



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

«CAPITAL DA HOSPITALIDADE»

ADMINISTRAÇÃO: JOSÉ LUIZ GOMES CARNEIRO - 1969/1988

LEI Nº 196, de 26 de Dezembro de 1988.

(Institui o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e dá outras providências).

JOSÉ LUIZ GOMES CARNEIRO, Prefeito do Município de Monte Mor, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e Ele Sanciona e Promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO IMPÓSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E INCIDÊNCIA

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 de domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil;
- II - a cessão de direitos relativos às transmissões referentes 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 de pessoa jurídica, ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do artigo 3º;
- VI - transferência do patrimônio da 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 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

« CAPITAL DA HOSPITALIDADE »

ADMINISTRAÇÃO: JOSÉ LUIZ GOMES CARNEIRO - 1988/1988

LEI Nº 196, de 26 de Novembro de 1988.

Fls. 2.

maior do que o de sua quota-parte ideal.

- VIII- Mandato em causa própria e seus subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;
- IX - instituição de fideicomisso;
- X - enfiteuse e subenfitencioso;
- 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 direitos sobre permuta de bens imóveis;
- XIX - qualquer ato judicial ou extrajudicial "intervivos" não especificado 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 no inciso anterior.

Parágrafo 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.

Parágrafo 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

«CAPITAL DA HOSPITALIDADE»

ADMINISTRAÇÃO: JOSÉ LUIZ BOMES CARNEIRO - 1983/1988

LEI Nº 196, de 26 de Dezembro de 1988.

Fls. 3.

SEÇÃO 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 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.

Parágrafo 1º: O disposto nos incisos III e IV 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.

Parágrafo 2º: Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 30% (trinta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 2 (dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

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

Parágrafo 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 de seus objetivos sociais;
- III - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

SEÇÃO III

DAS ISENÇÕES



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

« CAPITAL DA HOSPITALIDADE »

ADMINISTRAÇÃO: JOSÉ LUIZ GOMES CARNEIRO - 1983/1988

LEI Nº 196, de 26 de Dezembro de 1988.

Pgs. 4.

Artigo 4º: São isentas 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 do casamento;
- III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;
- IV - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a Lei civil;
- V - a transmissão de gleba rural de área não excedente a vinte e cinco hectares, que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no Município;
- VI - a transmissão decorrente de investidura;
- VII - a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;
- VIII - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

SEÇÃO IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Artigo 5º: O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Artigo 6º: Nas transmissões que se efetuaram sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis por esse pagamento, o transmitente e o cedente conforme o caso.

SEÇÃO 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 Município, se este for maior.

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

Parágrafo 2º: Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.

Parágrafo 3º: Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

« CAPITAL DA HOSPITALIDADE »

ADMINISTRAÇÃO: JOSÉ LUIZ GOMES CARNEIRO - 1983/1988

LMI Nº 196, de 26 de Dezembro de 1988.

Fls. 5.

será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

Parágrafo 4º: 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.

Parágrafo 5º: Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor venal do bem imóvel, se maior.

Parágrafo 6º: 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 maior.

Parágrafo 7º: No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

Parágrafo 8º: 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, poderá o Município atualizá-lo monetariamente.

Parágrafo 9º: 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.

SEÇÃO VI

DAS ALÍQUOTAS

Artigo 8º: O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:

- I - Transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação, em relação à parcela financiada é de 0,5% (meio por cento);
- II - demais transmissões: 2% (dois por cento).

SEÇÃO VII

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 da assembleia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;
- II - na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30 (trinta) dias contados da