



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº-1147 DE 28 DE FEVEREIRO DE 1.989

"Institui o imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a ele relativos, por ato "inter vivos".

MANOEL SAMARTIN, Prefeito do Município de Nova Odessa, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art.156, inciso II, da Constituição Federal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPITULO I

DO IMPOSTO

ART. 1º)- O imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a ele relativos por ato "inter vivos, incide:

I - sobre a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física como definidos em lei civil;

II- sobre a transmissão, "inter vivos, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia e as servidões;

III-

III-sobre a cessão de direitos relativos a aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores.

ART. 2º)- Estão compreendidos na incidência do imposto:

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- a aquisição por usucapião;

V - os mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de imóveis e respectivos substabelecimentos;

VI- a arrematação e a adjudicação e remissão;

.....segue.....



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 2- continuação: - Lei nº-1147 de 28/02/1989:

VII - a cessão de direitos de arrematante ou adjudicatária, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

VIII- o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum, forem atribuídos a um dos cônjuges separados, acima do respectivo quinhão;

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

X - a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;

XI - todos os demais atos translativos "inter vivos", - de imóveis por natureza ou acessão física e constitutivos de direitos reais sobre imóveis;

ART. 3º)- Ressalvado o disposto no artigo seguinte, o imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no artigo 1º;

I - quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;

II- quando decorrente da incorporação ou da fusão de pessoa jurídica por outro ou com outra;

III- aos mesmos alienantes em decorrência de sua incorporação do patrimônio da pessoa jurídica a quem foram conferidos

ART. 4º)- O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

Parágrafo 1º)- Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo, 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, decorrer de transações mencionadas neste artigo.

.....Sete.....



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.3- continuação- Lei nº-1147 de 29/02/1989:

Parágrafo 2º- Se a pessoa jurídica iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de dois(02) anos antes dela, apurar-se-á preponderância referida no parágrafo antecedente levando em conta os três(03) - primeiros anos seguintes à data da aquisição.

Parágrafo 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.

Parágrafo 4º- A disposição deste artigo não é aplicável à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

ART. 5º- Não é devido o imposto:

I - nas transmissões de imóveis para a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e respectivas autarquias, quando destinados aos seus serviços próprios e inerentes aos seus objetivos;

II - nas transmissões de imóveis para partidos políticos, instituições de educação, religiosas e de assistência social;

III - no substabelecimento de procuração em causa própria ou com poderes equivalentes que se fizer, para efeito de receber o mandatório a escritura definitiva do imóvel;

IV - na retrovenda, prescrição ou retrocessão, bem como nas transmissões celebradas com o pacto de melhor comprador ou comissário, quando voltem os bens ao domínio do alienante por força de estipulação contratual ou falta de destinação do imóvel desapropriado, não se restituem o imposto pago.

V - na primeira aquisição de imóvel de valor inferior a 300 (trezentos) salários mínimos, para residência própria, por participante da Força Expedicionária Brasileira.

Parágrafo Único- O disposto no inciso II é subordinado à observância dos seguintes requisitos pela entidade nele referidas:

1. não distuírem qualquer parcela do seu patrimônio ou de suas rendas, à título de lucro ou participação no seu resultado;



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.4- continuação:- Lei nº-1147 de 28/02/1.989:

2. aplicarem integralmente no país, os seus recursos -
na manutenção dos seus objetivos institucionais;

3. manterem escrituração de suas receitas e despesas -
em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão.

CAPÍTULO II

DA ALÍQUOTA DO IMPOSTO

ART. 6º)- A alíquota do imposto é 2% (dois por cento).

CAPÍTULO III

DOS CONTRIBUÍNTES

ART. 7º)- São contribuintes do imposto:

I - nas transmissões "inter vivos", exceto a hipó-
tese prevista no inciso seguinte, os adquirentes dos bens ou direitos trans/
mitidos;

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

Parágrafo Único)- Nas permutas cada contratante pagará
o imposto sobre o valor do bem adquirido

CAPÍTULO IV

DO VALOR DOS BENS E DIREITOS TRANSMITIDOS

ART. 8º)- A base de cálculo do imposto é o valor venal
dos bens ou direitos transmitidos.

ART. 9º)- O valor venal será previamente fixado pela -
Prefeitura Municipal de Nova Odessa, com base nos valores constantes de ca/
astro.

Parágrafo Único)- A atribuição do valor do imóvel, para
efeitos fiscais, far-se-á no ato da apresentação da guia de recolhimento ou
no prazo máximo de quarenta e oito (48) horas.

.....segue.....



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

Fla. 5 - continuação - Lei nº-1147 de 28/02/1.989:

ART. 10º) - Nas arrematações o valor será o correspondente ao preço do maior lance e nas adjudicações e remissões o correspondentes ao maior lance ou à avaliação nos termos do disposto na lei processual, conforme o caso.

