



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

84

LEI N° 1841, de 23 de março de 1989

Institui o imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Leme, faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu, promulgo a seguinte lei:

Artigo 1º - O imposto sobre a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles, tem como fato gerador:

I - a transmissão de bem imóvel por natureza ou por acessão física;

II - a transmissão de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - a cessão de direitos relativos a aquisição de bens imóveis.

Artigo 2º - O fato gerador deste imposto ocorrerá no território do município da situação do bem.

Artigo 3º - O imposto incidirá especificamente sobre:

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 subs-tabelecimento, ressalvado o caso de o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

V - a arrematação, a adjudicação e a remição;

VI - as divisões de patrimônio comum ou partilha, quando for atribuído a um dos cônjuges, separado ou divorciado, valor dos bens imóveis acima da respectiva meação ou do quinhão hereditário;

VII - as divisões para extinção de condomínio de bem imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota-partes material cujo valor seja maior do que o de sua quota-partes ideal;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.02

VIII - o usufruto, a enfiteuse e a subenfiteuse;

IX - as rendas expressamente constituidas sobre bem imóvel;

X - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XI - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda e de promessa de cessão;

XII - a cessão de direitos de concessão real de uso;

XIII - a cessão de direitos a usucapião;

XIV - a cessão de direitos a usufruto;

XV - a cessão de direitos à sucessão;

XVI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;

XVII - a acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII - a promessa de transmissão de propriedade, através de compromisso devidamente quitado;

XIX - a constituição de rendas sobre bens imóveis;

XX - todos os demais atos onerosos, translativos de bens imóveis por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre bens imóveis e demais cessões de direitos a eles relativos.

Artigo 4º - 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 instituídas e mantidas pelo Poder Público para atendimento de suas finalidades essenciais;

II - o adquirente for partido político, inclusive suas fundações, templos de qualquer culto, entidades sindicais de trabalhadores, instituições de educação e assistência social sem fins lucrativos que preencham os requisitos do § 7º deste artigo, para atendimento de suas finalidades essenciais;

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

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

V - efetuada a transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

86

Fls. 03

VI - o bem imóvel voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão, pacto de melhor comprador ou condição resolutiva, mas não será restituído o imposto que tiver sido pago pela transmissão originária.

§ 1º - O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso III deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

§ 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 de bens imóveis ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 3º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante, referida no parágrafo anterior, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos dois anos anteriores e nos dois anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no parágrafo anterior.

§ 4º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de dois anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida nos parágrafos anteriores, levando-se em conta os três primeiros anos seguintes à data da aquisição.

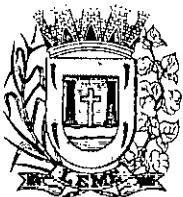
§ 5º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do bem imóvel ou dos direitos sobre ele.

§ 6º - Não se considera preponderante a atividade, para os efeitos do § 2º deste artigo, quando a transmissão de bens ou direitos for realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

§ 7º - As instituições de educação e assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

1 - não distribuirem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no resultado;

2 - aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

82

Fls.04

3 - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas, em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

Artigo 5º - Será devido novo imposto quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houver sido celebrado.

Artigo 6º - O contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário de bem imóvel ou de direito a ele relativo.

Artigo 7º - São responsáveis solidariamente pelo pagamento do imposto devido:

I - o transmitente e o cedente, nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto;

II - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, desde que o ato de transmissão tenha sido praticado por eles ou perante eles.

Artigo 8º - 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, será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

Artigo 9º - Para efeitos de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão.

§ 1º - Prevalecerá o valor venal do imóvel apurado no exercício, com base na Planta Genérica de Valores do município, quando o valor referido no "caput" for inferior.

§ 2º - O valor alcançado na forma do parágrafo anterior deverá ser atualizado, periodicamente, pelo Executivo.

§ 3º - Em caso de imóvel rural, os valores referidos no "caput" não poderão ser inferiores ao valor fundiário devidamente atualizado, aplicando-se, se for o caso, os índices de correção monetária à data do recolhimento do imposto.

