



- L E I Nº 929 -

DISPONDO SOBRE: Regulamen-
tação da co-
brança do impôsto "INTER-
VIVOS".-

FLORIVALDO LEAL, Prefeito Municipal de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei:

Faço saber que a Câmara Municipal de Presidente Prudente, decreta e eu promulgo e sanciono a seguinte lei:

PREÂMBULO - CAPITULO I

ARTIGO 1º - O impôsto sobre a transmissão de propriedade imobiliária - "inter-vivos", instituído neste Município pela Lei Municipal nº 711, de 2 de dezembro de 1.961, é regulamentado pela presente lei.-

INCIDÊNCIA DO IMPÔSTO - CAPITULO II

ARTIGO 2º - O imposto regulamentado por esta lei incide, de conformidade com as especificações que se seguem, sobre os seguintes atos de transmissão:-

- a) - nas doações e atos equivalentes;
- b) - em todos os atos constitutivos ou translativos de direitos reais sobre propriedade imobiliária, inclusive as contribuições destinadas à formação de capital das sociedades em geral;
- c) - nas cessões de direitos ou ações sobre bens imóveis;
- d) - nas cessões de direitos à sucessão aberta;
- e) - nas cessões de direitos de concessão feita pelo Município para exploração de serviços públicos;
- f) - nos mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de imóveis, e em cada subestabelecimento desses atos;
- g) - nas cessões ou vendas de benfeitorias em terrenos arrendados, ou atos equivalentes, excetuadas as indenizações de benfeitorias pelo proprietário ou locatário.

ARTIGO 3º - Sempre que as partes contratantes resolverem pela retratação do contrato já lavrado, ou quando o vendedor exercer o direito de prelação, será devido novo impôsto.

ARTIGO 4º - Não será devido novo imposto nos seguintes casos:

- a) - nas retrovendas ou nas transmissões com pacto comissório ou condições resolutivas, voltando os bens para o



folhas 2-

domínio do alienante;

- b) - nos casos em que o herdeiro resgate bens próprios que lhe cabem na sucessão, solvendo a dívida na proporção da quota que herdou.

TAXAS DO IMPOSTO - CAPITULO III

ARTIGO 5º - As taxas de incidência são as constates das tabelas anexas a ésta lei, observadas as condições expressas nos dispositivos que se seguem.-

§ ÚNICO - Em qualquer que seja o caso de incidência a quota minima a ser cobrada será de Cr. \$ 500,00 - (quinhentos cruzeiros).

ARTIGO 6º - Nas transmissões gravadas com a cláusula de inalienabilidade, quando o valôr dos bens exceder a Cr. \$ 200.000,00 - (duzentos mil cruzeiros), o impôsto será majorado de 20% (vinte por cento) sôbre o valôr dos bens transmitidos.

ARTIGO 7º - Nas doações ou atos equivalentes, o impôsto será cobrado de acôrdo com a tabela nº 1, anéxa a ésta lei.

ARTIGO 8º - Observar-se-á, nas doações, o seguinte critério para a cobrança do impôsto, sempre com base na tabela nº 1.

a) - um doador a um donatário: - o imposto terá por base o valôr integral da doação;

b) - um doador a mais de um donatário: - toma-se por base para cada donatário, a taxa fixa que corresponde, na tabela própria, o valôr integral da doação;

c) - mais de um doador a um ou mais donatários - aplica-se a taxa do impôsto separadamente, com base no valôr parcial do quinhão de cada doador.

ARTIGO 9º - Nas permutas, recái sôbre o valôr de cada imóvel permutado a taxa estipulada na tabela nº 2, anexa a ésta lei.

§ 1º - Em se tratando de permuta de bens imóveis por bens ou direitos de outra natureza, equiparar-se-á o contrato, para efeitos fiscais, ao contrato de compra e venda.

§ 2º - Se a permuta é de bens imóveis situados nêste Município por qualquer outros bens ou direitos situados fóra dêle, cobrar-se-á o imposto relativo ao contrato de compra e venda, com base no valor dos bens situados nêste Município.

