

Câmara Municipal de São Carlos

DE SÃO PAULO

LEI Nº. 10086
de 28 de fevereiro de 1980

Institui o "Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis" (Inter-Vivos) e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São Carlos faz saber, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei.

CAPITULO I

Da Incidência

Artigo 1º - O imposto sobre transmissão "INTER-VIVOS", de bens imóveis e de direitos reais sobre eles, tem como fato gerador:

I - a transmissão "Inter-Vivos", a qualquer título, por ato oneroso;

a - de bens imóveis, por natureza ou acessão física;

b - de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia e as servidões.

II - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

Parágrafo único - O imposto de que trata este artigo, refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território deste Município.

Artigo 2º - Estão compreendidos na incidência do imposto:

I - a compra e venda;

II - dação em pagamento;

III - a aquisição por usucapião;

IV - a permuta;

V - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo subestabelecimento, ressalvado o disposto no artigo 3º, inciso I, desta lei;





Câmara Municipal de São Carlos

Y. J. J.

- 2 -

VI - a arrematação, a adjudicação e a remissão;
VII - o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha foram atribuídos a um dos conjugues separados ou divorciados, acima da respectiva meação;

VIII - o uso, o usufruto e a enfiteuse;

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

X - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda;

XI - a cessão de direitos à sucessão;

XII - a cessão de direito possessórios;

XIII - a cessão de benfeitorias e construções em terrenos comprometido à venda ou alheio;

XIV - a promessa de transmissão de propriedade, através de compromissos devidamente quitados;

XV - todos os demais atos onerosos, translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

Artigo 3º - O imposto não incide:

I - no caso de subestabelecimento de mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, feito para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

II - sobre a transmissão de bens imóvel, quando volta ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;

III - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;

IV - sobre a transmissão de bens ou direitos de correntes da fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

Artigo 4º - O disposto nos incisos III e IV do artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

D. J. J.

✓



Câmara Municipal de São Carlos

-5-

Uruel

§ 1º - Considera-se preponderante a atividade, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional de pessoa jurídica adquirente, nos dois (02) anos anteriores à aquisição, decorrer dos contratos referidos no "caput" deste artigo, observado o disposto no parágrafo 2º.

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de dois (02) anos antes dela, serão consideradas as receitas relativas aos três (03) exercícios subsequentes à aquisição, para efeitos do disposto no parágrafo primeiro.

§ 3º - Quando a transmissão de bens ou direitos for feita junto a transmissão da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante, não se caracteriza a preponderância da atividade, para os fins deste artigo.

CAPITULO II

Dos Contribuintes

Artigo 5º - São contribuintes do imposto:

- I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;
- II - os cedentes, nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda a prazo;
- III - os cessionários, nas cessões de direitos, decorrentes de compromissos de compra e venda e com quitação do preço.

CAPITULO III

Da Base de Cálculo

Artigo 6º - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

§ 1º - Não serão abatidas no 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.



Câmara Municipal de São Carlos

-4-

Uff...

Artigo 7º - 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 venal do imóvel utilizado, no exercício, para efeito de cálculo do Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, multiplicado pelo fator 15 (quinze) e atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais, correspondente ao período de 1º de janeiro à data da lavratura da escritura ou instrumento particular.

§ 2º - Na hipótese de alterações qualitativas e ou quantitativas nas benfeitorias, relativamente aos dados utilizados para efeito de cálculo do IPTU, far-se-a nova apuração do valor venal do imóvel atualizado para a data do ato translativo.

§ 3º - Na hipótese de omissão de lançamento, isenção ou não incidência do IPTU, os atos translativos somente serão celebrados mediante apresentação de certidão desta circunstância, expedida pelo Departamento da Fazenda, e o valor venal do imóvel será apurado mediante avaliação especial, por Comissão designada pelo Prefeito, observados os valores e critérios vigentes para o IPTU.

§ 4º - No caso do artigo anterior, o lançamento da diferença do imposto, se houve, será feito de ofício, com trinta (30) dias de prazo para pagamento.

Artigo 8º - O valor mínimo fixado no parágrafo 1º do artigo 7º, será reduzido:

- I - em se tratando de instituição de usufruto e uso, para 1/3 (um terço);
- II - no caso de transmissão de nua propriedade para 2/3 (dois terços);
- III - em se tratando de instituição de enfiteuse e de transmissão dos direitos de enfiteuta para 80% (oitenta por cento);
- IV - no caso de transmissão de domínio direto, para 20% (vinte por cento).

Parágrafo único - Consolidada a propriedade plena na pessoa do proprietário, o imposto será calculado sobre o valor do usufruto, uso ou enfiteuse.

Câmara Municipal de São Carlos

-5-

Quota

Artigo 9º - Nas arrematações o imposto será recolhido sobre o valor de maior lance e, nas adjudicações e remissões sobre o maior lance ou avaliação, nos termos da lei processual, conforme o caso.

