

LEI Nº 6.586, DE 08 DE DEZEMBRO DE 1989

(Publ. "D. Grande ABC", 12/12/89)

VIDE DEC. 12.362/89

VIDE LEI 7.966/99

DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO "INTER-VIVOS", DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS REAIS.

A Câmara Municipal de Santo André, decreta e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - O imposto sobre a transmissão "Inter-Vivos", de Bens Imóveis e de Direitos Reais sobre ele, tem como fato gerador:

I - A transmissão "inter-vivos", a qualquer título, por ato oneroso:

de bens imóveis, por natureza ou a cessão física;

de direitos reais sobre bens imóveis exceto os de garantia e as servidões;

II - A cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

Parágrafo único - O imposto que trata este Art. refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território deste Município.

Art. 2º - Estão compreendidos na incidência do imposto:

I - A compra e venda;

II - A dação em pagamento;

III - A aquisição por usucapião;

REVOGADO P/ LEI 7.731/98

IV - A permuta;

V - O mandato em causa própria ou com poderes equivalente para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no Art. 3º, inciso I, desta lei;

VI - A arrematação, a adjudicação e a remição;

VII - O valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, foram atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, acima da respectiva meação;

VIII - O uso, o usufruto e a enfiteuse;

IX -A cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

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

XI -A cessão de direitos à sucessão;

XII -A cessão de direitos possessórios;

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

XIV - A promessa de transmissão de propriedade, através de compromissos devidamente quitados;

XV - Todos os demais atos onerosos, translativos de imóveis, por natureza ou cessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

Art. 3º - O imposto não incide:

VIDE LEI 8.463/02

I - No caso de substabelecimento de mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, feito para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

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

III -Sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;

IV - Sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoas jurídicas;

V - Na divisão amigável;

Art. 4º - O disposto nos incisos III e IV do Art. anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 1º - Considera-se preponderante a atividade, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores à aquisição, decorrer dos contratos referidos no "caput" deste Art., observado o disposto no § 2º

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela, serão consideradas as receitas relativas aos 3 (três) exercícios subseqüentes à aquisição, para efeitos do disposto no § 1º

§ 3º - Quando a transmissão de bens ou direitos for feita junto com a transmissão da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante, não se caracteriza a preponderância da atividade, para os fins deste Art..

CAPÍTULO II

DOS CONTRIBUÍNTES

Art. 5º - São contribuintes do imposto:

I - Os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

II - Os cedentes, nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda a prazo;

III - Os cessionários, nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda à vista e com quitação de preços.

CAPÍTULO III

DO CÁLCULO DO IMPOSTO

Art. 6º - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

§ 1º - Não serão abatidas no valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 2º - Nas cessões de direitos à aquisição, será deduzido na base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

Art. 7º - Para efeito de recolhimento do imposto deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão.

§ 1º - Prevalecerá o valor venal do imóvel apurado na data do pagamento, quando os valores referidos no "caput" deste Art. forem inferiores.

§ 2º - O valor venal de que trata o parágrafo anterior terá como base a Planta de Valores Genéricos e Tabela de Valores do m² dos diversos tipos de construção do Município, vigentes na data do pagamento, observando-se o método de avaliação aprovado pelo Executivo.

Art. 8º - O valor mínimo fixado no § 1º do Art. 7º será reduzido:

I - Em se tratando de instituição de usufruto e uso, para 1/3 (um terço);

II - No caso de transmissão de nu propriedade, para 2/3 (dois terços);

III - Em se tratando de instituição de enfiteuse e de transmissão dos direitos de enfiteuta, para 80% (oitenta por cento);

IV - No caso de transmissão de domínio direto, para 20% (vinte por cento).

Parágrafo único - Consolidada a propriedade plena da pessoa do proprietário o imposto será calculado sobre o valor do usufruto, uso ou enfiteuse.

Art. 9º - Nas arrematações, o imposto será recolhido sobre o valor do maior lance e, nas adjudicações e remições sobre o maior lance ou avaliação, nos termos da Lei processual, conforme o caso.

Parágrafo único - No caso de lances ou avaliações inferiores ao valor venal, este será prevalente para efeito de recolhimento do imposto, observadas as disposições do § 1º do Art. 7º

Art. 10 - A alíquota do imposto será de 3% (três por cento).

VIDE LEI 7.097/93

,

LEI 7.583/97

,

LEI 7.944/99

,

LEI 8.463/02

,

LEI 8.780/05

§ 1º - Sobre o valor do imposto resultante da aplicação da alíquota fixada no "caput" deste Art., incidirão, em função da área do terreno ou do tipo de construção, quando o imóvel destinar-se ao uso residencial, os seguintes descontos:

REVOGADO P/ LEI 8.780/05

I - Para terreno com área até 150 m² recairá um desconto de 80% (oitenta por cento) no valor do imposto;

II - Para terreno com área entre 151 a 300 m² recairá um desconto de 60% (sessenta por cento) no valor do imposto;

III - Para terreno com área acima de 301 m² não recairá nenhum desconto no valor do imposto;

IV - Para imóveis residenciais de construção do tipo médio, recairá um desconto de 40% (quarenta por cento) no valor do imposto;

V - Para imóveis residenciais de construção do tipo modesto, recairá um desconto de 60% (sessenta por cento) no valor do imposto;

VI - Para imóveis residenciais de construção do tipo rústico, recairá um desconto de 80% (oitenta por cento) no valor do imposto;

VII - Para imóveis residenciais incluídos nos tipos de construção não especificadas nos itens anteriores, não recairá qualquer desconto no valor do imposto.

