará, no prazo de 30 dias, o regulamento da presente lei.

Artigo 19 — Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário relativos à Administração Tributária.

Artigo 20 — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

(WALMOR BARBOSA MARTINS)

Prefeito Municipal;

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos vinte e seis dias do mês de janeiro de mil novecentos e oitenta e nove.

(TARCISIO GERMANO DE LEMOS)

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

