LEI Nº 4464

De 27 de dezembro de 1988

PROF. MANOEL ANTUNES, Prefeito Municipal de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO 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 - 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;

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 decorrentes de compromisso 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.

ARTIGO 3º - O imposto não incide:

I - no caso de 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 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 transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

ARTIGO 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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- 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.

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

PARÁGRAFO TERCEIRO- 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

ARTIGO 5º - São contribuintes do imposto:

I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

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

CAPÍTULO III - DO CÁLCULO DO IMPOSTO

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO- Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

PARÁGRAFO SEGUNDO- Nas cessões de direitos à aquisição, será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

ARTIGO 7º - Para efeito de recolhimento do - imposto, deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou - instrumento particular de transmissão ou cessão.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- Em nenhuma hipótese, esse valor poderá ser inferior ao valor venal do imóvel utilizado, no- exercício, para efeito de cálculo do Imposto sobre Propriedade - Predial e Territorial Urbano, 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, e os imóveis rurais obedecerão 30%(trinta por - cento) do valor venal lançado na propriedade urbana mais próxima.

PARÁGRAFO SEGUNDO- Na inexistência de lança/mento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, os atos translativos somente serão celebrados mediante apresentação de certidão dessa circunstância, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças.

ARTIGO 8º - 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.

ARTIGO 9º - A alíquota do imposto será de 3% (três por cento).

CAPÍTULO IV - DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

ARTIGO 10 - Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será pago mediante documento de arrecadação próprio, na forma regulamentar, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incida, se por instrumento público, e no prazo de 30(trinta) dias de sua data, se por instrumento particular.

ARTIGO 11 - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 30(trinta) 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 sentença transitada em julgado, que os rejeitar.

ARTIGO 12 - Nas transmissões realizadas por termo judicial, ou em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 30(trinta) dias contados da data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

ARTIGO 13 - 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 14 - 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.

II - 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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- Os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerado o principal acrescido de multas de qualquer natureza, atualizando monetariamente.

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

PARÁGRAFO TERCEIRO- Apurando-se 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.

ARTIGO 15 - O débito vencido será encaminhado de imediato para inscrição em Dívida Ativa e providência para execução judicial pela Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos.

CAPÍTULO V - DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÃES E OFICIAIS DE REGISTROS PÚBLICOS

ARTIGO 16 - Os tabeliães, escrivães e oficiais de Registros 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.

ARTIGO 17 - Os tabeliães e oficiais de Registros Públicos ficam obrigados:

I - a inscrever seus cartórios e a comunicar qualquer alteração, junto à Secretaria Municipal de Finanças na forma regulamentar;

II - a facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papéis 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 18 - Os tabeliães, escrivães e oficiais de Registros Públicos que infringirem o disposto nos artigos anteriores ficam sujeitos às seguintes penalidades:

I - por infração ao artigo 16, multa equivalente a 50%(cinquenta por cento) do valor do imposto ou da diferença, em caso de recolhimento a menor, atualizado monetariamente na forma do artigo 13, sem prejuízo da responsabilidade solidária pelo imposto;

II - por infração ao artigo 17, multa de 5 (cinco) salários mínimos de referência, por item descumprido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- A penalidade prevista no inciso I será aplicada quando a guia de recolhimento não estiver preenchida de acordo com a escritura ou instrumento e indicar base de cálculo em desacordo com as disposições desta Lei.

PARÁGRAFO SEGUNDO- A multa prevista no inciso II, terá como base o valor do Salário Mínimo de Referencia vigente à data da sua aplicação.

ARTIGO 19 - Nos casos de impossibilidade de existência 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 ofício.

CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 20 - 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, a Secretaria Municipal de Finanças poderá rever de ofício os valores recolhidos a título de Imposto de Transmissão

PARÁGRAFO ÚNICO- Não serão efetuados lançamentos complementares para diferenças apuradas no imposto devido, quando inferiores a 20%(vinte por cento) do Salário Mínimo de Referencia vigente.

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, a Secretaria Municipal de Finanças, 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 da Secretaria Municipal de Finanças.

ARTIGO 23 - O procedimento tributário relativo ao imposto será disciplinado em regulamento.

ARTIGO 24 - A presente Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal "Dr. Lotf João Bassitt", 27 de dezembro de 1988, 136º ano de Fundação, 94º - ano de Emancipação Política de São José do - Rio Preto.

Prof. Manoel Antunes
-Prefeito Municipal-

Dr. Acácio de Oliveira Santos Jr.
-Secretário M. Negócios Jurídicos-

Registrado no livro de Leis e, em seguida publicado por afixação- na mesma data e no local de costume e, pela Imprensa local.

Dra. Maria Helena Cocenza