§ 3º - Em qualquer caso a taxa especial referente à permuta incidirá apenas sôbre as importâncias equivalentes, de um e outro imóvel permutado, de acôrdo com a avaliação de ambos, aplicando-se, para a importância excedente de um sôbre o outro, a tabela referente à alienação (tabela 2).



-folhas 3-

ARTIGO 10º - Nas adjudicações de bens imóveis a herdeiros de qualquer espécie, que tenham remido ou se obriguem a remir bens do espólio, ou havendo indenizações de legados ou despesas, é cobrado o imposto relativo à compra e venda de imóveis.

§ ÚNICO - As disposições deste artigo estendem-se ao cônjuge meior, cobrando-se o imposto sobre a metade dos bens adjudicados, no caso de remissão de dívida do espólio.

ARTIGO 11º - Na aquisição de imóvel de valor superior a Cr.\$..... 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros) para constituição de bens de família, instituídos na mesma data e no mesmo tabelionato, cobrar-se-á a metade do imposto devido, ficando o restante para ser recolhido ao ser alienado o imóvel, ou na ocasião em que se extinguir o instituto.

§ ÚNICO - No caso previsto neste artigo, se a aquisição e instituição constar de instrumentos diversos, cada um deles mencionará os demais.

ARTIGO 12º - Além do imposto devido pela arrematação ou adjudicação, cobrar-se-á a taxa de 5% (cinco por cento) sobre o valor de qualquer cessão de direitos que se verifique, antes de extraída a respectiva carta.

ARTIGO 13º - Nas adjudicações ou arrematações, em qualquer que seja a praça, o imposto é cobrado com base no valor da avaliação em primeira e única praça, sempre que o preço alcançado seja igual ou inferior à avaliação.

ARTIGO 14º - Nos casos de leilão sem praça antecedente ou sem avaliação prévia, assim como nas vendas em processo de falência, por meio de propostas ou concorrência, o imposto será recolhido com base no valor alcançado, reservando-se, entretanto, a Fazenda Municipal o direito de tributar a diferença que se verifique entre aquele preço e o valor real dos bens ou direitos transmitidos.

ARTIGO 15º - Na forma estabelecida no artigo anterior, a Prefeitura Municipal cobrará também diferença de imposto quando o preço dos bens ou direitos transmitidos for fixado por avaliação judicial, procedida sem a intervenção do Município na escolha de peritos, se o valor fixado na avaliação judicial for inferior ao atribuído pelo Fisco Municipal.

CONTRIBUINTE DO IMPÔSTO - CAPITULO IV

ARTIGO 16º - O imposto de Transmissão de Propriedade Imobiliária "Inter-Vivos" é pago integralmente pelo adquirente ou adqui



folhas 4-

rentes dos bens ou direitos transmitidos, ressalvadas as disposições constantes dêste capítulo.

ARTIGO 17º - Nas escrituras resultantes de execuções, o imposto deve ser pago metade pelo executado e metade pelo arrematante ou adjudicatário.

§ ÚNICO - Sendo insuficiente o acervo objeto da execução, o impôsto deve ser pago integralmente pelo adquirente.

AVALIAÇÃO PARA O PAGAMENTO DO IMPOSTO - CAPITULO V

ARTIGO 18º - Compete ao Município a avaliação dos bens imóveis para - efeito de cobrança do impôsto de Transmissão de Propriedade Imobiliária "Inter-Vivos".

ARTIGO 19º - O imposto terá sempre por base o valôr real dos bens ou direitos transmitidos.

§ 1º - Entende-se por valôr real aquêle atribuído aos bens ou direitos no ato da escritura definitiva, ainda que essa escritura resulte de compromisso ou de promessa de compra e venda ou de mandatos em causa própria ou com poderes - equivalentes.

§ 2º - O disposto no parágrafo anterior não se aplica aos casos previstos no capítulo VII dêsta lei.

