



Prefeitura Municipal de Pompéia

Estado de São Paulo

LEI Nº 1391, DE 16 DE MAIO DE 1989

Institui o Imposto Sobre Transmissão "Inter-Vivos" e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE POMPÉIA,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:-

CAPÍTULO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Artigo 1º - Fica instituído o Imposto sobre a transmissão de Bens Imóveis - "Inter-Vivos", mediante ato oneroso que tem como fato gerador:-

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis ou por acessão física conforme definido no Código Civil Brasileiro;

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.

Parágrafo Único - O imposto de que trata este artigo refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território deste município.

Artigo 2º - Estão compreendidos na incidência do imposto:-

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

II - a dação em pagamentos;

III - a permuta;



Prefeitura Municipal de Pompéia

Estado de São Paulo

LEI Nº 1391/89

f.2.

IV - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, exceto quando feito para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

V - a arrematação ou adjudicação em leilão, a remição, hasta pública ou praça;

VI - a incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, exceto:-

a) efetuadas para sua incorporação ao patrimônio em realização de capital;

b) decorrentes de fusão.

VII - a transferência do patrimônio de pessoa jurídica para a de qualquer um dos seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VIII - tornas ou reposições que ocorram:

a) nas partilhas efetuadas em virtude 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.

IX - o uso, o usufruto, a enfiteuse e a subenfiteuse;

X - instituição de fideicomisso;

XI - rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XII - concessão real de uso;

XIII - cessão de direitos decorrentes de



Prefeitura Municipal de Pompéia

Estado de São Paulo

LEI Nº 1391/89

f.3.

comprossiso de compra e venda;

XIV - cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;

XV - cessão de direito de usucapião;

XVI - cessão de direito sobre permuta;

XVII - cessão de direito de usufruto;

XVIII - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XIX - cessão de promessa de venda e de cessão;

XX - acessão física quando houver pagamento de indenização;

XXI - qualquer ato judicial ou extrajudicial "Inter-Vivos" não especificado neste artigo que importe ou se resolva em transmissão a título oneroso, de bens imóveis pcr natureza ou acessão física ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

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

§ 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.

§ 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 ou-



Prefeitura Municipal de Pompéia

Estado de São Paulo

LEI Nº 1391/89

f.4.

tros quaisquer bens situados fora do território do município;

III - a transação em que seja reconhecido o direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.

CAPÍTULO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Artigo 3º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:-

I - o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias, empresas públicas e fundações;

II - o adquirente for partido político, templo de qualquer culto, instituições de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais de las decorrentes;

III - sobre transmissão de bem imóvel quando volta ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;

IV - sobre transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas ou realização de capital;

V - sobre transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

§ 1º - 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 desses bens 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 últimos 2 (dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º - Se o adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos delas, serão consideradas as receitas relativas aos 3 (três) exercícios subsequentes à aquisição, para efeitos do disposto no parágrafo segundo.

§ 4º - Quando a transmissão de bens ou direitos for feita junto com a transmissão da totalidade do patrimônio do alienante, não se caracteriza a preponderância de atividade, para os fins deste artigo.

CAPÍTULO III

DAS ISENÇÕES

Artigo 4º - São isentos do imposto:

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

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

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

IV - a indenização de benfeitorias pelo proprietário do locatário consideradas aquelas de acordo com a lei civil;

V - a transmissão de gleba rural de área não excedente a 5 (cinco) hectares, que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, e desde que não possua outro imóvel no município;

VI - a transmissão decorrente de investidura;



Prefeitura Municipal de Pompéia

Estado de São Paulo

LEI Nº 1391/89

f.6.

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

CAPÍTULO IV

DOS CONTRIBUINTES E DOS RESPONSÁVEIS

Artigo 5º - O imposto é devido pelo adquirente 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.

CAPÍTULO 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 órgão fazendário do Município, se este for de valor superior.

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

§ 2º - Não serão abatidos do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 3º - Nas cessões de direitos à aquisição será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

§ 4º - Nas tornas e reposições, a base de cálculo será o valor da fração ideal.

§ 5º - Na instituição de fideicomisso a



Prefeitura Municipal de Pompéia

Estado de São Paulo

LEI Nº 1391/89

f.7.

base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se este for de valor superior.

§ 6º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 50% (cinquenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se este for de valor superior.

§ 7º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se este for de valor superior.

§ 8º - No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se este for de valor superior.

§ 9º - 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, a Fazenda Municipal fará a atualização monetária desse valor.

§ 10º - A impugnação do valor fixado com base de cálculo do imposto será endereçada à repartição fazendária municipal acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

Artigo 8º - 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 venal do imóvel utilizado no exercício, para efeito do Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano, atualizado monetariamente, mensalmente, de acordo com a variação de índices oficiais, ou outro parâmetro que lhe for sucedâneo, correspondente ao período de 1º de janeiro



Prefeitura Municipal de Pompéia

Estado de São Paulo

LEI Nº 1391/89

f.8.

à data em que for lavrada a escritura ou instrumento particular.

§ 2º - Na inexistência de lançamentos do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, os atos translativos somente serão celebrados mediante apresentação de certidão dessa circunstância, expedida pelo Departamento de Finanças.

