



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO  
ESTADO DE SÃO PAULO

OF. N.º

.1.

L E I - N.º 426/89

DE 28 DE FEVEREIRO DE 1989

"INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS REAIS SOBRE ELES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

SENHOR HILDEBRANDO FERREIRA, PREFEITO MUNICIPAL DE PINHALZINHO, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E EU SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

ARTIGO 1º - O imposto sobre a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles tem como fato gerador:

I - a transmissão de bem imóvel por natureza ou por acessão física;

II - a transmissão de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - a cessão de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

ARTIGO 2º - O fato gerador deste imposto ocorrerá no território do município da situação do bem.

ARTIGO 3º - O imposto incidirá especificamente sobre:

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 caso de o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

V - a arrematação, a adjudicação e a remição;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO  
ESTADO DE SÃO PAULO

OF. N.º cont. Lei nº 426/89

.2.

VI - as divisões de patrimônio comum ou partilha, quando for atribuído a um dos cônjuges, separado ou divorciado, valor dos bens imóveis acima da respectiva meação;

VII - as divisões para extinção de condomínio de bem imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal;

VIII - o usufruto, a enfiteuse e a subenfiteuse;

IX - as rendas expressamente constituídas sobre bem imóvel;

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

XI - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda e de promessa de cessão;

XII - a cessão de direitos de concessão real de uso;

XIII - a cessão de direitos e usucapião;

XIV - a cessão de direitos e usufruto;

XV - a cessão de direitos à sucessão;

XVI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio;

XVII - a acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII - a cessão de direitos possessórios;

XIX - a promessa de transmissão de propriedade, de compromisso devidamente quitado;

XX - a constituição de rendas sobre bens imóveis;

XXI - todos os demais atos onerosos, translativos de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre bens imóveis e demais cessões de direitos a eles relativos.

ARTIGO 4º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO  
ESTADO DE SÃO PAULO

OF. N.º cont. Lei nº 426/89

.3.

I - o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público para atendimento de suas finalidades essenciais;

II - o adquirente for entidade religiosa para atendimento de suas finalidades essenciais;

III - o adquirente for partido político, inclusive suas fundações, entidades sindicais de trabalhadores, instituições de educação e assistência social sem fins lucrativos que preencham os requisitos do § 7º deste artigo, para atendimento de suas finalidades essenciais;

IV - efetuada para incorporação do patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

V - decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

VI - efetuada a transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;

VII - o bem imóvel voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão, pacto de melhor comprador ou condição resolutiva, mas não será restituído o imposto que tiver sido pago pela transmissão originária.

§ 1º - O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso IV deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidas.

§ 2º - O disposto nos incisos IV e V deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 3º - 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 anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no parágrafo anterior.



OF. N.º Cont. Lei nº 426/89

§ 4º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 02 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância nos parágrafos anteriores, levando-se em conta os 03 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 5º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, tornar-se-á devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do bem imóvel ou dos direitos sobre ele.

§ 6º - Não se considera preponderante a atividade para os efeitos do § 2º deste artigo, quando a transmissão de bens ou direitos for realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da Pessoa alienante.

§ 7º - As instituições de educação e assistência social deverão observar os seguintes requisitos;

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 de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

ARTIGO 5º - Será devido novo imposto quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houver sido celebrado.

ARTIGO 6º - O contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário de bem imóvel ou do direito a ele relativo.

ARTIGO 7º - São responsáveis solidariamente pelo pagamento do imposto devidos:

I - o transmitente e o cedente nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto;

II - os tabeliões, escrivães e demais serventuários de ofício, desde que o ato de transmissão tenha sido praticado por eles ou perante eles.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO  
ESTADO DE SÃO PAULO

OF. N.º cont. Lei nº 426/89

.5.

ARTIGO 8º - 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, será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

ARTIGO 9º - Para efeitos de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou ess são.

§ 1º - Prevalecerá o valor venal do imóvel apurado no exercício, com base na planta Genérica de Valores do Município, quando referido no "caput" for inferior.

§ 2º - O valor alcançado na forma do parágrafo anterior deverá ser atualizado, periodicamente, pelo Executivo.

