



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

LEI ORDINÁRIA Nº 2325, DE 29 DE MARÇO DE 1989

INSTITUI O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Dr. Vito Ardito Lerário, Prefeito Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Pindamonhangaba aprova e ele promulga 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.

Art. 2º Estão compreendidos na incidência do imposto: [\(Redação dada pela Lei Ordinária nº 2373, de 29 de setembro de 1989\).](#)

I - a compra e venda;

II - a dação em pagamento;

III - a aquisição por usucapião;

IV - a permuta;

V - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e o respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no inciso I do artigo 3º desta Lei;

VI - a arrematação, a adjudicação e a remissão;

VII - 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;

VIII - o uso, o usufruto e a enfiteuse;



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

IX - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário após a assinatura do auto de arrematação ou adjudicação;

X - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de venda e compra;

XI - a cessão de direitos à sucessão;

XII - a cessão de direitos possessórios;

XIII - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissário à venda ou alheio;

XIV - a promessa de transmissão de propriedade através de compromissos devidamente quitados;

XV - 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;

II – sobre a transmissão de bem imóvel quando o domínio, retorno para o antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;

III – sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio das pessoas jurídicas em realização de capital;

IV – sobre a 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 a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

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



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de (02) dois anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no artigo antecedente, levando-se em conta as receitas relativas aos três exercícios subsequentes à aquisição, para os efeitos do disposto no § 1º.

§ 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.

CAPÍTULO II – DOS CONTRIBUINTES

Artigo 5.º - São contribuintes do imposto:

I – os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

II – nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda a prazo,
OS CEDENTES;

III – nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de venda e compra à vista ou com quitação do preço, OS CESSIONÁRIOS.

CAPÍTULO III – DO CÁLCULO DO IMPOSTO

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

§ 1.º - Não serão abatidas no valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 2.º - Nas cessões de direito decorrentes de compromisso de venda e compra será deduzida, do valor tributável, a parte do preço ainda não paga pelo cedente.



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

Artigo 7.º - 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. [\(Redação dada pela Lei Ordinária nº 2436, de 19 de março de 1990\).](#)

§ 2.º - 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.

§ 3º O valor de que trata o § 1º, será o mesmo de acordo com o disposto no artigo 8º da Lei nº 2.417/89. [\(Redação dada pela Lei Ordinária nº 2436, de 19 de março de 1990\).](#)

Artigo 8.º - 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.

Parágrafo Único – No caso de lances ou avaliações inferiores ao valor venal, este prevalecerá para efeito de recolhimento do imposto, observadas as disposições do § 1.º do artigo 7.º.

Artigo 9.º - O valor mínimo fixado no § 1.º do artigo 7.º será reduzido:

- I – tratando-se de instituição de usufruto e uso, para 1/3 (um terço);
- II – no caso de transmissão da nua-propriedade, para 2/3 (dois terços);
- III – quando se tratar de instituição de enfiteuse e de transmissão dos direitos de enfiteuta, para 80% (oitenta por cento).

Artigo 10 – 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:



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

I – no ato da escritura, sobre o valor da nua-propriedade;

II – por ocasião da consolidação da propriedade plena, na pessoa do nú-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.

CAPÍTULO III – DAS ALÍQUOTAS DO IMPOSTO

Artigo 11 – As alíquotas do imposto são as seguinte:

I – transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da 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 IV – DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Art. 12 O imposto será pago mediante guia emitida pela Administração Pública Municipal, através do Setor de Fiscalização de Rendas, podendo também os Tabelionatos emitirem o documento de arrecadação, por meio eletrônico. [\(Redação dada pela Lei Ordinária nº 5769, de 30 de abril de 2015\)](#)

§ 1º A guia de recolhimento emitida e não paga dentro do exercício financeiro será considerada nula e deverá ser substituída por outra, observado o disposto no art. 7º desta Lei, devendo ser requerida. [\(Redação dada pela Lei Ordinária nº 5769, de 30 de abril de 2015\)](#)

§ 2º A guia de que trata o § 1º deste artigo deverá ser recolhida antes do registro, no Cartório de Registro de Imóveis, do documento público ou particular decorrente de atos ou contratos onde haja incidência do imposto descrito no art. 2º desta Lei. [\(Redação dada pela Lei Ordinária nº 5769, de 30 de abril de 2015\)](#)



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

~~Artigo 13 — 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. ([Revogado pela lei n.º 5.769, de 30 de abril de 2015](#)).~~

~~Parágrafo Único — No caso de oferecimento de embargos, o prazo será contado da sentença transitada em julgado, que os rejeitar. ([Revogado pela lei n.º 5.769, de 30 de abril de 2015](#)).~~