ARTIGO 20º - As avaliações referidas neste capítulo serão efetuadas - por uma Junta de Avaliação Imobiliária, para êsse fim nomeada pelo Prefeito Municipal.

§ 1º - A Junta de Avaliação de que trata êste artigo será constituída de 7 (sete) funcionários municipais, escolhidos pelo Prefeito Municipal e nomeados sem prejuízo de suas funções principais.

§ 2º - A Junta de Avaliação será atribuída, a título de gratificação, uma comissão correspondente a 3% (três por cento) do valôr do imposto arrecadado, paga mensalmente.

ARTIGO 21º - O órgão avaliador adotará no desempenho de suas atribuições, critério, justo e equitativo, orientando-se, tanto quanto possível, na média dos valores imobiliários vigentes e levando, ainda, em consideração, para cada caso em particular, todos os elementos que possam influir na fixação do valôr do imóvel transacionado.

ARTIGO 22º - Cada avaliação, que deverá ser solicitada previamente pelo adquirente ou seu representante, será objeto de laudo circunstanciado, assinado por 3 (três) componentes da junta.



folhas 5

ARTIGO 23º - Os pedidos de avaliação deverão ser instruídos com elementos informativos que identifiquem com precisão o imóvel a ser avaliado.

§ ÚNICO - A Junta de Avaliação, se julgar incompleto os dados informativos, constantes do pedido de avaliação ou da guia de recolhimento, poderá exigir do declarante a complementação desses dados.

ARTIGO 24º - Os pedidos de avaliação deverão ser encaminhados ao órgão avaliador, cobrando-se, no ato da expedição do laudo uma taxa de avaliação, no valor de Cr. \$500,00 - quinhentos cruzeiros -, por imóvel avaliado.

ARTIGO 25º - As avaliações efetuadas na forma estipulada neste capítulo serão válidas dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, da data do laudo.

ARTIGO 26º - A Fazenda Municipal impugnará, para fins de recolhimento do imposto, qualquer avaliação ou fixação de valores - considerada lesiva aos seus interesses e para a qual não tenha sido convidada a indicar peritos.

RECOLHIMENTO DO IMPOSTO - CAPÍTULO VI

ARTIGO 27º - A Tesouraria da Prefeitura Municipal receberá o imposto mediante apresentação da guia de recolhimento, em três 3 vias, devidamente visadas pela Junta de Avaliação, - após confronto com o respectivo laudo.

ARTIGO 28º - O contribuinte que discordar da avaliação procedida na forma prevista no capítulo anterior, deverá recolher o imposto na base estabelecida no laudo, podendo, entretanto, recorrer da avaliação, em requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, dentro do prazo de 15 (quinze) dias da data do pagamento do imposto, juntando o recibo da Tesouraria e outros elementos convenientes à defesa.

§ 1º - Ao receber o recurso o Prefeito Municipal o encaminhará ao Conselho Municipal de Impostos e Taxas (C.M.I.T.), em cuja decisão se apoiará para julgá-lo procedente ou improcedente, não ficando sujeito, contudo a ela.

§ 2º - Confirmada a avaliação pelo Conselho Municipal de Impostos e Taxas (C.M.I.T.) e denegado o recurso, o contribuinte recorrente será notificado dessa decisão.

RECOLHIMENTO ANTECIPADO - CAPÍTULO VII

ARTIGO 29º - Nas promessas ou compromissos de compra e venda de imóveis é permitido ao promitente comprador ou promissário, pagar o imposto antecipadamente, com base no valor



-folhas 6

dado ao imóvel na data do pagamento antecipado.

§ 1º - No caso previsto neste artigo, fica o contribuinte desobrigado do pagamento de qualquer acréscimo no ato da escritura definitiva, desde que esta seja lavrada dentro do prazo de 12 (doze) meses, contados da data do pagamento antecipado.

§ 2º - Sendo o imposto pago por antecipação, não se restituirá qualquer diferença que se possa verificar em decorrência de redução do valor, subsequente cessão da promessa ou compromisso ou se, por arrependimento, não fôr lavrada a escritura.

