



Prefeitura Municipal de Dumont

— ESTADO DE SÃO PAULO —

LEI Nº 897

de 26 de janeiro de 1989

DISPÕE SOBRE O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS - ITBI.

O Senhor Ernesto Bettiol, Prefeito Municipal de Dumont, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:-

I - DA INSTITUIÇÃO *****

ARTIGO 1º - Nos termos desta lei e da legislação tributária pertinente, fica instituído o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI.

ARTIGO 2º - São contribuintes do imposto;

I - nas transmissões de direitos decorrentes do compromisso de compra e venda; os transmitentes;

II - nas permutas; ambos os permutantes, cada um relativamente ao bem adquirido;

III - nas demais hipóteses; os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

II - DOS QUE ESTÃO SUJEITOS A FISCALIZAÇÃO *****

ARTIGO 3º - São obrigados a exibir os impressos, os documentos e os livros relacionados com o imposto, a prestar as informações solicitadas pelo Fisco e a não embaraçar a ação fiscalizadora;

I - os contribuintes do imposto;

II - as pessoas inscritas no cadastro de contribuintes do imposto;

III - os serventuários da justiça;

IV - os funcionários e servidores públicos, da administração Direta e das Autarquias, bem como empregados das empresas públicas e de economia mista e de fundações;

V - os bancos, instituições financeiras, estabelecimentos de crédito e empresas seguradoras;


VI - os síndicos, comissários e inventariantes;

VII - os leiloeiros e os corretores;

VIII - os administradores de bens.

PARÁGRAFO ÚNICO - A obrigação, prevista neste artigo, não abrange a prestação de informações quanto a fatos ou atos sobre os quais o informante esteja legalmente obrigado a manter segredo em razão do cargo, ofício, função, atividade ou profissão.

=segue fl.2=





Prefeitura Municipal de Dumont

— ESTADO DE SÃO PAULO —

=cont.fl.2=

ARTIGO 4º - Ficam sujeitos a arrecadação pelo Fisco os livros, documentos, papéis e demais efeitos comerciais e fiscais que constituam ou possam constituir prova de infração à legislação do imposto.

PARÁGRAFO ÚNICO - Feita a prova, ou desde que não haja prejuízo para ela, os documentos poderão ser restituídos a requerimento, de quem de direito, facultado ao Fisco a retirada e retenção de cópias.

III - DAS OBRIGAÇÕES DOS SERVENTUÁRIOS DE *****

JUSTIÇA *****

ARTIGO 5º - Não serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos tabeliões, escriturais e oficiais de Registro de Imóveis, os atos e termos de seu cargo sem a prova do pagamento do imposto.

ARTIGO 6º - Os serventuários da justiça são obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização do imposto, em cartório ou em qualquer outra dependência e suas instalações, o exame de livros, autos, papéis e todos os demais efeitos que interessem à arrecadação e fiscalização do imposto.

ARTIGO 7º - Os serventuários de justiça, mencionados nos arts. 3º., 5º., e 6º., que infringirem disposições da legislação do imposto, além das penalidades previstas, responderão solidariamente pelo imposto não pago.

PARÁGRAFO ÚNICO - A solidariedade prevista no "caput", não comporta benefícios de ordem.

IV - DOS FATOS GERADORES *****

ARTIGO 8º - São fatos geradores do imposto:

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

II - a transmissão "inter vivos", a qualquer título oneroso de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos I e II.

=segue fl.3=



Prefeitura Municipal de Dumont

— ESTADO DE SÃO PAULO —

=cont.fl.3=

PARÁGRAFO 1º - Estão compreendidos nas hipóteses definidas neste artigo;

- 1) a venda e compra;
- 2) a doação em pagamento;
- 3) a permuta, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título ou em bens contíguos;
- 4) a arrematação, a adjudicação e a remição;
- 5) a aquisição por usucapião;
- 6) a transmissão do domínio útil;
- 7) os mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão e seus substabelecimentos;
- 8) a cessão ou transmissão de direitos do arrematante ou adjudicatário, após a assinatura do ato de arrematação ou adjudicação;
- 9) a cessão de benfeitorias e construções em imóvel, exceto a /' indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;
- 10) todos os demais casos compreendidos nas hipóteses definidas' neste artigo e que não se compreendam na competência tributária do Esta do.