~~Artigo 14 — 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 da assinatura do termo, do trânsito em julgado da sentença ou da celebração do ato, ou contrato, conforme o caso. ([Revogado pela lei n.º 5.769, de 30 de abril de 2015](#)).~~

~~Artigo 15 — 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. ([Revogado pela lei n.º 5.769, de 30 de abril de 2015](#)).~~

~~Artigo 16 Observando o disposto no artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de: ([Revogado pela lei n.º 5.769, de 30 de abril de 2015](#)).~~

~~I — multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do imposto devido, quando espontaneamente recolhido pelo contribuinte ([Revogado pela lei n.º 5.769, de 30 de abril de 2015](#)).~~

~~II — multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do imposto devido, quando apurado o débito pela fiscalização; ([Revogado pela lei n.º 5.769, de 30 de abril de 2015](#)).~~

~~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. ([Revogado pela lei n.º 5.769, de 30 de abril de 2015](#)).~~

~~§ 1.º — Os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerado o principal, acrescido de multar de qualquer natureza, atualizado monetariamente. ([Revogado pela lei n.º 5.769, de 30 de abril de 2015](#)).~~

~~§ 2.º — Inserita ou ajuizada a dívida serão devidos, também, custas processuais, honorários e demais despesas na forma da legislação vigente. ([Revogado pela lei n.º 5.769, de 30 de abril de 2015](#)).~~



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

~~§ 3.º - Quando for 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 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto devido. ([Revogado pela lei n.º 5.769, de 30 de abril de 2015](#)).~~

Artigo 17 -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 será exigido com acréscimo da multa de 100 % (cem por cento), calculada sobre o montante de débito apurado, independentemente da 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 escrivães, escreventes e demais serventuários de ofício.

~~Art. 18-O débito vencido será encaminhado à Procuradoria Jurídica do Município para cobrança, com inserição na Dívida Ativa. ([Revogado pela lei n.º 5.769, de 30 de abril de 2015](#)).~~

~~Capítulo V 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.

Capítulo VI Das Reclamações e Recursos

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

Capítulo VII – Das Obrigações dos Serventuários da Justiça



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

Art. 21 – Os escrivães de notas, dos Registros Públicos e demais serventuários da 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 prova do pagamento do imposto ora instituído.

Art. 22 – Os escrivães de notas e dos Registros Públicos ficam obrigados:

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

II – a fornecer, quando solicitando, aos encarregados da fiscalização, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernentes a imóveis ou direitos a ele relativos;

III – a fornecer , na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento.

Art. 23 – Os escrivães de notas e dos Registros Públicos e demais serventuários da justiça que infringirem o disposto nos artigos anteriores, ficam sujeitos às seguintes penalidades:

I. por infração do artigo 21, multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto ou da diferença, em caso de falta de recolhimento ou recolhimento a menor, atualizado monetariamente na forma do artigo 15, sem prejuízo da responsabilidade solidária pelo imposto;

II. por infração do artigo 22, multa de 5 (cinco unidades do fator monetário padrão – FMP, por item descumprido.

§1º- A penalidade prevista no inciso I será, também, aplicada quando o documento a ser anexado à guia de recolhimento não estiver preenchido de acordo com a escrita ou instrumentos públicos e particulares.

§2º- A multa prevista no inciso II terá como base o valor da FMP, vigente à data de sua aplicação.



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

Artigo 24- Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis, os escrivães e demais serventuários da justiça.

Capítulo VIII – Disposições Finais

Art. 25 – O Imposto Predial e Territorial Urbana – IPTU, terá por limite a aplicação da respectiva alíquota sobre os valores venais vigentes no exercício de 1989, sucessiva e anualmente atualizada pelos índices oficiais aplicáveis à época, ou pela edição de lei que venha a regulamentar ou revelar esses mesmos valores venais.

Art. 26 - No caso de incorreção do lançamento do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, utilizado para efeito de piso na forma do §1º- do artigo 7º- desta lei, o fisco Municipal poderá rever, de ofício, os valores recolhidos a título de 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 do Valor Fiscal do Município – UFM, vigente na data de sua apuração.

Art. 27 – Quando os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos e efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigados, forem omissos ou não mereçam fé, a autoridade 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, confissões e prazos regulamentares.

Art.28 – O lançamento e a fiscalização deste imposto são de competência privativa do Departamento de Finanças a Secretaria da Administração e Finanças do Município.



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

Art.29- O procedimento tributário relativo ao imposto ora instituído será disciplinado em regulamento.

Art. 30 – A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pindamonhangaba, em 29 de março de 1989.

Dr. Vito Ardito Lerário

Prefeito Municipal