Parágrafo único - No caso de lances ou avaliações inferiores ao valor venal, este será prevalente para efeito de recolhimento do imposto, observadas as disposições do § 1º do artigo 7º (sétimo).

CAPITULO IV

Das Alíquotas

Artigo 10 - As alíquotas do imposto são as constantes da seguinte tabela progressiva:

<u>Base de Cálculo</u>	<u>Alíquota</u>	<u>Parcela a Deduzir</u>
Até NCz\$.2.300,00	0,5%	-----
De NCz\$.2.301,00 a NCz\$.4.500,00	1%	NCz\$.11,50
Acima de NCz\$.4.501,00	2%	NCz\$.56,50

Parágrafo único - Os valores da base de cálculo e da parcela a deduzir serão atualizados por decreto do Executivo, sempre que a correção monetária exceder a 10% (dez por cento), a contar de janeiro de 1.989.

CAPITULO V

Do Pagamento do Imposto

Artigo 11 - Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será pago através da rede bancária local credenciada, mediante documento de arrecadação próprio, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide. Quando o instrumento público for lavrado em horário ou dia sem expediente bancário, o imposto deverá ser recolhido no primeiro dia útil imediato.

Parágrafo único - REcolhido o imposto, os atos ou contratos correspondentes deverão ser efetivados no prazo de 120 (cento e vinte) dias, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.



Câmara Municipal de São Carlos

Ypoc.

- 6 -

Artigo 12 - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de trinta (30) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraída.

Parágrafo único - No caso de oferecimento de embargos, o prazo será contado da setença transitada em julgado que os rejeitar.

Artigo 13 - Nas transmissões realizadas por termo judicial ou em virtude de setença judicial, o imposto será pago dentro de trinta (30) dias, contados da data de assinatura do termo ou do trânsito em julgado da setença.

Artigo 14 - 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 15 - Observado o disposto no artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos da multa moratória de 20% (vinte por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, a partir do dia seguinte ao do vencimento.

CAPITULO VI

Da Restituição do Imposto

Artigo 16 - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido, ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

CAPITULO VII

Das Obrigações dos Tabeliães e Oficiais de Registros Públicos

Artigo 17 - Os tabeliães e oficiais de registro de Imóveis 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.

Yves H.

Artigo 18 - Os tabeliães e oficiais de registros públicos ficam obrigados:

- I - a comunicar qualquer alteração junto ao Departamento da Fazenda, na forma regulamentar;
- II - a facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papeis que interessem à arrecadação do imposto;
- III - a fornecer, quando solicitado, aos encarregados da fiscalização, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos;
- IV - a fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento.

Artigo 19 - Os tabeliães, escrivães e oficiais de registro publicos que infringirem o disposto nos artigos anteriores, ficam sujeitos às seguintes penalidades:

I - por infração ao artigo 17, multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto ou da diferença, em caso de recolhimento a menor, atualizada monetariamente na forma do artigo 14, sem prejuizo da responsabilidade solidária pelo imposto.

II - por infração ao artigo 18, multa de cinco (05) unidades do Valor de Referência, por ítem descumprido.

§ 1º - A penalidade prevista no inciso I será também aplicada quando o documento a ser anexado à guia de recolhimento não estiver preenchido de acordo com a escritura ou instrumentos publicos e particulares.

§ 2º - A multa prevista no inciso II, terá como base o Valor de Referência vigente à data da sua aplicação.

Artigo 20 - Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de officio.

CAPÍTULO VIII

Das Disposições Finais

Artigo 21 - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, o Departamento de Fazenda, mediante processo regular, arbitrará o valor referido no artigo 6º, na forma e condições regulamentares.

Parágrafo único - O sujeito passivo poderá apresentar avaliação contraditória, na forma, condições e prazos regulamentares.

Artigo 22 - O lançamento e a fiscalização deste imposto são de competência privativa do Departamento de Fazenda.

Artigo 23 - A planta de valores imobiliários e respectiva Tabela serão remetidas anualmente aos Cartórios de Notas e de Registro Imobiliário da Comarca, para os devidos fins.

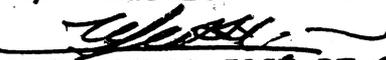
Artigo 24 - O procedimento tributário relativo ao imposto será disciplinado em regulamento.

Artigo 25 - Aplicam-se ao imposto os dispositivos da Parte Geral do Código Tributário Municipal.

Artigo 26 - A presente lei entrará em vigor, na data de sua publicação, e produzirá efeitos trinta (30) dias após, revogadas as disposições em contrário.



São Carlos, 28 de fevereiro de 1989.


NEURIVALDO JOSÉ DE GUZZI

Prefeito Municipal

Registrada na Divisão de Expediente e publicada


ALMEE VILLAS BOAS