V - DA NÃO - INCIDÊNCIA

ARTIGO 9º - O imposto não incide;

I - nas transmissões em que o contribuinte seja a União, Estados Distrito Federal, Territórios e Municípios;

II - nas transmissões cujo objeto seja templo de qualquer culto' e desde que mantida essa destinação;

III - nas transmissões em que o contribuinte seja;

- 1) partido político e sua fundação;
- 2) entidade sindical de trabalhadores;
- 3) instituição de educação e de assistência social sem fim lucra tivo, observados os requisitos da legislação;

IV - nas transmissões em que o contribuinte seja autarquia e fun dação, instituídas e mantidas pelo Poder Público, desde que o bem ou /' direito transmitido esteja vinculado às suas finalidades essenciais ou' delas decorrentes;

V - nas transmissões em que o objeto seja incorporado ao patrimô nio de pessoas jurídicas em realização de capital, nem sobre a transmis são decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurí dica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente ' for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ' ou arrendamento mercantil.

PARÁGRAFO 1º - As não incidências;

=segue fl.4=



Prefeitura Municipal de Dumont

— ESTADO DE SÃO PAULO —

=cont. fl.4=

1) - previstas no inciso I, não se aplicam às transmissões relacionadas com a exploração de atividades econômicas regidas por normas aplicáveis a empreendimentos privados, ou em que haja contra-prestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário, nem exonera o promitente comprador da obrigação de pagar imposto relativamente ao bem imóvel;

2) - previstas nos incisos II, III, e IV, compreendem somente as transmissões relacionadas com as finalidades essenciais das entidades mencionadas.

PARÁGRAFO 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante, referida no inciso V, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) últimos anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.

PARÁGRAFO 3º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de dois anos antes dela, apurar-se-á a preponderância, referida no inciso V e no parágrafo 2º., levando em conta os três primeiros anos seguintes à data da aquisição.

PARÁGRAFO 4º - Verificada a preponderância, de que tratam o inciso V e os parágrafos 2º e 3º, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da legislação vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data.

PARÁGRAFO 5º - O disposto nos parágrafos 2º e 4º não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

ARTIGO 10º - A isenção do imposto só se dará por lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - A isenção não dispensa o contribuinte, nem os demais obrigados, do cumprimento de obrigações acessórias, previstas na legislação pertinente.

ARTIGO 11º - Quando a isenção do imposto depender de condição a ser satisfeita ou cumprida posteriormente, não sendo esta implementada, o imposto será considerado devido no momento em que ocorreu a operação ou fato gerador.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nesta hipótese, o pagamento do imposto será feito com todos os acréscimos legais, devidos e calculados a partir do vencimento do prazo em que o imposto deveria ter sido recolhido // caso a operação não fosse beneficiada com isenção observadas, quanto ao termo de incidência, as normas reguladoras da matéria.

ARTIGO 12º - É isenta do imposto a primeira aquisição de imóveis, para residência própria, feita por ex-participante da Força Expedicionária Brasileira, desde que o seu valor não exceda:

I - se construído: a 2.500 (duas mil e quinhentas) OTNs (Obrigações do Tesouro Nacional);

II - se não-construído: a 750 (setecentas e cinquenta) OTNs.

=segue fl.5=



Prefeitura Municipal de Dumont

— ESTADO DE SÃO PAULO —

=cont. fl.5=

VI - DA BASE DE CÁLCULO

ARTIGO 13º - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel ou dos direitos transmitidos, vigente na data do pagamento // espontâneo:

ARTIGO 14º - O valor será previamente fixado pelo Poder Executivo, que o determinará em função dos seguintes dados ou elementos

I - valor histórico, monetariamente corrigido;

II - preços correntes, das operações da espécie, no mercado imobiliário;

III - índices econômicos representativos das oscilações do valor da moeda;

IV - decisões judiciais recentes, transitadas em julgado, em expropriatórias, renovatórias de locação ou arrendamento, ações revisionais ou de arbitramento de aluguéis ou arrendamentos;

V - localização, benfeitorias, padrão de terra, equipamentos urbanos e/ou rurais e demais características do bem.

PARÁGRAFO ÚNICO - Poderá ser aproveitado, para este imposto o valor venal determinado para o IPTU, atualizado monetariamente, pela Obrigação do Tesouro Nacional (OTN) do mês do pagamento.

ARTIGO 15º - Quando se tratar de imóveis compromissados à // venda pelo "de cujus", a base de cálculo será o valor do crédito existente a data de abertura da sucessão.

