



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 – Cx.P. 071 -Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040 – E-mail: pmettbe@bol.com.br -
- E. São Paulo -

DECRETO Nº 3.357, DE 09 DE JANEIRO DE 2008.

“Regulamenta o Capítulo IV, Seção I, constante do Título II, da Lei Complementar nº 161, de 14 de dezembro de 2007”.

JOSÉ ANTONIO DE BARROS NETO, Prefeito Municipal da Estância Turística de Tremembé, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e de conformidade com disposto no artigo 133, da Lei Complementar nº 161, de 14 de dezembro de 2007,

DECRETA:-

DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTERVIVOS Do Fato Gerador e do Contribuinte

ARTIGO 1º - O imposto sobre a transmissão “intervivos” 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 à 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 subestabelecimento, 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 – Cx.P. 071 -Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040 – E-mail: pmettbe@bol.com.br -
- E. São Paulo -

- VII - as divisões para extinção de condomínio de bem imóvel, quando for recebida por qualquer condomínio quota-parte material cujo valor seja maior do que a sua quota-parte ideal;
- VIII - o usufruto, a enfiteuse e a subenfiteuse;
- IX - as rendas expressamente constituídas 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 - 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 a 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 cessão de direitos possessórios;
- XIX - a promessa de transmissão de propriedade, mediante compromisso devidamente quitado;
- XX - a constituição de rendas sobre bens imóveis;
- XXI - 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 entidade religiosa para atendimento de suas finalidades essenciais;
- III - o adquirente for partido político, inclusive suas fundações, 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;
- IV - efetuada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
- V - decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;
- VI - efetuada a transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;
- VII - o bem imóvel voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão, pacto do melhor comprador ou condição resolutiva.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ
(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 – Cx.P. 071 -Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040 – E-mail: pmettbe@bol.com.br -
- E. São Paulo -

Entretanto não será restituído o imposto que tiver sido pago pela transmissão originária.

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

§ 2º - O disposto nos incisos IV e V 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%(CINCOENTA POR CENTO) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subseqüentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no parágrafo anterior.

§4º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida nos parágrafos anteriores, levando-se em conta os 3 (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 efeitos do §2º deste artigo, quando a transmissão de bens ou direitos for realizada em conjunto com a totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

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

- I - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;
- II - aplicarem integralmente no País os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;
- III - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de 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 do direito a ele relativo.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Cx.P. 071 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040 - E-mail: pmettbe@bol.com.br -
- E. São Paulo -

I – o(s) transmitente(s) e o(s) cedente(s) nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto;

II - os tabeliões, 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 abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§2º - Nas cessões de direitos à aquisição, será deduzido da base do 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 da correção monetária à data do recolhimento do imposto.

§4º - Na arrematação, na adjudicação e na remição de bens imóveis, a base de cálculos 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 constituídas sobre imóveis usufrutos, 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:

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

II - 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;

III - 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;

IV - no caso de acessão física, será o valor da indenização;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Cx.P. 071 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040 - E-mail: pmettbe@bol.com.br -
- E. São Paulo -

V - 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 o cálculo do imposto serão aplicadas as seguintes alíquotas;

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação – SFH:

a) - sobre o valor efetivamente financiado.....0,5%

b) - sobre o valor restante.....2%

II - nas demais transmissões.....3%

III - Quando o valor venal for superior ao valor constante do instrumento em que o imposto é calculado em conformidade com as alíneas “a” e “b” do item II, serão apuradas as percentagens proporcionais, se houver, para se apurar a base financiada e a não financiada, para posterior aplicação das devidas alíquotas, tendo como base o contrato assinado entre o comprador e a agência bancária.

ARTIGO 11 - O imposto será pago até a 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 90 (noventa) dias, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

ARTIGO 12 - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias daqueles atos, antes da assinatura da respectiva carta, mesmo que esta não seja extraída.

ARTIGO 13 - Nas transmissões decorrentes de termos de sentença judicial, o imposto será recolhido 30 (trinta) dias após a data da lavratura do termo ou do trânsito em julgado de 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 à diferença do imposto correspondente.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Cx.P. 071 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040 - E-mail: pmettbe@bol.com.br -
- E. São Paulo -

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 prazo para pagamento do **Imposto sobre a transmissão "Inter-Vivos"** expirará no décimo (10º) da útil, posterior à data da expedição da Certidão de Valor de Venal, em se tratando de imóvel urbano e na data de validade do documento competente, em se tratando de imóvel rural.

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 transcrito na escritura do 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 interessarem à arrecadação do imposto.

ARTIGO 19 - Os tabeliães estão obrigados em no prazo de 15 (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.

ARTIGO 20 - Havendo a inobservância do constante dos artigos 17, 18 e 19, serão aplicadas as penalidades constantes do artigo 6º da Lei nº 7.847 de 11 de março de 1963, e posteriores alterações, se houver.

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

- I - à atualização monetária de acordo com o disposto nos artigos 41, 42, 71 ou 72, ou nos moldes do §3º dos artigos 30 ou 61;
- II - a juros de mora a razão de 1% (um por cento) ao mês calendário ou fração de mês, sobre o débito atualizado monetariamente;
- III - à multa de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) ao dia, por atraso sobre o valor atualizado do débito, limitado a 10% (dez por cento);

ARTIGO 22 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto, sujeitará o



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 – Cx.P. 071 -Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040 – E-mail: pmettbe@bol.com.br -
- E. São Paulo -

contribuinte à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto sonogado, corrigido monetariamente.

PARÁGRAFO ÚNICO - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou que, por qualquer forma, contribua para a inexactidão ou omissão praticadas.

ARTIGO 23 - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé às 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, deste decreto.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não caberá arbitramento se o valor venal do bem imóvel constar de avaliação contraditória administrativa ou judicial.

ARTIGO 24 – A Planta Genérica de Valores constante do § 1º do artigo 9º, deste decreto, devesa ser encaminhada aos Cartórios de Registro Imobiliário da Comarca, para os fins devidos.

ARTIGO 25 - O Imposto sobre a Transmissão “Inter-Vivos”, será recolhido pela rede bancária autorizada ou diretamente junto a Tesouraria Municipal, mediante guia própria, que será preenchida pelo tabelião encarregado, cujo modelo fica fazendo parte deste decreto.

ARTIGO 26 – Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 02 de janeiro de 2008.

ARTIGO 27 – Revogam-se as disposições em contrario.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé, aos 09 de janeiro de 2008.

JOSÉ ANTONIO DE BARROS NETO

Prefeito Municipal

Publicado e Registrado na Secretaria da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé, aos 09 de janeiro de 2008.

ARLINDO AUGUSTO TOSTI

Chefe do Gabinete do Prefeito