

Prefeitura Municipal de Caraguatatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

LO 35
R06.03/89
Rm/8
CAMARA MUNICIPAL
CARAGUATATUBA - PROTOC

JAN 29 1989

LEI Nº 1.558, DE 18 DE JANEIRO DE 1989.-

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

DOCTOR JOSÉ BOURABEY, Prefeito Municipal da Estância
Balneária de Caraguatatuba. Faço saber que a Câmara Municipal apro-
vou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Art. 1º- Fica instituído o imposto sobre transmissão de bens imóveis,
mediante ato oneroso "inter-vivos", que tem como fato gera-
dor:

- I- a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do
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 so-
bre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;
- III- a cessão de direitos relativos às transmissões referidas
nos incisos anteriores.

Art. 2º- A incidência do imposto alcança as seguintes mutações pa-
trimoniais:

- I- compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;
- II- doação em pagamento;
- III- permuta;
- IV- arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou
praça;
- V- incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica ressalva-
dos os casos previstos nos incisos III e IV do art.3º;
- VI- transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de

LS 36
#406.03/89
emp



Prefeitura Municipal de Caraguatatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

fls.02

qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos su
cessores;

VII- tornas ou reposições que ocorram:

- a)- nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiros 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 ces
são;

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 especificado neste artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, ex
ceto os de garantia;



Prefeitura Municipal de Caraguatatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

fls.03

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;
- 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.

SEÇÃO 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;
- II- o adquirente for partido político, templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;
- III- efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
- IV- decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

§ 1º- O disposto nos incisos III e IV deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade -

1237-
PROC 03/89
Prof.



Prefeitura Municipal de Caraguatatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

fls.04

proponderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 2º- 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 seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º- 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 imóvel ou dos direitos sobre eles.

§ 4º- As instituições de educação e assistência social deverão observar ainda os seguintes requisitos:

- I- não distribuírem qualquer parcela de seus 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.

SEÇÃO III

DAS ISENÇÕES

Art. 4º- São isentas do imposto:

- I- a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da sua-propriedade;
- II- a transmissão dos bens do cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;
- III- a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;



Prefeitura Municipal de Caraguatatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

fls.05

- IV- a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a Lei civil;
- V- a transmissão de gleba rural de área não excedente a vinte e cinco(25) hectares, que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no Município.
- VI- a transmissão decorrente de investidura;
- VII- a transmissão decorrente da execução de planos da habitação para população de baixa renda, patrocinando ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;
- VIII- a transmissão cujo valor seja inferior a 5(cinco) Unidade Fiscal do Município - UFM;
- IX- as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

SEÇÃO IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

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

SEÇÃO V

DA BASE DE CÁLCULO

- Art. 7º- A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel, se maior, ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Município; se este for maior.
- § 1º- Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação

1139
PROC 03/89
Rm/



Prefeitura Municipal de Caraguatatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

fls.6

1240-
PROC. 03/89
20/11

judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior,

- § 2º- Nas tornas ou reposições a base de cálculos será o valor da fração ideal.
- § 3º- Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70%(setenta por cento) 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%(trinta por cento) 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%(quarenta por cento) 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%(setenta por cento) 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- Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o Município atualizá-lo monetariamente.
- § 9º- A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

SEÇÃO VI

DAS ALÍQUOTAS

Art. 8º- O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:



Prefeitura Municipal de Caraguatatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

fls.07

- I- transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação, em relação à parcela financiada - 0,5%(meio por cento);
- II- demais transmissões - 2%(dois por cento).

SEÇÃO VII DO PAGAMENTO

Art. 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 30(trinta) 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 30(trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recursos pendente;
- III- na acessão física, até a data do pagamento da indenização;
- IV- nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30(trinta) dias contados da data da sentença - que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

Art. 10- 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 imóvel.

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

1246
03/84
Rmfi



Prefeitura Municipal de Caraguatatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

fls.08

LE 42-
PROC. 03/89
Rmfr

to 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- aquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

Art. 11- O imposto, uma vez pago, 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 de arrematação com fundamento no art. 1136 do Código Civil.

Art. 12- A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 13- O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

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

Art. 15- Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.



Prefeitura Municipal de Caraguatatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

fls.09

LS 43
PROC. 03/89
Rmf

Art. 16- Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX

DAS PENALIDADES

Art. 17- O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Art. 18- O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei sujeita o infrator à multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada aos serventuários - que descumprirem o previsto no artigo 14.

Art. 19- 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.

Parágrafo Único - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declarado e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

CAPÍTULO II

DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 20- A Contribuição de Melhoria tem como fato gerador a realização da obra pública.



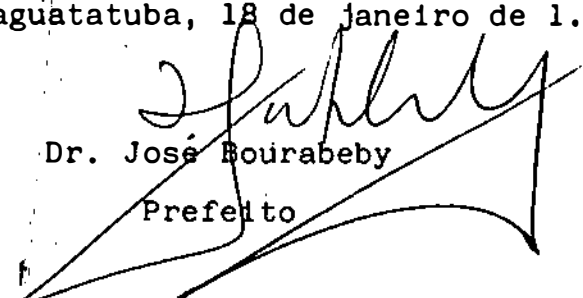
Prefeitura Municipal de Caraguatatuba
ESTADO DE SÃO PAULO

128 44
PROC. 03/89
27/1

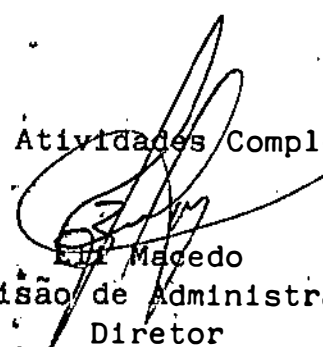
fls.10

DISPOSIÇÕES FINAIS

- Art. 21- O Prefeito baixará, no prazo de 30 dias, o regulamento da presente Lei.
- Art. 22- O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.
- Art. 23- Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à Administração Tributária.
- Art. 24- Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.
Caraguatatuba, 18 de janeiro de 1.989.


Dr. José Bourabeby
Prefeito

Publicada na Seção de Atividades Complementares, aos 19/janeiro/1989


Eli Macedo
Divisão de Administração
Diretor