



Fls. _____
Proc. _____
C.M. _____

## PREFEITURA DO MUNICIPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

LEI Nº 685

De 04 de Abril de 1.989

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.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE, Estado de São Paulo, de acordo com o que aprovou a Câmara Municipal, em sessão Ordinária de 03 de abril do corrente ano, sanciona e promulga a seguinte Lei:

### DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

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.

§ ÚNICO- O imposto de que trata este artigo, refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território do Município de Américo Brasiliense.

Artigo 2º - O Imposto incidirá especificamente sobre:

I - a compra e venda;

II - a doação 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 - o mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e os respectivos substabelecimentos;

V - a arrematação, a adjudicação e a remição;

VI - as divisões de patrimônio comum ou partilha, quando for atribuído a um dos conjugues, 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, a 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 o imóvel;

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

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

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



N.º	_____
Proc.	_____
C.M.	_____

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE**

= 2 =

- XIII - a cessão de direitos a usucapião;
- XIV - a cessão de direitos a usufruto;
- XV - a cessão de direitos à sucessão;
- XVI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno com promissado à venda ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;
- XVII - a acessão física quando houver pagamento de indenização;
- XVIII - a cessão de direitos possessórios;
- XIX - a promessa de transmissão de propriedade, através 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 idireitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia, e demais cessões de direitos a eles relativos.

§ 1º - 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.

§ 2º - Será devido novo imposto:

I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II - no pacto de melhor comprador;

III - na retrocessão.

Artigo 3º - O imposto não incide:

I - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados/ ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;

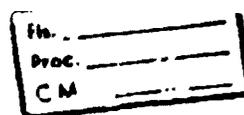
II - sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

§ 1º - O disposto nos incisos I e II 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.

§ 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 dois (02) anos anteriores e nos dois(02) anos subsequentes à aquisição, de correr de transações mencionadas no parágrafo anterior.

§ 3º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de 02(dois) anos antes dela, apurar-se a a preponderância referida nos parágrafos anteriores, levando-se em /conta os 03(três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 4º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, tornar-se-á devido o imposto nos termos da



## PREFEITURA DO MUNICIPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

= 3 =

lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do bem imóvel ou dos direitos sobre ele.

§ 5º - Não se considera preponderante a atividade para os efeitos do § 1º deste artigo, quando a transmissão de bens ou direitos for realizada em conjunto com a totalidade de patrimônio da pessoa jurídica alienante.

### DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Artigo 4º - São contribuintes do imposto:

- I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;
- II - os cedentes nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda.

§ UNICO - Nas permutas, cada contratante pagará o imposto sobre o valor do bem adquirido.

Artigo 5º - Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto devido:

- I - o transmitente e o cedente nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto;
- II - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, desde que o ato de transmissão tenha sido praticado por eles ou perante eles.

### DA BASE DE CALCULO E DA ALÍQUOTA

Artigo 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 direito decorrentes de compromisso de compra e venda, será deduzida do valor tributável a parte do preço ainda não paga 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.

§ 1º - Prevalecerá o valor venal de imóvel apurado no exercício, com base na Planta Genérica de Valores do Município, ou no Relatório Unificado de Dados Físicos e Financeiros, quando o valor 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 de atualização monetária, de acordo com os índices oficiais, 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 ava



Fls. _____
Proc. _____
C.M. _____

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

= 4 =

liação ou preço pago, se este for maior.

§ 5º - 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.

§ 6º - 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;

II - no usufruto e na cessão de seus direitos, a base de cálculo será o valor 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 8º - Nas transmissões 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 nu-propriedade;

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

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

Artigo 9º - Para o cálculo do imposto serão aplicadas as seguintes alíquotas:

I - Transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação-SFH:

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

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

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

DO PAGAMENTO

Artigo 10 - Excetuadas as hipóteses expressamente previstas nos artigos seguintes, o imposto será arrecadado antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e no prazo de 30 (trinta) dias de sua data, se por instrumento particular.

§ ÚNICO - Recolhido o imposto, os atos ou contratos correspondentes, deverão ser efetivados no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

Artigo 11 - Na arrematação, adjudicação ou remição, o im-



Nº.	_____
Proc.	_____
C.M.	_____

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

= 5 =

posto será pago dentro de 05 (cinco) dias desses atos, sempre antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que não seja extraída.

Artigo 12 - Nas transmissões realizadas por termo judicial em virtude de sentença judicial, ou fora do Município, o imposto / será pago dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do trânsito/ em julgado da sentença ou da celebração do ato ou contrato, confor- me o caso.