ARTIGO 16º - Nas seguintes hipóteses, a base de cálculo será

I - nos direitos reais de usufruto, uso e habitação: equivalente a 1/3 (um terço) do valor venal da propriedade;

II - na nua-propriedade: 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel;

III - na constituição de enfiteuse e transmissão de domínio útil: 4/5 (quatro quintos) do valor venal da propriedade;

IV - no domínio direto: 1/5 (um quinto) do valor venal da propriedade.

ARTIGO 17º - Não será abatida, da base de cálculo, nenhuma dívida que onere o bem transmitido.


VII - DA ALÍQUOTA

ARTIGO 18º - O imposto será calculado e lançado pela alíquota:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação:

1) sobre o valor efetivamente financiado: 0,5% (meio por cento);

2) sobre o valor restante: 2% (dois por cento);

 =segue fl.6=



Prefeitura Municipal de Dumont

— ESTADO DE SÃO PAULO —

=cont. fl.6-

VIII - DO LANÇAMENTO DO IMPOSTO

ARTIGO 19º - O lançamento tributário do imposto é o "por homologação", e:

I - será iniciado pelo contribuinte, ou por aqueles que a legislação determinar, em seus registros, documentos e outros elementos nos termos da legislação;

II - o imposto lançado será recolhido espontânea e antecipadamente por quem de direito;

III - o lançamento será completado, finalmente, pela homologação pelo Fisco, nos termos da legislação.

IX - DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

ARTIGO 20º - Excetuadas as hipóteses previstas nos artigos 21 e 23, o imposto será pago antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e no prazo de 30 (trinta) dias, a partir de sua data, se por instrumento particular.

ARTIGO 21º - Nas transmissões em que houver reserva em favor do transmitente do usufruto, uso ou habitação sobre imóvel, o imposto será pago na seguinte conformidade:

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

II - por ocasião da consolidação da propriedade plena, na pessoa do nu-proprietário, sobre o valor do usufruto, uso ou habitação.

PARÁGRAFO ÚNICO - É facultado o pagamento, no ato da escritura, do imposto sobre o valor integral da propriedade.

ARTIGO 22º - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias, contados desses atos, porém antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de oferecimento de embargos, o prazo, previsto no "caput", se contará da sentença transitada em julgado que os rejeitar.

ARTIGO 23º - Nas transmissões realizadas por termo judicial, ou fora do Município, o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data de assinatura do termo, do trânsito em julgado da celebração do ato ou contrato, conforme o caso.

ARTIGO 24º - Nos pagamentos fora de prazo, feitos espontaneamente, aplicam-se as Disposições do Código Tributário do Município.

ARTIGO 25º - O imposto será arrecadado do contribuinte e pago, mediante recolhimentos aos cofres municipais, pelos serventuários de justiça, relativamente aos fatos geradores cuja formalização se deu por escritura pública.

=segue fl.7=



Prefeitura Municipal de Dumont

— ESTADO DE SÃO PAULO —

=Cont.fl.7=

PARÁGRAFO ÚNICO - Nas demais hipóteses, sob responsabilidade do prprio contribuinte.

ARTIGO 26º - O recolhimento do imposto far-se-à por meio do documento de arrecadação aprovado pelo Fisco.

PARÁGRAFO ÚNICO - O Fisco poderá exigir que o recolhimento se faça' em impresso por ele fornecido, facultada a exigência de indenização pelo custo.

ARTIGO 27º - Nos casos previstos nesta lei, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias contados do fato gerador.

X - DAS MULTAS

ARTIGO 28º - As infrações à legislação do imposto serão punidas com as seguintes multas:

I - falta de pagamento do imposto; multa equivalente a 100% (cem /' por cento) do valor não pago;

II - falta de pagamento parcial do imposto (até 50%); 80% (oitenta' por cento) do valor não pago;

III - não atendimento de notificação para prestar informações a respeito de operações da espécie, pagamento do imposto e outros detalhes do lançamento tributário; multa equivalente a 60% (sessenta por cento) do ' valor do imposto em apuração; não havendo imposto a apurar, a multa será equivalente a 2 (duas) OTNs; em qualquer caso, a multa não será inferior a duas OTNs;

IV - embaraço, por qualquer modo ou forma, à ação fiscalizadora do imposto; multa equivalente a 5 (cinco) OTNs.

