Folha n.o 01 de proc.
n.o 89 de 19 89

Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 13 de janeiro de 1989

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. T. L. n.o 007 /89

Ofício SFG Nº 48/89

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, acompanhado da respectiva exposição de motivos, a fim de ser submetido ao estudo e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei, que institui o Imposto sobre Transmissão "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.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

LUIZA ERUNDINA DE SOUSA
Prefeita

Anexos: projeto de lei, exposição de motivos e cópia xerográfica do ofício SFG nº 48/89.

A Sua Excelência o Senhor Doutor Eduardo Matarazzo Suplicy
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

LMBN/rmn

Folha n.o 02 de proc
n.o 39 de 1989

RAYDÁLIA C L BITTENCOURT
Aux Legislativo

PROJETO DE LEI Nº 1/89

Publique-se
18/1/89

Institui o Imposto sobre Transmissão "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 São Paulo

APROVADO EM 1a DISCUSSÃO
VOLTA À 2a DISCUSSÃO
24 JAN 1989
PRESIDENTE

D E C R E T A:

CAPÍTULO I

DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - O Imposto sobre Transmissão "inter vivos" de bens imóveis e de direitos reais sobre eles, tem como fato gerador:

PREJUDICADO
24 JAN 1989
PRESIDENTE

Folha n.º 03
nº 89 de 19 89
RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

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.

Art. 2º - Estão compreendidos na incidência do imposto:

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 substabelecimento, ressalvado o disposto no artigo 3º, inciso I , desta lei;

V - A arrematação, a adjudicação e a remição;

VI - O valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, foram atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, acima da respectiva meação;

Folha n.º 04
nº 89
RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux Legislativo

VII - O uso, o usufruto e a enfiteuse;

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

IX - A cessão de direitos decorrente de compromissos de compra e venda;

X - A cessão de direitos à sucessão;

XI - A cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;

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

Art. 3º - O imposto não incide:

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

II - Sobre a transmissão de bem imóvel, quando este voltar 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 realizaçãode capital;

IV - Sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

Folha n.o 03 de proc.
n.o 89 de 1989
RAYDALIA C. L. SUTTENCOURT
Aux. Legislativo

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

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

§ 2º - Se o adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela, para efeito do disposto no parágrafo anterior, serão consideradas as receitas relativas aos 3 (três) exercícios subseqüentes à aquisição.

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

CAPÍTULO II

DOS CONTRIBUINTES

Art. 5º - São contribuintes do imposto:

I - Os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

Folha n.º 06 de proc.
nº 89 de 1989
RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

II - Os cedentes, nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda.

CAPÍTULO III

DO CÁLCULO DO IMPOSTO

Art. 6º - A base de 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, o valor ainda não pago pelo cedente será deduzido da base de cálculo.

Art. 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 dobro do 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 à data em que for lavrada a escritura ou instrumento particular.

§ 2º - Na inexistência de lançamento do Impos

Folha n.o 07 de proc.
n o 89 de 1989
RAYDÁLIA C L BITTENCOURT
Aux Legislativo

to sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, os atos translativos somente serão celebrados mediante apresentação de certidão dessa circunstância, expedida pela unidade competente.

Art. 8º - O valor mínimo fixado no parágrafo 1º do artigo anterior será reduzido:

I - Na instituição de usufruto e uso, para 1/3 (um terço);

II - Na transmissão de nua propriedade,para 2/3 (dois terços);

III - Na instituição de enfiteuse e de transmissão dos direitos de enfiteuta, para 80% (oitenta por cento);

IV - Na 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.

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

Art. 10 - As alíquotas do imposto são as seguintes:

I - Transmissões compreendidas no Sistema Fi

Folha n.o 08 de proc.
n o 89 de 1989
-7-
RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

nanceiro de Habitação — SFH:

a) sobre o valor efetivamente financiado: 1% (um por cento);

b) sobre o valor restante: 3% (três por cento);

II - Demais casos: 3% (três por cento).

CAPÍTULO IV

DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Art. 11 - Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será pago mediante documento próprio de arrecadação, na forma regulamentar, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e no prazo de 10 (dez) dias de sua data, se por instrumento particular.

Art. 12 - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraída.

Parágrafo único - Caso oferecidos embargos, o prazo será contado do trânsito em julgado da sentença que os rejeitar.

Art. 13 - Nas transmissões realizadas por ter

Folha n.o 09 de proc.
n.o 89 de 19 89
-8-
RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux Legislativo

mo judicial ou em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias contados da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

Art. 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.

Art. 15 - 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 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 de

Folha n.o 10 de proc.
n o 89 de 19 89
RAYDÁLIA C L BITTENCOURT
Aux Legislativo

vidos, 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 à razão de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto devido.

