



PREFEITURA MUNICIPAL

DIVINOLÂNDIA — CAPITAL DA BATATA
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1110 DE 13 DE MARÇO DE 1989.

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

O Prefeito Municipal de Divinolândia, Estado de São Paulo, faça saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

- Art. 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.
- Art. 2º - O fato gerador deste imposto ocorrerá no território do município da situação do bem.
- Art. 3º - O imposto incidirá especificamente sobre:
- I - a compra e venda
 - II - a dação em pagamento
 - III - a permuta;
 - IV - o mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo subseqüente, ressalvado o caso de o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

Dr. Luiz Pedro Cavalcanti da Silva
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL

DIVINOLÂNDIA — CAPITAL DA BATATA
ESTADO DE SÃO PAULO

- V - a arrematação, a adjudicação e a remissão;
- 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 a enfiteuse e a subenfiteuse;
- IX - as rendas expressamente constituídas sobre bem imóvel;
- X - a cessão de direitos de 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 cessão de direitos a usucapião;
- XIV - a cessão de direitos a usufruto;
- XV - a cessão de direitos à sucessão;
- XVI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado 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 - todos os demais atos onerosos, translativos de bens imóveis, por natureza física, e constitutivos de direitos reais sobre bens imóveis demais cessões de direitos a eles relativos.

Euzébio Pedro Gonçalves da Silva
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL

DIVINOLÂNDIA — CAPITAL DA BATATA
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 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 preenchem 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.**

§ 1º - 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 foram conferidos.

§ 2º - O disposto nos incisos IV E V deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha compra e venda de bens imóveis ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 3º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior, quando mais de 50% (



PREFEITURA MUNICIPAL

DIVINOLÂNDIA — CAPITAL DA BATATA

ESTADO DE SÃO PAULO

sem sem o pagamento do imposto:

II - os tabeliões, escritvões e demais serventuários de officio, desde que o ato de transmissão tenha sido praticado por eles ou perante eles.

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

§ 1º - Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

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

Art. 9º - Para efeitos de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão.

§ 1º - Prevalecerá o valor venal do imóvel apurado no exercício com base na Planta Genérica de Valores do município, quando o valor referido no "caput" for inferior.

§ 2º - O valor alcançado na forma do parágrafo anterior deverá ser atualizado, periodicamente, pelo Executivo.

§ 3º - 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 da correção monetária à data do recolhimento do imposto.

§ 4º - Na arrematação, na adjudicação e na remissão de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou o preço pago, se este for maior.

§ 5º - Nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal.

6º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, usufruto, enfiteuse, subenfiteuse e na cessão de direitos a acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico.

§ 7º - O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior é o seguinte:

Handwritten signature and stamp:
Município de Divinolândia
Município de Divinolândia



PREFEITURA MUNICIPAL

DIVINOLÂNDIA — CAPITAL DA BATATA
ESTADO DE SÃO PAULO

- I - nas rendas espressamente 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 do imóvel, se maior;
- III - na enfiteuse e subenfituense, 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.
- Art.10** - Para o cálculo do imposto serão aplicadas as seguintes alíquotas:
- I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação, em relação à parcela financeira, 0,5% meio por cento.
- II - nas demais transmissões, 3% (tres por cento)
- Art.11** - O imposto será 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 afetivados no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.
- Art. 12-** na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias daqueles atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.
- Art. 13-** Nas transmissões decorrentes de 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.



PREFEITURA MUNICIPAL

DIVINOLÂNDIA — CAPITAL DA BATATA
ESTADO DE SÃO PAULO

- Art. 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.
- § 1º - 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 do valor verificado no momento da escritura definitiva.
- § 2º - Verificada a redução do valor, não restituirá a diferença do imposto correspondente.
- Art. 15** - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.
- Art. 16** - O decreto regulamentar estabelecerá os prazos, os modelos de formulários e outros documentos necessários à fiscalização e ao pagamento do imposto.
- Art. 17** - Os serventuários de justiça não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou u participantes relacionados com a transmissão de bens, imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova de pagamento do imposto.
- Parágrafo único** - Em qualquer caso de incidência será o conhecimento obrigatoriamente transcrito na escritura ou documento.
- Art. 18** - 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.
- Art. 19** - Os tabeliões estão obrigados a, no prazo de 15 (quinze) dias dos atos praticados, comunicar todos os atos transladativos de domínio imobiliário, identificando-se o objeto da transação, nome das partes e de mais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.
- Art. 20** - Havendo a inobservância do constante dos arts. 17, 18 e



PREFEITURA MUNICIPAL

DIVINOLÂNDIA — CAPITAL DA BATATA
ESTADO DE SÃO PAULO

19, serão aplicadas as penalidades constantes do art. 6º da Lei nº 7.847, de 11 de março de 1963, e posteriores alterações, se houver.

Art. 21 - A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados sujeitará o contribuinte e o responsável.

I - á 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 de vencimento

III - à multa de 50% (cincoenta por cento sobre o valor do débito corrigido monetariamente, a partir do 31º dia de vencimento:

IV - á cobrança de juros moratórios à razão de 1% ao mês , incidente sobre o valor originário.

Art. 22 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 50% 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 inexatidão ou omissão praticada.

Art. 23 - 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 art. 8º.

Parágrafo único - Não caberá arbitramento se o valor venal de bem imóvel constar de avaliação contraditória administrativa ou judicial.

Art. 24 - A planta Genérica de Valores constante do § 1º do artigo 9º deverá ser remetida aos Cartórios de Registro imobiliário da Comarca, para os devidos fins.

Arquivo Municipal de Divinolândia



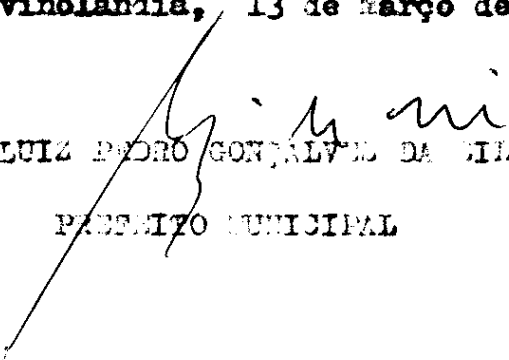
- 9 -

PREFEITURA MUNICIPAL

DIVINOLÂNDIA — CAPITAL DA BATATA
ESTADO DE SÃO PAULO

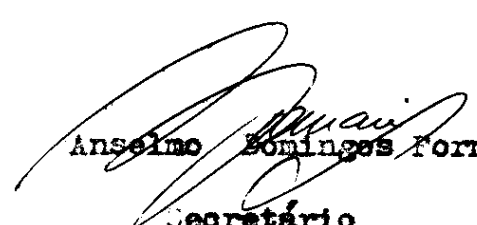
- Art. 25 - O Decreto que regulamentará esta Lei deverá editado no prazo de 60 dias a contar da data de sua publicação.
- Art. 26 - Esta lei entrará em vigor após 30 (trinta) dias de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Divinolândia, 13 de Março de 1989.


Dr. LUIZ PEDRO GONÇALVES DA SILVA

PRESIDENTE MUNICIPAL

Publicada e Registrada na Secretaria da Prefeitura na data Supra.


Anselmo Romingos Fornari
Secretário