PARÁGRAFO 1º - A aplicação das penalidades previstas neste artigo ' será feita sem prejuízo da exigência do imposto no auto de infração e /' imposição de multa e das providências necessárias à instauração, quando' for o caso, da ação penal cabível por crime, especialmente o de sonega-' ção, desobediência e desacato.

PARÁGRAFO 2º - Ressalvados os casos expressamente previstos, a apli-cação de multa por uma infração não impede a aplicação por outras infra-ções.

PARÁGRAFO 3º - Não havendo outra importância expressamente determi-nada, as infrações à legislação do imposto serão punidas com multas en-tre valores equivalentes a 5 (cinco) e 50 (cinquenta) OTNs, facultado ao regulamento estabelecer a respectiva graduação.

PARÁGRAFO 4º - Em nenhuma hipótese, a multa aplicada será de valor' inferior ao equivalente a 5 (cinco) OTNs, sem prejuízo do disposto no /' parágrafo 7º.

PARÁGRAFO 5º - Para o cálculo das multas expressas em OTNs, adotar-se-à o valor nominal do mês da lavratura do respectivo auto de infração' e imposição de multa.

PARÁGRAFO 6º - As multas previstas neste artigo, salvo quando ex-pressas em OTNs, serão calculadas sobre os respectivos valores, /'

-segue fl.8=



Prefeitura Municipal de Dumont

— ESTADO DE SÃO PAULO —

=cont. fl.8=

básicos monetariamente corrigidos, se for o caso.

PARÁGRAFO 7º - O valor de cada multa será arredondado, com des-
prezo do valor igual ou inferior a Cz\$ 99,99 (noventa e nove cruzados'
e noventa e nove centavos).

ARTIGO 29º - A previsão de penalidade para prática, ou para
omissão, de determinado ato significa que:

I - essa prática é vedada e que, portanto, se constitui em íli-
cito:

II - essa omissão constitui ilícito, pois a prática do ato é '
obrigatória;

III - dispensa que outro dispositivo da legislação determine a
prática ou a omissão do ato.

ARTIGO 30º - O pagamento da multa não exime o infrator da obri-
gação de reparar os danos resultantes da infração, nem o libera do cum-
primento das exigências previstas na legislação que a tiverem determi-
nado.

ARTIGO 31º - Para efeito de excluir a espontaneidade da inici-
ativa do infrator, considera-se iniciado o procedimento fiscal;

I - com a lavratura de auto de infração, notificação, intima-
ção ou termo de início de fiscalização;

II - com a lavratura de termo de apreensão de documentos ou li-
vros ou de notificação para a sua apresentação.

PARÁGRAFO ÚNICO - O início do procedimento alcança todos aque-
les que estejam envolvidos nas infrações apuradas pela ação fiscal.

ARTIGO 32º - Os contribuintes que procurarem a repartição fis-
cal, antes de qualquer procedimento do Fisco, para sanar irregularida-
des relacionadas com o cumprimento de obrigação pertinente ao imposto,
ficarão a salvo das penalidades previstas no artigo desde que as irre-
gularidades sejam sanadas no prazo que lhes for combinado.


PARÁGRAFO ÚNICO - Tratando-se de infração que implique em fal-
ta de pagamento do imposto, aplicar-se-ão as disposições do artigo 24.

ARTIGO 33º - Verificada qualquer infração à legislação tributá-
ria, será lavrado Auto de Infração e Imposição de Multa que não se in-
validará pela ausência de testemunhas.

PARÁGRAFO 1º - No processo iniciada pelo auto, será o infrator
desde logo, notificado a pagar o débito fiscal ou apresentar defesa, '
por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO 2º - Findo o prazo referido no parágrafo anterior / '
será o processo, com ou sem defesa, submetido à apreciação do Prefeito
Municipal.

PARÁGRAFO 3º - As incorreções ou omissões do auto não acarreta-
rão a sua nulidade, quando dele constarem elementos suficientes para '
determinar com segurança a natureza da infração e a pessoa do infrator.

 =segue fl.9=



Prefeitura Municipal de Dumont

— ESTADO DE SÃO PAULO —

=cont. fl.9=

ARTIGO 34º - Nenhum auto será arquivado sem despacho fundamentado de autoridade competente.

ARTIGO 35º - O Auto de Infração e Imposição de Multa poderá /' deixar de ser lavrado, nos termos de instruções e serem baixadas pelo /' Prefeito Municipal, desde que a infração não implique em falta ou atra /' so de pagamento do imposto.