Art. 16 - 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 o acréscimo da multa de 100% (cem por cento), calculada sobre o montante do débito apurado.

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.

Art. 17 - O débito vencido será encaminhado à Procuradoria Geral do Município, para cobrança, com inscrição na Dívida Ativa.

CAPÍTULO V

DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÃES E DEMAIS SERVENTUÁRIOS DE OFÍCIO

Folha n.o 11 de Proc.
n.o 29 de 1989
RAYDÁLIA C L BITTENCOURT
Aux Legislativo

Art. 18 - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício 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 ora instituído.

Art. 19 - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício ficam obrigados:

I - A facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto;

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

III - A fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento.

Art. 20 - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício que infringirem o disposto nos artigos 18 e 19 desta lei ficam sujeitos à multa de 5 Unidades de Valor Fiscal do Município — UFM's, por item descumprido.

Parágrafo único - A multa prevista neste artigo terá como base o valor da Unidade de Valor Fiscal do Município — UFM vigente à data da sua aplicação.

12
89
89
RAYDÁLIA C. L BITTENCOURT
Aux. Legislativo

Art. 21 - Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos atos que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 22 - 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 7º desta lei, o Fisco Municipal poderá rever, de ofício, os valores recolhidos a título do Imposto de Transmissão.

Parágrafo único - Não serão efetuados lançamentos complementares para diferenças verificadas no imposto devido, quando inferiores a 20% (vinte por cento) da Unidade de Valor Fiscal do Município — UFM vigente na data de sua apuração.

Art. 23 - Quando os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, forem omissos ou não mereçam fé, a autoridade

Folha nº 13 de proc.
nº 89 de 19 89
-12-
RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux Legislativo

lançadora, mediante processo regular, arbitrará o valor referido no artigo 6º desta lei, na forma e condições regulamentares.

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

Art. 24 - O procedimento tributário relativo ao imposto ora instituído será disciplinado em regulamento.

Art. 25 - A presente lei entrará em vigor a 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

LMBN/rmn

Folha n.º 14 de proc.
nº 89 de 19 89
RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

E X P O S I Ç Ã O DE M O T I V O S

O presente projeto de lei objetiva instituir, no âmbito deste Município, o Imposto sobre Transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre eles, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição. Cuida-se de tributo cometido aos Municípios, por força do disposto no artigo 156, II da Constituição Federal.

Urge ressaltar, de plano, que o antigo Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos — de competência estadual, na forma do Sistema Constitucional Tributário da Carta de 1967 — foi substituído, pela Constituição vigente, por dois impostos, a saber: 1. imposto sobre transmissão "causa mortis" e doação, de quaisquer bens ou direitos, cuja competência foi mantida com os Estados; 2. imposto cuja instituição ora se propõe, atribuído aos Municípios.

Respeitadas as limitações impostas pelas normas constitucionais, o artigo 1º da mensagem dispõe sobre o fato gerador, patenteando ser o imposto referente a atos e contratos relativos a imóveis situados no território deste Muni

Folha n.º 15 de proc.
nº 89 de 19 89

RAYDÁLIA C. L BITTENCOURT
Aux Legislativo

cípio. Já o artigo 2º da propositura explicita as hipóteses compreendidas na incidência do tributo, vale dizer, as formas de transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, quando revestidas de cunho oneroso.

Como direitos reais sobre imóvel alheio são previstos expressamente, no artigo 2º, inciso VII, o uso, o usufruto e a enfiteuse, excluída a habitação, dado o seu caráter de gratuidade.

A seu turno, o inciso XII do mesmo artigo consigna dispositivo genérico, abrangente de todo e qualquer ato ou contrato, enquadrável na definição do fato gerador, donde se concluir que os casos mencionados no artigo 2º são, tão somente, exemplificativos.

O artigo 3º arrola as hipóteses de não incidência do imposto, repetindo, nos incisos III e IV, disposições constitucionais. O inciso I justifica-se pois o mandatário está obrigado ao pagamento do imposto ao receber a escritura definitiva do imóvel, por erigir-se em contribuinte, à luz do inciso I do artigo 5º do projeto. A seu turno, o inciso II do mesmo artigo agrupa hipóteses em que as partes retornam à situação anterior ao ato ou contrato de transmissão, por força de condição que impediu a transmissão definitiva. Assim: o exercício, por parte do vendedor, do seu direito de retomar o imóvel, ao abrigo de cláusula de retrovenda; o aparecimen-

Folha n.o 16 de proc.
n o 89 de 1989
RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux Legislativo

to de comprador, com proposta envolvendo maior vantagem em função de melhor preço, menor prazo, garantias mais sólidas, etc.; o desaparecimento da necessidade ou utilidade alegadas como fundamento da desapropriação.