§ 2º - Em se tratando de imóvel adquirido através do Sistema Financeiro da Habitação, o imposto apurado sobre o valor financiado terá um desconto de 80% (oitenta por cento).

REVOGADO P/ LEI 8.780/05

CAPÍTULO IV

DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Art. 11 - Ressalvado o disposto nos Art.s seguintes, o imposto será pago mediante o documento de arrecadação próprio, na forma regulamentar, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incidir.

VIDE LEI 8.780/05

Parágrafo único - Recolhido o imposto, os atos ou contratos correspondentes deverão ser efetivados no prazo de 120 (cento e vinte) dias, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

VIDE LEI 7.097/93

Art. 12 - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias destes atos, antes da assinatura da respectiva carta, mesmo que esta não seja extraída.

Parágrafo único - No caso de oferecimento de embargos, o prazo será contado da sentença transitada em julgado que os rejeitar.

Art. 13 - 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.

Art. 14 - Nas transmissões realizadas através do Sistema Financeiro de Habitação, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura dos atos contratuais.

Art. 15 - O imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, da data em que é devido até o mês que for efetuado o pagamento.

Art. 16 - Observado o disposto no Art. anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de multa e juros moratórios, aplicadas as disposições do Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO V

DA RESTITUIÇÃO DO IMPOSTO

Art. 17 - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago, respeitado o prazo estabelecido no parágrafo único do Art. 11.

VIDE LEI 7.097/93

CAPÍTULO VI

DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÃES E OFICIAIS DE REGISTROS PÚBLICOS

Art. 18 - Os tabeliães e oficiais de Registro de Imóveis não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bem imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova de pagamento do imposto.

Art. 19 - Os tabeliães e oficiais de Registro Públicos ficam obrigados:

I - A facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame, em cartório, dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto;

II - A fornecer, quando solicitado, aos encarregados da fiscalização, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos;

III - A fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias do recolhimento.

Art. 20 - Os tabeliães, escrivães e oficiais de Registros Públicos que infringirem o disposto nos Art.s anteriores, ficam sujeitos às seguintes penalidades:

I - Por infração do Art. 18, multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto ou da diferença, em caso de falta de recolhimento ou recolhimento a menor, atualizado monetariamente na forma do Art. 14, sem prejuízo da responsabilidade solidária pelo imposto;

II - Por infração do Art. 19, multa de 5 (cinco) Unidades do Fator Monetário Padrão - FMP, por item descumprido.

§ 1º - A penalidade prevista no inciso I será também aplicada quando o documento a ser anexado à guia de recolhimento não estiver preenchido de acordo com a escritura ou instrumentos públicos e particulares.

§ 2º - A multa prevista no inciso II terá como base o valor do Fator Monetário Padrão - FMP - vigente à data da sua aplicação.

Art. 21 - Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, responde solidariamente com ele, nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22 - 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 terceiro legalmente obrigado, o Departamento da Receita da Secretaria da Fazenda, mediante processo regular, arbitraré o valor referido no Art. 6º, na forma e condições regulamentares.

Parágrafo único - O sujeito passivo poderá apresentar avaliação contraditória, na forma, condições e prazos regulamentares.

Art. 23 - O lançamento e a fiscalização deste imposto são de competência privada do Departamento da Receita da Secretaria da Fazenda.

Art. 24 - A Planta de Valores Genéricos e a Tabela de Valores do m² dos diversos tipos de construção, serão remetidas anualmente, até o dia 31 de dezembro do exercício anterior ao de sua vigência, aos cartórios de notas e de Registros de Imóveis da Comarca.

Art. 25 - O procedimento tributário relativo ao imposto será disciplinado em regulamento.

Art. 26 - A presente lei entrará em vigor a 01 de janeiro de 1990, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Santo André, em 08 de dezembro de 1989.

ENGº. CELSO DANIEL

PREFEITO MUNICIPAL

DR. FRANCISCO JOSÉ C. RIBEIRO FERREIRA

SECRETÁRIO DE ASSUNTOS JURÍDICOS

FRANCISCO HUMBERTO VIGNOLI

SECRETÁRIO DA FAZENDA

Registrada e datilografada no Setor de Expediente do Gabinete do prefeito, na mesma data e publicada.

TERESA SANTOS

CHEFE DE GABINETE