

25  
10



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

Estado de São Paulo

FLS. ....

EDITAL Nº 12

de 27 de março de 1989

De ordem da Excelentíssima Senhora Prefeita Municipal de Guararema, faço público que nesta data foi sancionada e promulgada a seguinte Lei:

LEI Nº 1308

de 27 de março de 1989

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAREMA

APROVA 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 "inter-vivos", a qualquer título por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos na lei civil;

II - a transmissão "inter-vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia e as servidões;

III - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores.

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 doação em pagamento;

III - a permuta, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;

IV - o mandato em causa própria, ou com poderes

CONCEIÇÃO APARECIDA ALVINO DE SOUZA  
Prefeita Municipal

26  
10



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

Estado de São Paulo

FLS. \_\_\_\_\_

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 conjuges, separado ou divorciado valor dos bens imóveis acima da respectiva meação;

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

VIII - o usufruto, o enfiteuse e a subenfiteuse;

IX - as rendas expressamente constituídas sobre bem imóvel;

X - a cessão de direitos do arrematante ou adjuicatário, 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 comprometido 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, através de compromisso devidamente quitado;

XX - a constituição de rendas sobre bens imóveis;

XXI - a aquisição por usucapião - ressalvado o caso do adquirente haver pago o imposto, na ocasião da aquisição dos direitos possessórios sobre o imóvel;

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

27  
215



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

Estado de São Paulo

FLS. \_\_\_\_\_

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 respectivamente as 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 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 alienantês dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso IV deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio de pessoa jurídica a que forem 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% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no parágrafo anterior.

28  
20



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

Estado de São Paulo

FLS. ....

§ 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 (tres) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 5º - Verificada a preponderância a que se refere 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:

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 - São contribuintes do imposto:

I - Os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos; e

II - Os cedentes nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de vendas e compra e de promessa de cessão.

Parágrafo Único - Nas permutas cada contratante pagará o imposto sobre o valor do bem adquirido.

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

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

CONCEIÇÃO APARECIDA ALVINO DE SOUZA  
Prefeito Municipal

24



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

Estado de São Paulo

FLS. \_\_\_\_\_

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 do 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 efeito de recolhimento do imposto deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão.

§ 1º - Em nenhuma hipótese esse valor poderá ser inferior ao valor do imóvel utilizado, no exercício para base de cálculo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais, correspondente ao período de 1º de janeiro a data em que for lavrada a escritura ou instrumento particular.

§ 2º - Se o contribuinte não houver, ainda, sido notificado do lançamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, no exercício, deverá apresentar certidão de valor venal expedida pelo órgão próprio da Prefeitura, devendo tal circunstância constar da respectiva escritura, ou instrumento de transmissão.

§ 3º - Na inexistência de lançamento do Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial urbana, os atos translativos somente serão celebrados mediante apresentação de certidão dessa circunstância, expedida pela unidade competente da Prefeitura, devendo seu teor constar da respectiva escritura ou instrumento.

§ 4º - Em caso de imóvel rural, os valores referidos no "caput" do artigo 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.

§ 5º - Na arrematação, na adjudicação e na remição de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou preço pago, se este for maior.

CONCEIÇÃO APARECIDA ALVINO DE SOUZA  
Prefeito Municipal

30  
110



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

Estado de São Paulo

FLS. ....

§ 6º - 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.

§ 7º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, usufruto, enfiteuse, subenfiteuse e na cessão de direitos e acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico.

§ 8º - O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior é a 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 - 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;

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 10º - As alíquotas do imposto são as seguintes:

I - transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação:

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

b) sobre o valor restante: 2% (dois por cento).

II - demais transmissões: 2% (dois por cento)

ARTIGO 11 - O imposto será pago antes do ato da 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 e mesmo que esta não seja extraída.

CONCEIÇÃO APARECIDA ALVINO DE SOUZA  
Prefeito Municipal

31



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

Estado de São Paulo

FLS. ....