O Capítulo II, constituído de um único artigo, define como contribuintes do imposto, os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos e, os cedentes nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda.

O Capítulo seguinte volta-se ao cálculo do imposto ora instituído.

Indicada, no artigo 6º, a base de cálculo do imposto como sendo o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, e fixadas no artigo 10 as alíquotas de 1% (um por cento) e 3% (três por cento), outro aspecto do projeto, contudo, está a merecer destaque. Com efeito, consoante disposto no artigo 7º, para os fins de recolhimento do imposto deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão que, em hipótese alguma poderá ser inferior ao dobro do valor utilizado para base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, atualizado monetariamente, de acordo com a variação dos índices oficiais. Na inexistência de lançamento desse imposto, no caso, por exemplo, de imóveis localizados na zona rural, à margem, pois, do IPTU, os atos transla-

Folha n.º 17 do proc.
nº 89 de 1989
-4-
RAYDÁLIA C L BITTENCOURT
Legislativo

tivos somente serão celebrados mediante apresentação de certidão, dessa circunstância, expedida pelo órgão competente da Administração Municipal.

No Capítulo IV houve a preocupação de uniformizar o prazo para recolhimento do tributo em 10 (dez) dias, nos casos de: atos e contratos efetuados por instrumento particular; nas arrematações, adjudicações ou remições; e nas transmissões realizadas por termo judicial ou em virtude de sentença judicial. Paralelamente e de maneira análoga àquela prevista na legislação do Estado de São Paulo, enquanto vigente o sistema constitucional de 1967, manteve-se a sistemática de recolhimento antecipado do tributo, no caso de transmissão ou cessão celebrada por instrumento público.

Os artigos 14 a 17 atêm-se a sanções concernentes à fraude ao tributo e ainda, a medidas aplicáveis à inadimplência ou à mora.

As obrigações dos Tabeliães e Oficiais de Registros Públicos estão previstas no Capítulo V onde se transcrevem as regras do Código Tributário Nacional relativas à responsabilidade solidária dos tabeliães, escrivães e serventuários de ofício e se instituem as obrigações destes, bem como as respectivas penalidades pelo seu descumprimento.

Por fim, no Capítulo VI, atinente às disposições gerais, tem o Fisco assegurado o direito de rever, de o

Folha n.o 18 do proc.
n.o 89 de 19 89
-5-

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

fício, os valores recolhidos a título do Imposto de Transmissão, se incorreto o lançamento do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana utilizado, como valor mínimo para o cálculo daquele tributo, na forma do parágrafo 1º do artigo 7º do projeto. Quanto às diferenças verificadas, não gerarão lançamentos complementares, se inferiores a 20% (vinte por cento) da Unidade de Valor Fiscal do Município — UFM, vigente na data da apuração.

Por outro lado, consoante regra inserta no artigo 23, a base de cálculo do tributo poderá ser arbitrada, na forma e condições regulamentares, 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, resguardado, no entanto, o direito à avaliação contraditória.

O procedimento tributário do imposto ora instituído será disciplinado em regulamento, conforme prevê o projeto em seu artigo 24.

Cabe registrar, ao final, que, nos termos do artigo 34, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, as normas relativas a este imposto somente entrarão em vigor em 1º de março de 1989, excepcionado, expressamente, para este exercício, o princípio constitucional da anualidade.

Folha n.o 19 de proc.
ao 89 de 1989

RAYDÁLIA C L BITTENCOURT
... egislativo

De todo o exposto, ressalta o real significado da mensagem, que segue à consideração dessa Egrégia Casa de Leis.

Acompanham cópias xerográficas ilustrativas do assunto.

LMBN/fsc

RELATÓRIO CONJUNTO Nº /89 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE JUSTIÇA E REDAÇÃO E FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 01/89.

O presente projeto, enviado pelo Executivo, objetiva instituir o Imposto sobre Transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre eles, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição, dando, ainda, providências correlatas.

A medida, ora proposta, decorre da competência estatuída ao Município, pelo artigo 156, inciso II, da nova Constituição, promulgada em 5 de outubro de 1988, e atende aos demais dispositivos constitucionais vigentes, como a não incidência do imposto nos termos do § 2º, inciso I, do artigo 156 (artigos 3º, inciso III e IV, e 4º, do projeto), bem como produzirá efeitos a partir da entrada em vigor do sistema tributário nacional previsto na Constituição, portanto, a 1º de março de 1989, por força do disposto no artigo 34, §§ 3º e 4º, sem prejuízo do contido no § 6º, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias (artigo 25, do projeto).

