



# Prefeitura Municipal de Urupês

C.G.C. (M.F.) 45.159.381/0001-94

Rua Gustavo Martins Cerqueira, 463 - Fone, 52-1315 - Cx. Postal, 13 - CEP 15.850 - URUPÊS - SP.

LEI Nº. 1.082 - De, <sup>03</sup> de fevereiro de 1989.

Institui o imposto municipal sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles e dá outras providências.

O DR. ANTONIO MAZOCO, Prefeito Municipal de Urupês, usando de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Urupês aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei.

ARTIGO 1º. - O imposto sobre a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles tem como fato gerador:

- I - a transmissão de bem imóvel por natureza ou por acessão física;
- II - a transmissão de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os direitos reais de garantia;
- III - a cessão de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

ARTIGO 2º. - O fato gerador deste imposto ocorrerá no território do município da situação do bem.

ARTIGO 3º. - O imposto incidirá especificamente sobre:

- I - a compra e venda;
- II - a doação em pagamento;
- III - a permuta;
- IV - o mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o caso de o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;
- V - a arrematação, a adjudicação e a remissão;



# Prefeitura Municipal de Urupês

C.G.C. (M.F.) 45.159.381/0001-94

Rua Gustavo Martins Cerqueira, 463 - Fone, 52-1315 - Cx. Postal, 13 - CEP 15.850 - URUPÊS - SP.

-fls.2-

- VI - as divisões de patrimônio comum ou partilha, quando for atribuído a um dos cônjuges, separado ou divorciado, valor dos bens imóveis acima da respectiva meação;
- VII - as divisões para extinção de condomínio de bem imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte-ideal;
- VIII - o usufruto, a enfiteuse e a subenfiteuse;
- IX - as rendas expressamente constituídas sobre bem imóvel;
- X - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- XI - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda e de promessa de cessão;
- XII - a cessão de direitos de concessão real de uso;
- XIII - a aquisição por usucapião e cessão de direitos respectiva;
- XIV - a cessão de direitos a usufruto;
- XV - a cessão de direitos à sucessão;
- XVI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio;
- XVII - a acessão física quando houver pagamento de indenização;
- XVIII - a cessão de direitos possessórios;
- XIX - a promessa de transmissão de propriedade, através de compromisso devidamente quitado;
- XX - a constituição de rendas sobre bens imóveis;
- XXI - doação onerosa;
- XXII - a desistência da herança;
- XXIII - a cessão da herança;
- XXIV - a cessão de direitos à meação;
- XXV - renúncia translativa;
- XXVI - a renúncia à meação;
- XXVII - todos os demais atos onerosos, translativos de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre bens imóveis e demais cessões de direitos a eles relativos.



# Prefeitura Municipal de Urupês

C.G.C. (M.F.) 45.159.381/0001-94

Rua Gustavo Martins Cerqueira, 463 - Fone, 52-1315 - Cx. Postal, 13 - CEP 15.850 - URUPÊS - SP.

-Fls. 3-

**ARTIGO 4º.-** 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 instituídas e mantidas pelo Poder Público para atendimento de suas finalidades essenciais;
- II - o adquirente for entidade religiosa, para atendimento de suas finalidades essenciais;
- III - o adquirente for partido político, inclusive suas fundações, entidades sindicais de trabalhadores, instituições de educação e assistência social sem fins lucrativos que preencham os requisitos do § 7º deste artigo, para atendimento de suas finalidades essenciais;
- IV - efetuada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
- V - decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;
- VI - efetuada a transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;
- VII - o bem imóvel voltar ao domínio do antigo proprietário, por força de retrovenda, retrocessão, pacto de melhor-comprador ou condição resolutiva, mas não será restituído o imposto que tiver sido pago pela transmissão originária.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:-** O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso IV deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que forem conferidos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:-** 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 de bens imóveis ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.