ART. 11º) - Na apuração do valor dos direitos adiante, - especificados, serão observadas as seguintes normas:

I - o valor dos direitos reais do usufruto, uso e habitação, será de 1/3 (um terço) do valor da propriedade;

II - o valor da sua propriedade será o de 2/3 (dois terços) do valor do imóvel;

III - na constituição da enfiteuse e transmissão do domínio útil o valor será de 80% (oitenta por cento) do valor da propriedade;

IV - o valor do domínio direto, será de 20% (vinte por cento) do valor da propriedade;

ART. 12º) - 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:

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

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

ART. 13º) - Nas cessões de direitos decorrentes da compra e venda, será deduzida do valor tributável a parte do preço ainda não paga pelo cedente.

ART. 14º) - Não serão abatidas do valor base para cálculo do imposto, quaisquer dívidas que onarem o imóvel transmitido.

CAPÍTULO V

DA ARRECADÇÃO DO IMPOSTO

ART. 15º) - Nas transferências "inter vivos", excetuadas

.....segue.....



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 6- continuação- Lei nº-1147 de 28/02/1.989:

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 trinta (30) dias da sua data, se por instrumento particular.

ART. 16º- Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de sessenta (60) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

Parágrafo Único- No caso de oferecimento de embargos, o prazo se contará da sentença transitada em julgado, que os rejeitar.

ART. 17º- Nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de sessenta (60) dias, contados da data de assinatura do termo do trânsito em julgado da sentença ou da celebração do ato ou contrato, conforme o caso.

CAPÍTULO VI

DAS MULTAS DE MORA

ART. 18º- As importâncias do imposto não pagas nos - - prazos estabelecidos, serão acrescidas de multa moratória de 20% (vinte por cento), e, após trinta dias (30) corrigidas monetariamente.

Parágrafo Único- Quando se apurar recolhimento do imposto, feito com atraso, sem a multa moratória, será o contribuinte notificado a pagá-lo dentro de trinta (30) dias, na base de 50% (cinquenta por cento) - sobre a importância total do imposto.

CAPÍTULO VII

DA RESTITUIÇÃO DO IMPOSTO

ART. 19º- O imposto será restituído quando indêvidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força de decisão judicial.

CAPÍTULO VIII

DAS RECLAMAÇÕES E RECURSOS

ART. 20º- O contribuinte que não concordar com o valor fixado, poderá apresentar reclamação contra a estimativa fiscal, dentro do prazo de trinta (30) dias.

.....segue.....



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 7- continuação:- Lei nº-1147 de 28/02/1989:

Parágrafo Único)- A reclamação não terá efeito suspen-
sivo e deverá ser instruída com a prova de pagamento do imposto.

ART. 21º)- Da decisão proferida na reclamação apresenta-
da caberá recurso no prazo de trinta (30) dias.

ART. 22º)- Reduzida a estimativa fiscal, proceder-se-á
à restituição do imposto pago em excesso.

CAPÍTULO IX

DAS OBRIGAÇÕES DOS SERVENTUÁRIOS DA
JUSTIÇA

ART. 23º)- Não serão lavrados, registrados, averbados
ou inscritos pelos tabeliões, escrivãos e oficiais do Registro de Imóveis, -
os atos ou contratos de seu cargo, sem a prova de pagamento do imposto.

ART. 24º)- Os serventuários da Justiça são obrigados a
facultar aos encarregados de fiscalização, em cartório, o exame de livros, -
autos e papéis, que interessem à arrecadação do imposto.

ART. 25º)- Os serventuários da Justiça que infringirem
as disposições deste Capítulo, ficam sujeitos à multa correspondente a ointe
(20) Obrigações do Tesouro Nacional, respondendo solidariamente pelo imposto
não arrecadado.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 26º)- Enquanto não definitivamente organizado o
cadastro imobiliário do Município, o imposto será recolhido de acordo com o
preço ou valor constante da escritura ou instrumento particular, conforme o
caso.

§ 1º)- O valor tributável não poderá ser inferior ao
que servir de base ao lançamento dos impostos sobre a propriedade predial e
territorial urbana ou sobre a propriedade territorial rural no último exer-
cício em que tais impostos tenham sido efetivamente lançados e, quando do -
lançamento não constar o valor venal da propriedade o valor tributável será
apurado mediante avaliação elaborada pela Prefeitura Municipal de Nova Odessa

.....segue.....



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 8- continuação - Lei nº-1147 de 28/02/1989:

§ 2º)- Provado, em qualquer caso, que o preço ou valor constante do instrumento de transmissão for inferior ao realmente contratado, será aplicada a ambos os contratantes, multa equivalente a dez(10) vezes a diferença do imposto não recolhido, sem prejuízo do pagamento deste.

ART. 27º)- Esta lei entrará em vigor a partir de 1º de Março de 1.989.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ODESSA, 28 de Fevereiro -
de 1.989.



MANOEL SAMARTIN
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada na Secretaria desta Prefeitura na mesma data.



Paulo J. de Almeida Caripó
SECRETÁRIO