Sob o aspecto infra-constitucional, a propositura encontra respaldo nos artigos 3º, inciso II, combinado com o 24, inciso I, do Decreto-lei Complementar nº 9, de 31 de dezembro de 1969 (Lei Orgânica dos Municípios)

Pela constitucionalidade e legalidade.

Quanto ao aspecto financeiro, trata-se de medida decorrente da ampliação da competência tributária do Município, trazida pela nova Carta, a qual, obviamente, implicará aumento da receita municipal.

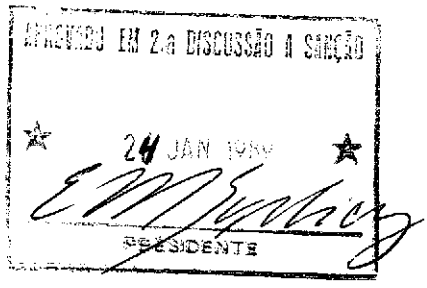
Com relação à produtividade do imposto, prevê o projeto dispositivos no sentido de tornar sua arrecadação mais produtiva relativamente ao antigo ITBI estadual, de cujo desdobramento (no que tange à transmissão "inter vivos" onerosa) resultou. Com efeito, quanto à base de cálculo, o § 1º do artigo 7º fixa seu valor mínimo em duas vezes

o valor venal, para efeito de lançamento do IPTU no exercício, atualizado monetariamente até à data da transmissão. Isso representa um avanço em relação ao antigo imposto estadual (que tomava como base mínima o valor constante do cadastro imobiliário), pois parte-se da constatação de que os valores cadastrais estão, via de regra, bastante defasados em relação aos valores de mercado, implicando, pois, sua adoção pura e simples, em perda de receita. Prevê, ainda o projeto, reduções nessa base de cálculo, para efeito de estimativa dos valores dos direitos transmitidos que não a propriedade plena, adotando-se, para tanto, os mesmos parâmetros constantes da Lei nº 9.591/66, que instituiu o antigo ITBI estadual.

A combinação das medidas citadas possibilitarão uma oferta maior de bens e serviços públicos à população.

À vista do exposto, quanto ao aspecto financeiro, manifestamo-nos pela aprovação da propositura.

SUBSTITUTIVO Nº /89 AO PROJETO DE LEI Nº 01/89



Institui o Imposto sobre Transmissão "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 SÃO PAULO

D E C R E T A:

CAPÍTULO I

DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - O imposto sobre Transmissão "inter vivos" por ato oneroso de bens imóveis e de direitos a eles relativos incide:

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

Art. 2º - Estão compreendidos na incidência do imposto:

I - a compra e venda;

II - a dação 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 - os mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de imóveis e respectivos substabelecimentos;

V - a arrematação e adjudicação e a remição;

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

VII - o valor dos imóveis que na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges desquitados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão;

VIII - a cessão de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;

IX - a cessão de direitos à sucessão aberta de imóveis situados no Município;

X - a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprimissado à venda ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;

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

Art. 3º - Ressalvado o disposto no artigo seguinte, o imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no artigo 1º:

I - quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;

II - quando decorrente da incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra;

III - aos mesmos alienantes, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

Art. 4º - O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos a sua aquisição.

§ 1º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinqüenta 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 neste artigo.

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar sua atividade após a aquisição, ou menos de 2(dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo antecedente levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º - Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data.

§ 4º - A disposição deste artigo não é aplicável à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Art. 5º - Não é devido o imposto:

I - nas transmissões de imóveis para a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e respectivas autarquias, quando destinados aos seus serviços próprios e inerentes aos seus objetivos;

II - nas transmissões de imóveis para partidos políticos, instituições de educação, religiosas e de assistência social;

III - na renúncia pura e simples à sucessão aberta;

IV - no substabelecimento de procuração em causa própria ou com poderes equivalentes que se fizer, para o efeito de receber o mandatário a escritura definitiva do imóvel;

V - na retrovenda, preempção ou retrocessão, bem como nas transmissões clausuladas com pacto de melhor comprador ou comissário, quando voltem os bens ao domínio do alienante por força de estipulação contratual ou falta de destinação do imóvel desapropriado, não se restituindo o imposto pago.

Folha n.º 33 da proc.
n.º 89 de 1989
O funcionário

Art. 6º - Fica isenta do imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos a aquisição de imóveis, por desapropriação, feita por empresa pública ou por empresa em cujo capital o Município tenha participação majoritária, pela sua Adminitração Centralizada ou Descentralizada.