# Prefeitura Municipal de Urupês

C.G.C. (M.F.) 45.159.881/0001-94

Rua Gustavo Martins Cerqueira, 463 - Fone, 52-1315 - Cx. Postal, 13 - CEP 15.850 - URUPÊS - SP.

-Fls. 4-

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**- 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 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no parágrafo anterior.

**PARÁGRAFO QUARTO:**- Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida nos parágrafos anteriores levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

**PARÁGRAFO QUINTO:**- 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 bem imóvel ou dos direitos sobre ele.

**PARÁGRAFO SEXTO:**- Não se considera preponderante a atividade para os efeitos do § 2º deste artigo, quando a transmissão de bens ou direitos for realizada em conjunto com a totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:**- As instituições de educação e assistência social deverão observar 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 formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

**ARTIGO 5º.**- Será devido novo imposto quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houver sido celebrado.

**ARTIGO 6º.**- O contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário de bem imóvel ou do direito a ele relativo.

-Segue à Fls. 5-



-Fls. 5-

**ARTIGO 7º.- São responsáveis solidariamente pelo pagamento do imposto devido:**

- I - o transmitente e o cedente nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto;
- II- os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, - desde que o ato de transmissão tenha sido praticado por eles ou perante eles.

**ARTIGO 8º.- A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos:**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:-** Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:-** Nas cessões de direitos à aquisição, será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

**ARTIGO 9º.-** Para efeito de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:-** Em nenhuma hipótese esse valor poderá ser inferior ao valor venal utilizado, no exercício, para efeito de cálculo do imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:-** O valor alcançado na forma do parágrafo anterior deverá ser atualizado periodicamente pelo Executivo, para os fins da presente lei e, na falta de regulamentação a respeito, observar-se-á o valor atualizado monetariamente pelos índices oficiais, no período compreendido entre 1º de janeiro até a data em que ocorrer o fato gerador.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:-** Em caso de imóvel rural, os valores referidos no "caput" não poderão ser inferiores ao valor fundiário devidamente atualizado, aplicando-se, se for o caso, os índices de correção monetária à data do recolhimento do imposto.

-Segue à Fls. 6-

Car



**-Fls.6-**

**PARÁGRAFO QUARTO:-** Na arrendação, na adjudicação e na remição de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou o preço pago, se este for maior.

**PARÁGRAFO QUINTO:-** Nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à cotação ou à parte ideal.

**PARÁGRAFO SEXTO:-** nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, usufruto, enfiteuse, subenfitense e na cessão de direitos e acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:-** O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior é o seguinte:

- I - nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;
- II - no usufruto e na cessão de seus direitos, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;
- III - na enfiteuse e subenfitense, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 80% (oitenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;
- IV - no caso de acessão física, será o valor da indenização;
- V - na concessão de direito real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior.

**ARTIGO 10.-** Para o cálculo do imposto serão aplicadas as seguintes alíquotas:

- I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação, em relação à parcela financiada, 1,5% (um inteiro e meio por cento); e,
- II - nas demais transmissões, 3% (três por cento).

**-Segue à fls.7-**



-Fls.7-

**ARTIGO 11:-** O imposto deverá ser pago antes da data do ato de lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos.

**PARÁGRAFO ÚNICO:-** Recolhido o imposto, os atos ou contratos correspondentes deverão ser efetivados no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

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

**PARÁGRAFO ÚNICO:-** No caso de oferecimento de embargos à arrematação ou à adjudicação, o prazo de recolhimento do imposto será contado da sentença transitada em julgado que os rejeitar, ficando a base de cálculo sujeita a atualização monetária até a época do pagamento.

**ARTIGO 13:-** Nas transmissões decorrentes do termo e de sentença judicial, o imposto será recolhido 30 (trinta) dias após a data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

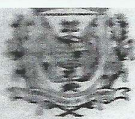
**ARTIGO 14:-** Nas promessas ou compromissos de compra e venda, é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo, desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do bem imóvel.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:-** Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor do bem 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.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:-** Verificada a redução de valor, não será devida restituição da diferença do imposto correspondente.