ARTIGO 36º - As multas aplicadas nos termos do artigo 28 poderão ser reduzidas ou relevadas pelo Prefeito Municipal, desde que as /' infrações tenham sido praticadas sem dolo, fraude ou simulação, e não /' impliquem em falta de pagamento do imposto.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese de redução, observar-se-à o disposto nos parágrafos 4º e 7º, do artigo 28º.

ARTIGO 37º - Poderá o autuado pagar a multa com desconto:

I - de 50% (cinquenta por cento), dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação da lavratura do Auto de Infração e // Imposição de Multa;

II - de 30% (trinta por cento), até 30 (trinta) dias contados /' da intimação da decisão de primeiro grau administrativo;

III - de 20% (vinte por cento), antes de sua inscrição para co /' brança executiva.

PARÁGRAFO 1º - Condiciona-se o benefício ao pagamento, inte /' gral e no mesmo ato, do imposto acaso devido.

PARÁGRAFO 2º - O pagamento efetuado nos termos deste artigo:

1 - implica renúncia à defesa ou recurso previsto na legisla /' ção;

2 - não elide a aplicação das disposições pertinentes à corre /' ção monetária e juros.

XI - DAS RECLAMAÇÕES E DOS RECURSOS

ARTIGO 38º - Dentro de 30 (trinta) dias, contados do ato ou /' fato, ou pagamento, cabe reclamação contra qualquer dos dados do lança /' mento.


PARÁGRAFO ÚNICO - A reclamação deverá ser deduzida por escri /' to e:

I - será instruída com a prova do pagamento do imposto, se for /' o caso;

II - será protocolada na repartição própria da Prefeitura.

XII - DAS NOTIFICAÇÕES, INTIMAÇÕES E AVISOS

ARTIGO 39º - As notificações, intimações, avisos e demais comu /' nicações aos contribuintes, e demais pessoas relacionadas com o impos /' to, far-se-ão por uma das seguintes formas:

 =segue fl.10=



Prefeitura Municipal de Dumont

— ESTADO DE SÃO PAULO —

=cont. fl.10=

I - no próprio instrumento, mediante entrega de cópia, contra recibo, assinado no original;

II - no processo respectivo, mediante termo de ciência datado e assinado;

III - por via postal para o endereço indicado à repartição fiscal;

IV - por meio de publicação em jornal e comunicação, sobre a publicação remetida por via postal, ressalvando-se que o não-recebimento desta não prejudicará os efeitos da publicação.

PARÁGRAFO 1º - Os prazos contar-se-ão singelamente, da data do recibo ou da ciência, nos casos dos incisos I e II e em dobro, da data da postagem ou da publicação, nas hipóteses dos incisos III e IV.

PARÁGRAFO 2º - O preposto e o empregado também são competentes para o recebimento da notificação, da intimação, do aviso e das demais comunicações.

XIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 40º - A fiscalização do imposto compete privativamente aos servidores titulares de cargo ou emprego de lançadores.

ARTIGO 41º - Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar convênios com o Estado e outros Municípios, com objetivo de assegurar a eficiência da fiscalização e arrecadação do imposto, podendo, inclusive, estabelecer a arrecadação dos tributos de uma entidade pela outra

ARTIGO 42º - Dá-se por ajustada a diferença acusada em recolhimento ou apuração do imposto, da multa, da correção monetária ou dos acréscimos legais, desde que de valor inferior a 15% (quinze por cento) do valor da OTN (Obrigação do Tesouro Nacional), vigente no // mês da constatação do fato.

ARTIGO 43º - Aplicam-se a este imposto todas as normas tributárias de caráter geral, a saber:

I - as de hierarquia superior, sempre;

II - as de igual hierarquia, quando não colidirem com as desta lei, especialmente as contidas no Código Tributário do Município.

XIV - DISPOSIÇÕES FINAIS

=segue fl.11=



Prefeitura Municipal de Dumont

— ESTADO DE SÃO PAULO —

=cont. fl.11=

ARTIGO 44º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DUMONT
aos 26 de janeiro de 1989

Ernesto Bettiol

=PREFEITO MUNICIPAL=

Publicada e Registrada na Secretaria desta Prefeitura Municipal, na data supra, afixada no lugar de costume e Encaminhada ao Cartório de Registros Civil e Anexos desta cidade.

Marlene Rosã Gonçalves

=Secretária=