§ 3º - Em caso de imóvel rural, os valores referidos no "caput" não poderão ser inferiores ao valor fundiário devidamente atualizado, aplicando-se, se for o caso, os índices da correção monetária à data do recolhimento do imposto.

§ 4º - Na arrematação, na adjudicação e na remição de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou o preço pago, se este for maior.

§ 5º - Nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal.

§ 6º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, usufruto, enfiteuse, subenfiteuse e na cessão de direitos e acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico.

§ 7º - O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior é o seguinte:

I - nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

ESTADO DE SÃO PAULO

.6.

OF. N.º cont. Lei nº 426/89

II - no usufruto e na cessão de seus direitos, a base de cálculo será o valor venal do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

III - na enfiteuse e subenfiteuse, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 80% (oitenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

IV - no caso de acessão física, será o valor da indenização;

V - na concessão de direito real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico, ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior.

ARTIGO 10º - Para o cálculo do imposto serão aplicadas as seguintes alíquotas:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação, em relação à parcela financiada, 0,5% (meio por cento);

II - nas demais transmissões, 2% (dois por cento);

ARTIGO 11º - O imposto será pago antes da data do ato de lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos.

Parágrafo Único - Recolhido o imposto, os atos ou contratos correspondentes deverão ser efetivados no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

ARTIGO 12º - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias daqueles atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

ARTIGO 13º - Nas transmissões decorrentes de termo e de sentença judicial, o imposto será recolhido 30 (trinta) dias após a data da assinatura do termo ou do trânsito em julgamento da sentença.

ARTIGO 14º - 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 bem imóvel.

§ 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor do bem imóvel na data em que for efetuada a



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO  
ESTADO DE SÃO PAULO

OF. N.º cont. Lei n.º 426/89

e7.

antecipação, ficando o contribuinte exonerado do imposto sobre o acréscimo do valor verificado no momento da escritura definitiva.

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

ARTIGO 15º - O imposto restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

ARTIGO 16º - O decreto regulamentar estabelecerá os prazos, os modelos de formulários e outros documentos necessários à fiscalização e ao pagamento do imposto.

ARTIGO 17º - Os serventuários de justiça 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.

Parágrafo Único - Em qualquer caso de incidência será o conhecimento obrigatoriamente transcrito na escritura ou documento.

ARTIGO 18º - Os serventuários de justiça estão obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização municipal o exame, em cartório, dos livros, autos e papéis que interessarem à arrecadação do imposto.

ARTIGO 19º - Os tabeliões estão obrigados a, no prazo de 15 (quinze) dias dos atos praticados, comunicar todos os atos transladativos de domínio imobiliário, identificando-se o objeto de transação, nome das partes e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.

ARTIGO 20º - Havendo a inobservância do constante dos arts. 17º, 18º e 19º, serão aplicadas as penalidades constantes do art. 6º da Lei n.º 7.847, de 31 de março de 1963, e posteriores alterações, se houver.

ARTIGO 21º - A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados sujeitará o contribuinte e o responsável:

I - à correção monetária de débito calculada mediante a aplicação dos coeficientes fixados pelo Governo Federal;

II - à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, até 30 dias do vencimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO  
ESTADO DE SÃO PAULO

OF. N.º cont. Lei nº 426/89

.8.

III - à multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, a partir do 31º dia do vencimento;

IV - à cobrança de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, incidente sobre o valor originário.

ARTIGO 22º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto sonegado, corrigido monetariamente.

PARÁGRAFO ÚNICO - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou que, por qualquer forma, contribua para a inexatidão ou omissão praticada.

ARTIGO 23º - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo, ou pelo terceiro legalmente obrigado, mediante processo regular, a administração pública poderá arbitrar o valor referido no art. 8º.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não caberá arbitrariamente se o valor venal do bem imóvel constar de avaliação contraditória administrativa ou judicial.

ARTIGO 24º - A Planta Genérica de Valores constantes do § 1º do artigo 9º deverá ser remetida aos Cartórios de Registro Imobiliário da Comarca, para os devidos fins.

ARTIGO 25º - O Decreto que regulamentar esta Lei deverá ser editado no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de sua publicação.

ARTIGO 26º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pinhalzinho, 28 de Fevereiro de 1989

  
SONIA APARECIDA CRUCIANI

  
HILDEBRANDO FERREIRA