CAPÍTULO VI DAS ALÍQUOTAS

Artigo 9º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:-

I - transmissões compreendidas no sistema financeiro de habitação, em relação à parcela financeira: 0,5% (meio por cento);

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

Artigo 10 - Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será pago mediante documento de arrecadação própria, à disposição na Divisão de Tributação da Prefeitura Municipal, na forma regulamentar, 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.

Artigo 11 - Na arrematação, adjudicação, em leilão, remição, hasta pública ou praça, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do termo ou do trânsito em julgado.

Parágrafo Único - No caso de oferecimento de embargos, o prazo será contado da sentença transitada em julga-



Prefeitura Municipal de Pompéia

Estado de São Paulo

LEI Nº 1391/89

f.9.

do, que os rejeitar.

Artigo 12 - Nas transmissões realizadas por termo judicial ou em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

Artigo 13 - Na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas respectivos sucessores, dentro de 15 (quinze) dias contados da data da assembleia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos.

Artigo 14 - Na acessão física até a data do pagamento da indenização.

Artigo 15 - Nas promessas ou compromisso 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.

§ 1º - Optando-se pela antecipação referida neste 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.

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

Artigo 16 - 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 1136 do Código Civil;

IV - Os casos omissos serão apreciados em processo regular pelo setor competente.



Prefeitura Municipal de Pompéia

Estado de São Paulo

LEI Nº 1391/89

f.10.

Artigo 17 - O imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais, ou mecanismo subsequente, da data em que é devido até o mês em que for efetuado o pagamento.

Artigo 18 - Observado o disposto no artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de:

I - multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do imposto devido;

II - 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 - A multa e juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerando o principal, atualizado monetariamente, ou parâmetro subsequente.

§ 2º - Inscrita ou ajuizada a dívida, serão devidos, também, custas, honorários e demais despesas na forma da legislação vigente.

§ 3º - O débito vencido será encaminhado para inscrição em Dívida Ativa, nos moldes do artigo 230 do Código Tributário do Município e providências para a execução judicial.

CAPÍTULO VII

DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÃES E OFICIAIS DE REGISTROS PÚBLICOS E ACESSÓRIAS.

Artigo 19 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura Municipal os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto.

Artigo 20 - Os tabeliães, escrivães e oficiais



Prefeitura Municipal de Pompéia

Estado de São Paulo

LEI Nº 1391/89

f.11.

de Registros de Imóveis não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos e particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto.

Artigo 21 - Os tabeliães e oficiais de Registros Públicos ficam obrigados:

I - a inscrever seus cartórios e a comunicar qualquer alteração, junto ao Departamento de Finanças, na forma regulamentar;

II - a facultar, ao agente municipal encarregado, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessam à arrecadação do imposto;

III - a fornecer, quando solicitado, aos agentes fiscalizadores, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos;

IV - a fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento.

CAPÍTULO VIII

DAS PENALIDADES

Artigo 22 - Os tabeliães, escrivães e oficiais de Registros Públicos que infringirem o disposto nos artigos anteriores ficam sujeitos às seguintes penalidades:

I - por infração do artigo 20, multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto ou da diferença, em caso de recolhimento a menor, atualizado monetariamente, na forma dos artigos 17 e 18, sem prejuízo da responsabilidade solidária pelo imposto.

II - por infração ao artigo 21, multa de 5 (cinco) salários mínimos de referência, por item descumprido, sendo aquele parâmetro atualizado à data de sua aplicação.



Prefeitura Municipal de Pompéia

Estado de São Paulo

LEI Nº 1391/89

f.12.

cação.

III - igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

Artigo 23 - Aplicam-se ao imposto criado por esta lei, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal, Lei nº 1175, de 27 de dezembro de 1983.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 24 - O Valor Venal fixado no mês de janeiro do exercício fiscal como base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, será este a partir do mês subsequente, sobrepujado pelo valor atualizado na forma e condições preconizadas pelo § 1º do Artigo 8º desta lei.

Parágrafo Único - Não serão efetuados lançamentos complementares para diferenças apuradas no imposto devido, quando inferiores a 20% (vinte por cento) do Salário Mínimo Referência vigente.

Artigo 25 - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiros, legalmente obrigado, o órgão municipal competente, mediante processo regular arbitrará o valor referido no artigo 5º, na forma regulamentar.

Artigo 26 - O lançamento e a fiscalização deste imposto são de competência privativa do Departamento de Finanças, através da Divisão de Tributação.

Artigo 27 - O Executivo, se imprescindível outros procedimentos, regulamentará no que couber esta lei.



Prefeitura Municipal de Pompéia

Estado de São Paulo

LEI Nº 1391/89

f. 13.

Artigo 28 - O imposto de que trata esta lei, somente será devido para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPÉIA, EM 16 DE MAIO DE 1989.

MILTON PEREIRA
PREFEITO MUNICIPAL

- Publicada na Divisão de Administração Municipal, em 16 de maio de 1989.


GABRIEL GAGLIARDI
DIRETOR DE ADMINISTRAÇÃO