-Segue à fls.8-

10x



-Fls.8-

**ARTIGO 15:-** O valor do imposto, sem qual quer acréscimo, será restituído quando indevidamente recolhido ou -- quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago, incumbindo ao contribuinte levar o fato ao conhecimento do Poder Executivo.

**ARTIGO 16:-** Os serventuários de justiça não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto.

**PARÁGRAFO ÚNICO:-** Em qualquer caso de incidência será o conhecimento obrigatoriamente transcrito na escritura ou documento.

**ARTIGO 17:-** Os serventuários de justiça estão obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização municipal o exame, em cartório, dos livros, autos e papéis que interessarem à arrecadação do imposto.

**ARTIGO 18:-** Os tabeliães ficam obrigados a remeter ao Poder Executivo, até o dia 05 (cinco) de cada mês, relação completa de todos os atos translativos de domínio imobiliário, identificando o objeto da transação, nome das partes, valor do instrumento e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.

**ARTIGO 19:-** Havendo inobservância do constante nos artigos 16, 17 e 18, serão aplicadas as penalidades constantes da legislação específica, notadamente do art. 6º da Lei nº.7.847, de 11 de março de 1.963 e posteriores alterações.

**ARTIGO 20:-** A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados sujeitará o contribuinte e o responsável:

- I - à correção monetária do débito calculado mediante a aplicação dos coeficientes fixados pelo Governo Federal;
- II - à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, até 30 dias do vencimento;

-Segue à Fls.9-





# Prefeitura Municipal de Urupês

C.G.C. (M.F.) 45.159.861/0001-94

Rua Gustavo Martins Cerqueira, 463 - Fone, 52-1315 - Cx. Postal, 13 - CEP 15.850 - URUPÊS - SP.

-Fls. 9-

- III - à multa de 40% (quarenta por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, a partir do 31º dia do vencimento;
- IV - à cobrança de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, incidente sobre o valor originário.

**ARTIGO 21:-** A omissão ou inexactidão fraudulenta da declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto sonegado, corrigido monetariamente.

**PARÁGRAFO ÚNICO:-** Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou que, por qualquer forma, contribua para a inexactidão ou omissão praticada.

**ARTIGO 22:-** Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo, ou pelo terceiro legalmente obrigado, mediante processo regular a Administração Pública poderá arbitrar o valor referido no artigo 3º desta lei.

**PARÁGRAFO ÚNICO:-** Não caberá arbitramento se o valor venal do bem imóvel constar da avaliação contábil administrativa ou judicial.

**ARTIGO 23:-** Não serão efetuados lançamentos complementares para diferenças apuradas no imposto devido, quando inferiores a 10% (dez por cento) do Salário Mínimo de Referência vigente.

**ARTIGO 24:-** O recolhimento do imposto ocorrerá em formulário aprovado pelo Poder Executivo, mediante decreto regulamentar, que disciplinará também a fiscalização do tributo e os demais casos que forem necessários.

**PARÁGRAFO ÚNICO:-** Enquanto inexistir decreto regulamentar, a comprovação do recolhimento do tributo dar-se-á por declaração expedida pela autoridade competente, na qual estarão consignados os dados necessários ao conhecimento do fato sujeito à incidência do imposto e do montante devido.



# Prefeitura Municipal de Urupês

C.G.C. (M.F.) 45.159.381/0001-94

Rua Gustavo Martins Cerqueira, 463 - Fone, 52-1315 - Cx. Postal, 13 - CEP 15.850 - URUPÊS - SP.

-Fls. 10-

**ARTIGO 25:-** Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, - mas a cobrança do imposto iniciará após decorridos 30 (trinta) dias da sua publicação.

Prefeitura Municipal de Urupês, 03 de fevereiro de 1989.

  
DR. ANTONIO NAZOCO  
Prefeito Municipal

Registrada e publicada nesta Secretaria -  
na data supra.

  
Zorilda Bianconi Merotti  
Secretária