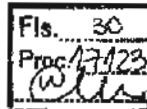




PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

-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 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



- 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, respeitando 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 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;



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