



CERTIFICO e dou fé, que a presente Lei
se encontra registrada no livro n.º 02
sob n.º 01/89, de 30 de 01 de 1989
Regente Feijó - SP
[Signature]
Oficial do Registro Civil

*jc-pmrf

Prefeitura do Município de Regente Feijó "A Cidade do Poeta"

Rua José Gomes N.º 558 - Caixa Postal, 138 - CEP 19.570 - Telefones: (0182) 42-1221 e 42-1222

REGENTE FEIJÓ - SP.

Fls.01.-

= LEI - Nº 1.387/89=

"FOUAD YOUSSEF MAKARI", Prefeito Municipal de Regente Feijó, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga e sanciona a seguinte Lei;

"INSTITUI IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Artigo 1º - Fica instituído o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, mediante ato oneroso "inter-vivos", que tem como fato gerador:

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

Artigo 2º - A incidência do Imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

- I- compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;
- II- doação em pagamento;
- III- permuta;
- IV- arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;
- V- incorporação ao patrimônio da pessoa jurídica ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do art.3º;
- VI- transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII- tornas ou reposições que ocorram:

- a) nas partilhas efetuadas em virtude da dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o conjugue ou her- segue...



*jc-pmrf

Prefeitura do Município de Regente Feijó "A Cidade do Poeta"

Rua José Gomes N.º 558 - Caixa Postal, 138 - CEP 19.570 - Telefones: (0182) 42-1221 e 42-1222

REGENTE FEIJÓ - SP. - sequência.... Fls.02.-

deiro receber dos imóveis situados ao 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 condomínio quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota parte ideal.

VIII- mandato em causa própria e seus substabelecimentos, - quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX- instituição de fideicomisso;

X- enfiteuse e subenfiteuse;

XI- rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XII- concessão real de uso;

XIII- cessão de direitos de usufruto;

XIV- cessão de direitos de usucapião;

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

XVI- cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XVII- acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII- cessão de direito sobre permuta de bens imóveis;

XIX- Qualquer ato judicial ou extra-judicial "inter-vivos" não especificando neste Artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis' por natureza ou acessão física, ou de direitos reais' sobre imóveis, exceto os de garantia;

XX- cessão de direitos relativos aos atos mencionados do inciso anterior.

§1º-Será devido novo imposto:

I- quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II- no pacto de melhor comprador;

segue....

23



-jc*pmrf

Prefeitura do Município de Regente Feijó "A Cidade do Poeta"

Rua José Gomes N.º 558 - Caixa Postal, 138 - CEP 19.570 - Telefones: (0182) 42-1221 e 42-1222
REGENTE FEIJÓ - SP. -sequência....Fls.03.-

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 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.

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

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

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

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

III- efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

IV- decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

§ 1º- O disposto nos incisos III e IV deste Artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante à compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

segue...



-jc*pmrf

Prefeitura do Município de Regente Feijó "A Cidade do Poeta"

Rua José Gomes N.º 558 - Caixa Postal, 138 - CEP 19.570 - Telefones: (0182) 42-1221 e 42-1222
REGENTE FEIJÓ - SP. -sequência... Fls.04.-

§ 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 02 (dois) anos seguintes à aquisição do decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º- Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores torna-se devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

§ 4º- As instituições de educação e assistência social deverão observar ainda 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 revestidos de normalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

DAS ISENÇÕES

Artigo 4º - São isentas do imposto:

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

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

-segue...



-jc*pmrf

Prefeitura do Município de Regente Feijó "A Cidade do Poeta"

Rua José Gomes N.º 558 - Caixa Postal, 138 - CEP 19.570 - Telefones: (0182) 42-1221 e 42-1222
REGENTE FEIJÓ - SP. -sequência....Fls.05.-

- III- a transmissão em que o alienante seja o Poder' Público;
- IV- a indenização de benfeitorias pelo proprietá-' rio ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a Lei civil;
- V- a transmissão decorrente de investidura;
- VI- a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;
- VII- a transmissão cujo valor seja inferior a 30 - (trinta) unidades fiscais vigentes no Municí-' pio;
- VIII- as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

- Artigo 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário doquem' imóvel ou do direito relativo.
- Artigo 6º - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento devido ficam solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o transmitente e o cedente conforme o caso.

DA BASE DO 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 Municí-' pio, se este for o maior.
- § 1º - Fica o Senhor Prefeito Municipal autorizado a corrigir por decreto nos meses de janeiro, abril, julho e - outubro de cada ano os valores venais, exclusivamente para fins de cálculo do I.T.B.I.

segue...



-jc*pmrf

Prefeitura do Município de Regente Feijó "A Cidade do Poeta"

Rua José Gomes N.º 558 - Caixa Postal, 138 - CEP 19.570 - Telefones: (0182) 42-1221 e 42-1222

REGENTE FEIJÓ - SP. -sequencia....Fls.06.-

§ 2º - A correção de que trata o parágrafo anterior - será efetivada de tal modo que os valores venais para cálculo do I.P.T.U. e do T.T.B.I., no mes de janeiro' sejam idênticos

§ 3º - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de - bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabele- cido, pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior.

§ 4º - Nas tornas ou repartições a base de cálculo se- rá o valor da fração ideal.

§ 5º - Na instituição de fideicomisso, a base de cál- culo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§ 6º - Nas rendas expressamente constituídas sobre - imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do bem imóvel,- se maior.

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

§ 8º - No caso de cessão de direitos de usufruto, a - base de cálculo será o valor venal do negócio jurídi- co ou 70% (setenta por centã) no valor venal do bem - imóvel, se maior.

§ 9º - No caso de acessão física, a base de cálculo ' será o valor de indenização ou o valor venal da fra- ' ção ou acréscimo transmitido, se maior.

§ 10º - Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra nua estabelecido pelo Orgão Federal competente, poderá o Município atualizá-lo monetariamente.

segue...



-jc*pmrf

Prefeitura do Município de Regente Feijó "A Cidade do Poeta"

Rua José Gomes N.º 558 - Caixa Postal, 138 - CEP 19.570 - Telefones: (0182) 42-1221 e 42-1222
REGENTE FEIJÓ - SP. -sequencia...Fls.07:-

§ 11º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação de imóvel ou direito transmitido.

DA ALÍQUOTA

Artigo 8º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo a alíquota 2%.-

DO PAGAMENTO

Artigo 9º - O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I-na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores dentro de 30 (trinta) dias contados da data de assembléia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;

II-na arrematação ou adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;

III-na acessão física, até a data do pagamento da indenização;

IV-nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

Artigo 10º - Nas promessas ou comprissos de compra e venda é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado o pagamento do preço do imóvel.

segue....



Prefeitura do Município de Regente Feijó "A Cidade do Poeta"

Rua José Gomes N.º 558 - Caixa Postal, 138 - CEP 19.570 - Telefones: (0182) 42-1221 e 42-1222
REGENTE FEIJÓ - SP. -sequência... Fls.08.-

§ 11º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

DA ALÍQUOTA

Artigo 8º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo a alíquota 2%.

DO PAGAMENTO

Artigo 9º - O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I-na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores dentro de 30 (trinta) dias contados da data de assembleia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;

II-na arrematação ou adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;

III-na acessão física, até a data do pagamento da indenização;

IV-nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

Artigo 10º - 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 o pagamento do preço do imóvel



-jc*pmrf

Prefeitura do Município de Regente Feijó "A Cidade do Poeta"

Rua José Gomes N.º 558 - Caixa Postal, 138 - CEP 19.570 - Telefones: (0182) 42-1221 e 42-1222
REGENTE FEIJÓ - SP. -sequencia....Fls.09.-

§ 1º-Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo tomar-se à 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, verificando no momento da escritura definitiva.

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

Artigo 11º - Não se restituirá o imposto pago:

I-Quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequência lavrada a escritura.

II-aquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

Artigo 12º - 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 do contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no art. 1136 do Código Civil.

Artigo 13º - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente.

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Artigo 14º - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Artigo 15º - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

-segue...



-jc*pmrf

Prefeitura do Município de Regente Feijó "A Cidade do Poeta"

Rua José Gomes N.º 558 - Caixa Postal, 138 - CEP 19.570 - Telefones: (0182) 42-1221 e 42-1222
REGENTE FEIJÓ - SP. -sequencia....Fls.10.-

Artigo 16º - Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Artigo 17º - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

§ 1º-Findo o prazo acima referido o sujeito passivo do tributo se sujeitará aos acréscimos previstos no Código Tributário Municipal.

§ 2º-A correção monetária, se devida, para efeitos de aplicações sobre o I.T.B.I., será exigida a partir do mês seguinte ao do vencimento do prazo previsto no "caput" deste artigo.

DAS PENALIDADES

Artigo 18º - Aos serventuários que descumprirem o previsto no art.15º, da presente Lei será aplicada uma multa, de 100% (cem por cento) sobre o imposto devido.

Artigo 19º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado.

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

-segue....



-jc*pmrf

Prefeitura do Município de Regente Feijó "A Cidade do Poeta"

Rua José Gomes N.º 558 - Caixa Postal, 138 - CEP 19.570 - Telefones: (0182) 42-1221 e 42-1222
REGENTE FEIJÓ - SP. -sequência...Fls. 11.-

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 20º - O Prefeito Municipal poderá baixar decreto regulamentando formas e sistemas que facilitem o lançamento e a arrecadação do tributo.

Artigo 21º - Esta Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.-

Prefeitura Municipal de Regente Feijó, 30 de Janeiro de 1.989.-


=FOUAD YOUSSEF MAKARI=

-Prefeito Municipal-


=JOSÉ CARLOS DE SOUZA=
-Resp.p/Exp.Secretaria

jc