ARTIGO 30º - Aplica-se, no que fôr cabível, ao cessionário de promessa de compra e venda o disposto no artigo anterior.

ARTIGO 31º - Na cessão de promessa ou de compromisso de compra e venda ou de permuta de imóveis, o cessionário se sub-roga ao cedente, perante o Fisco Municipal, do direito relativo ao imposto pago por antecipação.

PAGAMENTO PARCELADO - CAPITULO VIII

ARTIGO 32º - Nos casos de promessas ou compromissos de compra e venda de imóveis urbanos de residência, de valor não superior a Cr. \$ 2.500.000,00 (dois milhões, quinhentos mil cruzeiros), para morada do promitente comprador com sua família desde que êle não possua outro imóvel, poderá o imposto ser desdobrado em 3 (três) parcelas iguais, trimestrais, a serem pagas independentemente de notificação ou aviso, dentro dos prazos fixados pelo Fisco Municipal.

§ 1º - Em se tratando de terreno não edificado, o valor previsto neste artigo será de Cr. \$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros).

§ 2º - A concessão instituída neste artigo será objeto de termo de compromisso, subscrito pelo beneficiário, e do qual constarão as anotações correspondentes aos pagamentos efetuados e condições aqui estabelecidas.

§ 3º - O termo de compromisso a que se refere o parágrafo anterior será encaminhado ao serviço de cadastro imobiliário e de lançamentos, para o devido registro na respectiva ficha, onde as prestações devidas figurarão, para efeitos fiscais, como gravame sôbre o imóvel.

ARTIGO 33º - Os benefícios previstos no artigo anterior não também -



- folhas 7

concedidos ao promitente comprador ou compromissário de imóvel rural de v a lôr não superior de Cr.\$..... 1.500.000,00 - hum milhão e quinhentos mil cruzair os(, dêside que o beneficiário não possua outro imóvel rural e que o adquirido seja cultivado diretamente por ele e sua familia.

ARTIGO 34º - Permite-se a transferência ao cessionário dos direitos decorrentes de promessa ou compromisso de compra e venda o disposto nos artigos 32 e 33 desta lei.

ARTIGO 35º - No caso de cessão da promessa ou compromisso de compra e venda, se o imposto estiver sendo pago parceladamente, reverte em favôr do cessionário o direito relativo às parcelas já pagas.

§ 1º - Permitida ao cessionário a continuidade do pagamento parcelado, far-se-á no têrmo de compromisso e na ficha cadastral a anotação relativa à transferência.

ARTIGO 36º - É facultado ao contribuinte o pagamento antecipado de parcelas do impôsto.

ARTIGO 37º - Após o pagamento da última parcela, o contribuinte receberá na repartição competente a guia de recolhimento, devidamente preenchida, com a declaração de completa quitação da dívida.

ARTIGO 38º - Constatado pelo Fisco Municipal, a qualquer tempo, o não atendimento às exigências estabelecidas para o pagamento parcelado do imposto, notificará o contribuinte para que, dentro do prazo de 10 (dez) dias, promova o pagamento do restante da dívida, sob pena de cobrança executiva e aplicação de outras penalidades cabíveis.

ARTIGO 39º - Verificado o atraso do pagamento de qualquer prestação trimestral, será o contribuinte notificado a recolher dentro do prazo de 5 (cinco) dias a parcela em atraso, acrescida de 20% (vinte por cento), sob pena de ser considerada vendida toda a dívida e iniciada a cobrança executiva, com acréscimo previsto neste artigo.

RESTITUIÇÕES - CAPITULO IX

ARTIGO 40º - O imposto legalmente recolhido poderá ser restituído nos seguintes casos:

- a) - quando, por motivo justo, a juízo do Fisco Municipal, não se realizar o ato que resultou o impôsto;
- b) - Nos casos em que, por fôrça da lei, fôr declarado nulo