



# Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.085, de 23 de dezembro de 1.988.

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

BRUNO JOÃO PATELLI, Prefeito Municipal de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, e de acordo com o aprovado pela Câmara Municipal, em sessão extraordinária realizada em 19 de dezembro de 1.988, PROMULGA a seguinte Lei:

## DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

### SEÇÃO I

#### DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Artigo 1º - Fica instituído o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, mediante ato oneroso "inter-vivos", que tem como fato gerador:

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 sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Artigo 2º - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

I - compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;

II - dação em pagamento;

III - permuta;

IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;

Op. PmC-132/88



# Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 02

V - incorporação ao patrimônio de ' pessoa jurídica, ressalvados os casos previstos nos incisos II e IV do artigo 3º;

VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII - tornas ou reposições que ocorreram:

a) nas partilhas efetuadas em virtude de 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 - Instituição 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 cessão;



# Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 03

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 imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

Parágrafo 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.

Parágrafo 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

Artigo 3º - O imposto não incide so



# Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 04

bre a transmissão de bens imóveis ou direitos a ele 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.

Parágrafo 1º - O disposto nos incisos III e IV deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Parágrafo 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.

Parágrafo 3º - Verificada a preponderância a que se refere os parágrafos anteriores tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente a data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

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



# Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 05

I - não distribuírem qualquer parcela de seu 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

Artigo 49 - São isentas do imposto:

I - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da nua-propriedade;

II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;

IV - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, considerados aquelas de acordo com a lei civil;

V - a transmissão de gleba rural de área não excedente a vinte e cinco 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 de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;

VIII--as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

## SEÇÃO IV DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL



# Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 06

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

Artigo 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

Artigo 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Município, se este for maior.

Parágrafo 1º - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior.

Parágrafo 2º - Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.

Parágrafo 3º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 80% (oitenta por cento) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

Parágrafo 4º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

Parágrafo 5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 50% (cinquenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.



# Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO fls. 07

Parágrafo 6º - No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 80% (oitenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

Parágrafo 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.

Parágrafo 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.

Parágrafo 9º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laude técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

## SEÇÃO VI DAS ALÍQUOTAS

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

I - Transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação, em relação a parcela financiada - 0,5% (meio por cento);

II - demais transmissões - 2% (dois por cento).

## SEÇÃO VII DO PAGAMENTO

Artigo 9º - O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I - na transferência de imóvel a



# Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 08

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 recurso 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 peddente.

Artigo 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.

Parágrafo 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o ' valor 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 momento da escritura definitiva.

Parágrafo 2º - Verificada a redução ' do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

Parágrafo 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;





# Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 09

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

Artigo 12 - O imposto, uma vez pago, só 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 da arrematação com fundamento no artigo 1.136, do Código Civil.

Artigo 13 - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

## SEÇÃO VIII

### DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Artigo 14 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Artigo 15 - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Artigo 16 - Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Artigo 17 - 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



# Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 10

do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que for lavrada o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

## SEÇÃO IX

### DAS PENALIDADES

Artigo 18 - O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito à multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do imposto.

Artigo 19 - O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta lei sujeita o infrator à multa correspondente a 60% (sessenta por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no artigo 15.

Artigo 20 - 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 declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

### DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 21 - O procedimento tributário relativo ao imposto será disciplinado em regulamento.

Artigo 22 - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito a atualização



# Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 11

monetária, multa e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração deste.

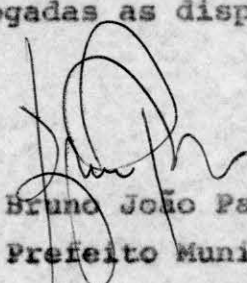
Parágrafo 1º - Os coeficientes de atualização monetária serão aplicados sobre o valor acrescido da multa.

Parágrafo 2º - Os juros moratórios serão aplicados sobre o valor do crédito tributário corrigido monetariamente.

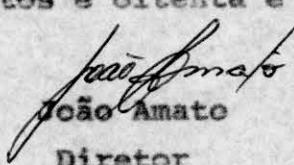
Artigo 23 - O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis somente poderá ser cobrado a partir de 1º de março de 1.989.

Artigo 24 - Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à Administração Tributária.

Artigo 25 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

  
Bruno João Patelli  
Prefeito Municipal

Publicada no Departamento de Administração desta Prefeitura Municipal, aos vinte e três dias do mês de dezembro do ano de mil, novecentos e oitenta e oito.

  
João Amato  
Diretor