CAPÍTULO II

Das Alíquotas do Imposto

Art. 7º - As alíquotas do imposto são as seguintes:

I - transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de 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).

CAPÍTULO III - Dos contribuintes

Art. 8 - São contribuintes do imposto:

I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos

II - nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda, os cedentes.

Parágrafo único - Nas permutas, cada contratante pagará o imposto sob o valor do bem adquirido.

CAPÍTULO IV

Do valor dos bens e direitos transmitidos

Art. 9 - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

Art. 10 - 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 à data em que for lavrada a escritura ou instrumento particular.

§ 2º - 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.

Art. 11 - Nas arrematações o valor será o correspondente ao preço do maior lance e nas adjudicações e remição o correspondente ao maior lance ou à avaliação nos termos do disposto na lei processual, conforme o caso.

Art. 12 - Na apuração do valor dos direitos adiante especificados, serão observadas as seguintes normas:

I - o valor dos direitos reais de usufruto, uso e habitação será o de 1/3 (um terço) do valor da propriedade;

II - o valor da nua-propriedade será o de 2/3 (dois terços) do valor do imóvel;

III - na constituição de enfiteuse e transmissão do dominio útil, o valor será de 80% (oitenta por cento) do valor da propriedade;

IV - O valor do dominio direto será de 20% (vinte por cento) do valor da propriedade.

Art. 13 - 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 nua--propriedade;

II - por ocasião da consolidação da propriedade plena, na pessoa do nu-proprietário, sobre o valor do usufruto, uso ou habitação.

Parágrafo único - Fica facultado o recolhimento, no ato da escritura, do imposto sobre o valor integral da propriedade.

Art. 14 - Nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda, será deduzida do valor tributavel a parte do preço ainda não paga pelo cedente.

Art. 15 - Não serão abatidas do valor da base para o cálculo do imposto quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

CAPÍTULO V

Da arrecadação do imposto

Art. 16 - Excetuadas as hipoteses expressamente previstas nos artigos seguintes, o imposto será arrecadado antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento publico, e no prazo de 30 (trinta) dias de sua data, se por instrumento particular.

Art. 17 - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraida.

Parágrafo único - no caso de oferecimento de embargos, o prazo se contará da sentença transitada em julgado, que os rejeitar.

Art. 18 - Nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial, ou fora do município

o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da assinatura do termo, do trânsito em julgado da sentença ou da celebração do ato, ou contrato conforme o caso.

Art. 19 - 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.

Art. 20 - 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 imposto devido, quando apurado, o débito pela fiscalização;

III - Juros moratórios de 1% (Hum 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 atrazo, 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

Art. 21 - 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 da 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.

Art. 22 - O débito vencido será encaminhado à Procuradoria Geral do Município, para cobrança, com inscrição na Dívida Ativa.

CAPITULO VI

DA RESTITUIÇÃO DO IMPOSTO

Art. 19 - 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 RECLAMAÇÕES E RECURSOS

Art. 20 - As reclamações e recursos serão julgados pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, observadas as normas pertinentes à matéria.

CAPITULO VIII

DAS OBRIGAÇÕES DOS SERVENTUÁRIOS DA JUSTIÇA

Art. 21 - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício 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 ora instituído.

Art. 22 - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício ficam obrigados:

I - A facultar, aos encarrecados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto;

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

III - A fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento.

Art. 23 - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício que infringirem o disposto nos artigos 21 e 22 desta lei ficam sujeitos à multa de 5 Unidades de Valor Fiscal do Município - UFM's, por item descumprido.

Parágrafo único - A multa prevista neste artigo terá como base o valor da Unidade de Valor Fiscal do Município - UFM vigente à data da sua aplicação.

Art. 24 - Nos casos de impossibilidade de exigência do

cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos atos que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício.

CAPITULO IX

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 25 - As precatórias de outros municípios, para avaliação de bens aqui situados, não serão devolvidas sem o pagamento do imposto.

Art. 26 - 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 10 desta lei, o Fisco Municipal poderá rever, de ofício, os valores recolhidos a título do Imposto de Transmissão.

Parágrafo único - Não serão efetuados lançamentos complementares para diferenças verificadas no imposto devido, quando inferiores a 20% (vinte por cento) da Unidade de Valor Fiscal do Município - UFM vigente na data de sua apuração.

Art. 27 - Quando os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, forem omissos ou não mereçam fé, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará o valor referido no artigo 9 desta lei, na forma e condições regulamentares.

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

Art. 28 - O procedimento tributário relativo ao imposto ora instituído será disciplinado em regulamento.

Art. 29 - A presente lei entrará em vigor a 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões,