



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 2153, DE 13 DE JANEIRO DE 1989

(DISPÕE SOBRE O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - "INTER VIVOS", INCIDENTE SOBRE BENS IMÓVEIS A ELES RELATIVOS).

PALMYRO PAULO VERONESI D'ANDRÉA, Prefeito Municipal de Limeira, Estado de São Paulo,

USANDO das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ saber que a Câmara Municipal de Limeira aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Artigo 1º - O Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre Bens Imóveis e Direitos a eles relativos incide:

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

II - Sobre a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos de garantia, bem como a cessão de direitos a sua aquisição e as servidões;

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

Artigo 2º - Estão compreendidos na incidência do Imposto:

I - A doação;

II - A compra e venda;

III - A dação em pagamento;

IV - A permuta, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;

V - A aquisição por usucapião;

VI - Os mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de imóveis e respectivos subseqüentes;

VII - A arrematação, a adjudicação e a remissão;

VIII - A cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, após a assinatura do auto de arrematação ou de adjudicação;



LEI Nº 2153, DE 13 DE JANEIRO DE 1989

=====

- FL. 2 -

ESTADO DE SÃO PAULO-BRASIL

IX - O valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum, ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão hereditário;

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

XI - A cessão de direitos à sucessão aberta, cujos imóveis se situam no Município;

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

XIII - Todos os demais atos translativos de imóveis por natureza ou acessão física e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

Artigo 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 realização de capital nela subscrito;

II - Quando relativos à transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica por outra, ou com outra;

III - Quando aos mesmos alienantes, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

Artigo 4º - O disposto no artigo anterior não se aplica à pessoa jurídica adquirente, que tenha como atividade preponderante a compra e venda, locação de bens imóveis ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

§ 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 (2) anos anteriores e nos dois (2) subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.



LEI Nº 2153, DE 13 DE JANEIRO DE 1989

- FL. 3 -

ESTADO DE SÃO PAULO-BRASIL

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente - iniciar sua atividade após a aquisição, ou menos de dois (2) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo primeiro, levando em conta os três (3) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 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 se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Artigo 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 - Na renúncia pura e simples à sucessão aberta;

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

V - Na retrovenda, preempção ou retrocessão, bem como nas transmissões clausuladas com 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 - expropriado, não se restituindo o imposto pago.

Parágrafo Único - O disposto no item II é subordinado à observância dos seguintes requisitos, pelas entidades nele referidas:

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 dos seus objetivos institucionais;



LEI Nº 2153, DE 13 DE JANEIRO DE 1989

- FL. 4 -

ESTADO DE SÃO PAULO-BRASIL

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

Artigo 6º - O Imposto de Transmissão Inter Vivos é de competência do Município da situação do bem imóvel.

CAPÍTULO II

DA ALÍQUOTA

Artigo 7º - O imposto será arrecadado à alíquota de 2% (dois por cento) sobre o valor venal do imóvel, ou sobre o valor da transação ou cessão de direitos, tomando-se por base sempre o maior valor.

Parágrafo 1º - Nas doações a alíquota será de 4% ressalvado o disposto no parágrafo seguinte:

Parágrafo 2º - Nas doações entre ascendentes e descendentes, inclusive os adotivos, ou entre cônjuges, o imposto será pago com uma redução de 30% (trinta por cento).

Artigo 8º - Nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação, a que se refere a Lei Federal nº 4.380, de 21/08/64, e legislação complementar, para a cobrança do Imposto de que trata esta Lei, serão cobradas as seguintes alíquotas:

- I - sobre o valor efetivamente financiado 0,5% (meio por cento);
- II - sobre o valor restante, 2% (dois por cento).

CAPÍTULO III

DOS CONTRIBUINTE

Artigo 9º - São contribuintes do Imposto:

I - Nas transmissões Inter Vivos, exceto a hipótese prevista na alínea seguinte, os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

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



LEI Nº 2153, DE 13 DE JANEIRO DE 1989

=====

- FL. 5 -

ESTADO DE SÃO PAULO-BRASIL

Parágrafo Único - Nas permutas, cada con-
tribuinte pagará o imposto sobre o valor do bem adquirido.

CAPÍTULO IV

DO VALOR DOS BENS OU DIREITOS TRANSMITI- DOS

Artigo 10º - A base de cálculo do impos-
to é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, ressalvado o -
disposto no artigo 7º.

Artigo 11 - O valor venal será previamen-
te fixada pelas repartições fiscais do Município, com base nos valo-
res constantes do cadastro.

Artigo 12 - Nas arrematações o valor se-
rá o correspondente ao preço do maior lance e nas adjudicações e re-
missões o correspondente ao maior lance ou à avaliação nos termos da
lei processual, conforme o caso.

Artigo 13 - Na apuração do valor dos di-
reitos adiante especificados, serão observadas as normas:

I - O valor dos direitos reais de usufru-
to e habitação será o de 1/3 (um terço) do valor da propriedade;

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

III - Na constituição de enfiteuse e trans-
missão do domínio útil, o valor será de 80% (oitenta por cento) do va-
lor da propriedade;

IV - O valor do domínio direto será de -
20% (vinte por cento) do valor da propriedade.

Artigo 14 - Nas transmissões "inter vi-
vos" em que houver reserva em favor do transmitente do usufruto, uso
ou habitação sobre o imóvel, o imposto será recolhido, observando-se
o seguinte:

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

II - Por ocasião da consolidação da pro-
priedade plena, na pessoa do nu-proprietário, sobre o valor do usufru-
to, uso ou habitação.



LEI Nº 2153, DE 13 DE JANEIRO DE 1989

=====

- FL. 6 -

ESTADO DE SÃO PAULO-BRASIL

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

Artigo 15 - Nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda, será deduzida do valor tributável a parte do preço ainda não paga pelo cedente.

Artigo 16 - Não serão abatidas do valor base para o cálculo do imposto quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

CAPÍTULO V

DA ARRECAÇÃO DO IMPOSTO

Artigo 17 - Nas transmissões "inter vivos", 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.

Artigo 18 - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

Parágrafo Único - No caso de oferecimento de embargos, ou outro recurso, o prazo se contará do trânsito em julgado da decisão, que os rejeitar.

Artigo 19 - Nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial, ou fora do Município, o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data da assinatura do termo, do trânsito em julgado da sentença ou da celebração do ato ou contrato, conforme o caso.

CAPÍTULO VI

DA MULTA DE MORA

Artigo 20 - As importâncias do imposto, não pagas nos prazos estabelecidos, serão acrescidas da multa moratória de 10% (dez por cento), se o recolhimento não se fizer até 30



LEI Nº 2153, DE 13 DE JANEIRO DE 1989

=====

- FL. 7 -

ESTADO DE SÃO PAULO-BRASIL

(trinta) dias, contados da data do seu vencimento, e, após os 30 -
(trinta) dias, com a multa de 20% (vinte por cento) do valor do tri-
buto.

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

CAPÍTULO VII

DA RESTITUIÇÃO DO IMPOSTO

Artigo 21 - O imposto será restituído -
quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou -
contrato por força do qual foi pago.

CAPÍTULO VIII

DAS RECLAMAÇÕES E RECURSOS

Artigo 22 - O contribuinte que não con-
cordar com o valor previamente fixado poderá apresentar reclamação -
contra o imposto exigido, dentro do prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único - A reclamação não terá
efeito suspensivo e deverá ser instruída com a prova do pagamento do
imposto.

Artigo 23 - Reduzido o valor do imposto,
proceder-se-á à restituição da diferença do imposto paga em excesso.

Artigo 24 - As reclamações e recursos -
serão julgados pelos órgãos competentes do Município, respeitadas as
normas pertinentes à matéria.

CAPÍTULO IX

DAS OBRIGAÇÕES DOS SERVENTUÁRIOS DA JUS- TIÇA

Artigo 25 - Não serão lavrados, regis-
trados, inscritos ou averbados pelos tabeliães, escrivães e oficiais
do Registro de Imóveis, ou atos e termos de seu cargo, sem a prova



LEI Nº 2153, DE 13 DE JANEIRO DE 1989

=====

- FL. 8 -

ESTADO DE SÃO PAULO-BRASIL

do pagamento do imposto.

Artigo 26 - Os serventuários da Justiça são obrigados a facultar aos encarregados da Fiscalização em Cartório, o exame dos livros, autos e papéis, que interessem à arrecadação do imposto.

Artigo 27 - Os serventuários da Justiça que infringirem as disposições desta Lei, ficam sujeitos à multa de cinquenta a cem OTNs, respondendo solidariamente pelo imposto não arrecadado.

Parágrafo Único - As penas deste artigo serão também aplicáveis aos tabeliães e escrivães, quando os dizeres constantes das guias de recolhimento não corresponderem aos dados da escritura ou termo.

Artigo 28 - Esta Lei entrará em vigor em 1º de janeiro de 1989, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL DE LIMEIRA, aos treze dias do mês de janeiro do ano de mil novecentos e oitenta e nove.


PALMYRO PAULO VERONESI D'ANDRÉA

- Prefeito Municipal -

PUBLICADA no Departamento de Expediente do Gabinete do Prefeito Municipal de Limeira, aos treze dias do mês de janeiro do ano de mil novecentos e oitenta e nove.


LÁZARO ARGENTON

Secretário Chefe do Gabinete do Prefeito