Artigo 13 - As instituições financeiras, autorizadas pelo Município para arrecadarem o presente imposto, deverão creditar no mesmo dia o arrecadado, em conta especial, com denominação "Imposto Inter-Vivos", comunicando a Prefeitura dentro do menor prazo/ possível.

Artigo 14 - O Decreto regulamentar estabelecerá outros prazos, modelos de formulários e outros documentos necessários à fiscalização e ao pagamento do imposto.

### DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Artigo 15 - 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/ ora instituído.

§ ÚNICO - Em qualquer caso de incidência, será o conhecimento obrigatoriamente transcrito na escritura ou documento.

Artigo 16 - Os serventuários de justiça estão obrigados:

I - a facultar aos encarregados ou agentes da fiscaliza- ção municipal, o exame em cartório, dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto;

II - a fornecer aos encarregados ou agentes da fiscaliza- ção, quando solicitada, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

III - a fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento;

IV - a comunicar até o dia 10 de cada mês, todos os atos transladativos de domínio imobiliário, praticados no mês imediata- mente anterior, identificando o objeto da transação, nome das par- tes e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipa- l.

Artigo 17 - Os tabeliães, escrivães e demais serventuá- rios de ofício que infringirem o disposto no Artigos 15 e 16 desta Lei, ficam sujeitos à multa de 3 (três) UF por item descumprido e no caso de reincidência, ao dobro.

§ ÚNICO - Para a aplicação da multa prevista no "caput", considerar-se-á o valor da UF vigente na data do pagamento da mes- ma.

### DAS PENALIDADES

Artigo 18 - O imposto não pago no vencimento será atuali-



Fl.	_____
Proc.	_____
C.M.	_____

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

= 6 =

zado 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 19 - Observado o disposto no artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de:

I - Multa equivalente a 50%(cinquenta por cento) do valor do imposto devido, quando espontaneamente recolhido pelo contribuinte;

II - Multa equivalente a 100%(cem 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 moratórios incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerado o principal acrescido de multas de qualquer natureza, atualizado monetariamente pelo índices oficiais.

§ 2º - Inscrita ou ajuizada a dívida, serão devidos também custas, honorários e demais despesas processuais e administrativas, 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 dentro de 10(dez) dias, à razão de 100%(cem por cento) do valor do imposto devido.

Artigo 20 - 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 200%(duzentos por cento), calculada sobre o montante do débito apurado, independentemente de sanção penal.

§ 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, bem como, qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

### DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 21 - O débito vencido será encaminhado, ao Departamento Jurídico, para cobrança, com inscrição na Dívida Ativa.

Artigo 22 - O Decreto que regulamentar esta Lei deverá ser editado no prazo de 30 dias a contar da data de sua publicação.

Artigo 23 - Quando os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiros legalmente obrigado, forem omissos ou não merecerem fé, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará o valor referido no Artigo 6º desta Lei, na forma e condições regulamentares.

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



No.	_____
Proc.	_____
C.M.	_____

**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE**

= 7 =

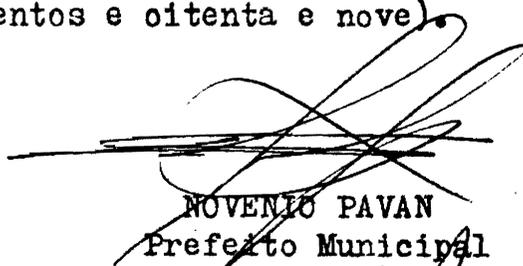
à Administração Tributária.

Artigo 25 - O Executivo poderá firmar convênio com os Cartórios para mutua reciprocidade de informações e de colaborações administrativas de arrecadação do imposto e demais assuntos necessários.

Artigo 26 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

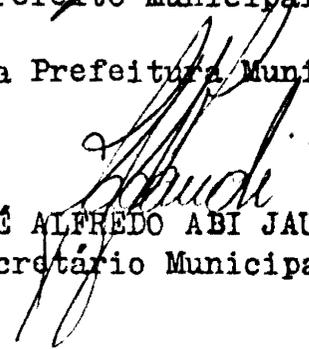
Artigo 27 - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Américo Brasiliense, aos 04 dias do mês de Abril de 1.989 (hum mil novecentos e oitenta e nove).



NOVENIO PAVAN  
Prefeito Municipal

Publicada no Setor de Administração da Prefeitura Municipal.



JOSÉ ALFREDO ABI JAUDI  
Secretário Municipal