ARTIGO 13 - Nas transmissões decorrentes de termo e da sentença judicial, o imposto será recolhido 30 (trinta) dias após a data da assinatura do termo ou transito 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 tomá-se-á por base o valor do bem imóvel na data em que for efetuada a antecipação, fixando 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 - Nas transmissões "inter-vivos" em que houver reserva em favor do transmitente do usufruto, uso ou habitação sobre o imóvel, o imposto será recolhido na seguinte conformidade:

I - no ato da escritura, sobre o valor da sua propriedade;

II - por ocasião da consolidação da propriedade plena na pessoa do nu-proprietário, sobre o valor integral da propriedade.

ARTIGO 16 - O imposto de que trata a presente lei, será recolhido na Tesouraria Municipal ou nas agências locais dos estabelecimentos oficiais de crédito, mediante guia própria fornecida pela Prefeitura Municipal.

ARTIGO 17 - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

ARTIGO 18 - 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 ou documento.

ARTIGO 19 - 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 arrecada-

CONCEIÇÃO APARECIDA ALVINO DE SOUZA  
Prefeito Municipal

321  
M



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

Estado de São Paulo

FLS. \_\_\_\_\_

ção do imposto.

ARTIGO 20 - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício ficam, ainda, obrigados:

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

II - A fornecer, quando solicitados, dados relativos às guias de recolhimento.

ARTIGO 21 - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício que infringirem o disposto nos artigos 18, 19 e 20 desta Lei ficam sujeitos à multa de 5 MVRs - Maior valor de Referência, por item descumprido, vigente à data de aplicação da multa.

ARTIGO 22 - O imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais, da data em que é devido até o mês em que for efetuado o pagamento.

ARTIGO 23 - Observado o disposto no artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de:

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

II - Multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto devido, quando apurado o débito pela fiscalização; III - Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a partir do mês imediato ao do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele.

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

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

§ 3º - Quando apurado pela fiscalização o recolhimento do imposto feito com atraso, sem a multa moratória será o contribuinte notificado a pagá-la dentro de 10 (dez) dias a razão de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto devido.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

Estado de São Paulo

FLS. \_\_\_\_\_

ARTIGO 24 - Comprovada pela fiscalização a falsidade das declarações consignadas em escrituras ou instrumentos particulares de transmissão ou cessão, relativamente ao valor dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, o imposto ou a sua diferença serão exigidos com acréscimo de multa de 100% (cem por cento) calculada sobre o montante do débito apurado, independentemente de sanção penal.

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

ARTIGO 25 - O débito vencido será encaminhado à Procuradoria Jurídica do Município, para cobrança, com inscrição de Dívida Ativa.

ARTIGO 26 - As reclamações e recursos serão julgados pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal observadas as normas pertinentes à matéria.

ARTIGO 27 - Em caso de incorreção do lançamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana utilizado para efeito de piso na forma do parágrafo 1º do artigo 9º desta Lei o Fisco Municipal poderá rever de ofício, os valores recolhidos a título do Imposto de Transmissão.

ARTIGO 28 - Quando os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, forem omisso ou merecerem fé, a Administração Municipal, mediante processo regular, arbitrará o valor do artigo 8º desta Lei.

Parágrafo Único - O sujeito passivo poderá apresentar avaliação contraditória, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da notificação.

ARTIGO 29 - O procedimento tributário relativo ao imposto ora instituído será disciplinado em regulamento, independentemente, porém, o seu recolhimento da norma regulamentadora.

ARTIGO 30 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos 30 (trinta) dias após essa data.

ARTIGO 31 - Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA, EM 27 DE MARÇO DE 1989

CONCEIÇÃO APARECIDA ALVINO DE SOUZA  
PREFEITA MUNICIPAL

Registrado no Setor Administrativo e publicado na Portaria Municipal na mesma data.

OSWALDO

CHEFE DO SETOR ADMINISTRATIVO