§ 4º - Na arrematação, na adjudicação e na remição de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou o preço pago, se este for maior.

§ 5º - Nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal.



§ 6º - Nas rendas expressamente constituidas sobre imóveis, usufruto, enfiteuse, subenfiteuse e na cessão de direitos e acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico.

§ 7º - O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior é o seguinte:

1 - nas rendas expressamente constituidas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

2 - no usufruto e na cessão de seus direitos, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

3 - na enfiteuse e subenfiteuse, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 80% (oitenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

4 - na concessão de direito real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior.

Artigo 10 - Para cálculo do imposto serão aplicadas as seguintes alíquotas:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação:

a - sobre o valor efetivamente financiado - 0,5% (meio por cento);

b - sobre o valor efetivamente financiado em conjuntos habitacionais - 0,25% (zero vírgula vinte e vinte por cento);

II - VETADO.

a - VETADO.

b - VETADO.

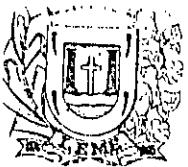
c - VETADO.

III - nas demais transmissões - 2% (dois por cento).

Artigo 11 - O imposto será pago antes da data do ato de lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos.

Parágrafo único - Recolhido o imposto, os atos ou contratos correspondentes deverão ser efetivados no prazo de noventa dias, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

Artigo 12 - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de trinta dias daqueles atos, antes



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

89

Fls.06

da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

Artigo 13 - Nas transmissões decorrentes de termo e de sentença judicial, o imposto será recolhido trinta dias após a data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

Artigo 14 - 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 bem imóvel.

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

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

Artigo 15 - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

Artigo 16 - O decreto regulamentar estabelecerá os prazos, os modelos de formulários e outros documentos necessários à fiscalização e ao pagamento do imposto.

Artigo 17 - Os serventuários de justiça 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.

Parágrafo único - Em qualquer caso de incidência será o conhecimento obrigatoriamente transscrito na escritura ou documento.

Artigo 18 - Os serventuários de justiça estão obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização municipal o exame, em cartório, dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto.

Artigo 19 - Os tabeliões estão obrigados a, no prazo de quinze dias dos atos praticados, comunicar todos os atos transladativos de domínio imobiliário, identificando-se o objeto da transação, nome das partes e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

90

Fls.07

Artigo 20 - Havendo a inobservância do constante dos artigo 17, 18 e 19 serão aplicadas multas correspondentes a 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto atualizado monetariamente.

Artigo 21 - A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados sujeitará o contribuinte e o responsável:

I - à atualização monetária do débito calculado mediante a aplicação dos coeficientes fixados pelo Governo Federal;

II - à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, até trinta dias do vencimento;

III - à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, a partir do trigésimo primeiro dia do vencimento;

IV - à cobrança de juros moratórios, à razão de 1% (um por cento) ao mês, incidente sobre o valor originário.

Artigo 22 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto, sujeitará o contribuinte à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto sonegado, corrigido monetariamente.

Parágrafo Único - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou que, por qualquer forma, contribua para a inexatidão ou omissão praticada.

Artigo 23 - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo, ou pelo terceiro legalmente obrigado, mediante processo regular, a Administração Pública poderá arbitrar o valor referido no artigo 8º.

Parágrafo Único - Não caberá arbitramento se o valor vitalício do bem imóvel constar de avaliação contraditória administrativa ou judicial.

Artigo 24 - A planta genérica de valores constantes do § 1º do artigo 9º, deverá ser remetida aos Cartórios de Registro Imobiliário da comarca, para os devidos fins.

Artigo 25 - O decreto que regulamentar esta lei deverá ser editado no prazo de trinta dias, a contar da data de sua publicação.

Artigo 26 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

91

F1s.08

Prefeitura do Município de Leme, 23 de março de 1989.


LUIZ FERNANDO MARCHI
Prefeito Municipal

Publicada no Gabinete do Prefeito Municipal em 23 de
março de 1989.


ANTONIO LUIZ DE MORAES
Chefe do Gabinete