



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

Estado de São Paulo

L E I Nº 1.718, de 13 de março de 1.989.

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

O PREFEITO MUNICIPAL DE FERRAZ DE VASCONCELOS, no uso de suas atribuições legais;

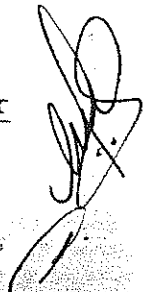
FAÇO SABER, que a Câmara Municipal DECRETOU e eu PROMULGO a seguinte Lei:

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.

continua...





Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

Estado de São Paulo

LEI Nº 1.718/89 - fls. 02.

Artigo 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 substabelecimento, ressalvando o caso de o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;
- V - a arrematação, a adjudicação e a remissão;
- VI - as divisões de patrimônio comum ou partilha, quando for atribuída 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 condomínio quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal:

continua...



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

Estado de São Paulo

LEI Nº 1.718/89 - Fls. 03.

- 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 cessão de direitos de usucapião;
- XIV - a cessão de direitos à 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 possessório;

continua...





Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos
Estado de São Paulo

LEI Nº 1.718/89 - Fls. 04.

- XIX - a promessa de transmissão de propriedade, através de com promisso devidamente quitado;
- XX - a constituição de rendas sobre bens imóveis;
- XXI - 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.

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 finalidades lucrativas que preencham os requisitos

continua....





Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

Estado de São Paulo

LEI Nº 1.718/89 - fls. 05.

- tos 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 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 como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

continua...



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

Estado de São Paulo

LEI Nº 1.718/89 - Fls. 06.

§ 3º - 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 á aquisição, decorrer de transações mencionadas no parágrafo anterior.

§ 4º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos 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.

§ 5º - 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.

§ 6º - 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 da tonalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

§ 7º - As instituições de educação e assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

- I - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas à título de lucro ou participação no resultado;
- II - aplicarem integralmente no

continua



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

Estado de São Paulo

LEI Nº 1.718/89 - Fls. 07.

pais os seus recursos na ma
nutenção e no desenvolvimen
to dos seus objetivos soci
ais;

III -- manterem escrituração de sua
s respectivas receitas e despe
sas em livros revestidos de
formalidades capazes de assegu
rar 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 impos
to é o adquirente ou cessionário de bem imóvel ou do
direito a ele relativo.

Artigo 7º - São responsáveis solida
riamente pelo pagamento do imposto devido:

I - o transmitente e o cedente
nas transmissões que se efe
tuarem sem o pagamento do im
posto;

II - os tabeliões, escrivães e de
mais serventuários de ofício,
desde que o ato de transmis
ão tenha sido praticado por
eles ou perante eles.

Artigo 8º - A base de cálculo do im
posto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos:

continua



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos
Estado de São Paulo

LEI Nº 1.718/89 - Fls. 08.

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

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

Artigo 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.

continua





Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

Estado de São Paulo

LEI Nº 1.718/89 - Fls. 09.

§ 6º - 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.

§ 7º - 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 do imóvel, se maior.

continua...



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

Estado de São Paulo

LEI Nº 1.718/89 - Fls. 10.

Artigo 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, 1% (um por cento).
- II - nas demais transmissões, 2% (dois por cento).

Artigo 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 efetivados no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

Artigo 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.

Artigo 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.

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

continua...



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

Estado de São Paulo

LEI Nº 1.718/89 - Fls. 11.

§ 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 se restituirá a diferença do imposto correspondente.

Artigo 15 - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

Artigo 16 - O decreto regulamentar estabelecerá os prazos, os modelos de formulários e outros documentos necessários à fiscalização e ao pagamento do imposto.

Artigo 17 - Os serventuários de justiça não praticarão quaisquer atos atinentes e 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 18 - Os serventuários de justiça estão obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização municipal o exame, em cartório, dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto.

continua...



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

Estado de São Paulo

LEI Nº 1.718/89 - Fls. 12.

Artigo 19 - Os tabeliães estão obrigados a, no prazo de 15 (quinze) dias dos atos praticados, comunicar todos os atos transladativos de domínio imobiliário, identificando-se o objeto de transação, nome das partes e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.

Artigo 20 - Havendo a inobservância do constante dos arts. 17, 18 e 19, serão aplicadas as penalidades constantes do art. 6º da lei nº 7.847, de 11 de março de 1.963, e posteriores alterações, se houver.

Artigo 21 - 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 0,67% (sessenta e sete décimos por cento) ao dia sobre o valor do débito corrigido monetariamente, até 30 dias do vencimento;

III - à multa de 20% (vinte 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% ao mês, incidente sobre o valor originário.

Artigo 22 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que pos

continua...



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

Estado de São Paulo

LEI Nº 1.718/89 - Fls. 13.

sam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 100% (cem 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 inexatidão ou omissão praticada.

Artigo 23 - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos pretados 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 do bem imóvel constar de avaliação contraditória administrativa ou judicial.

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

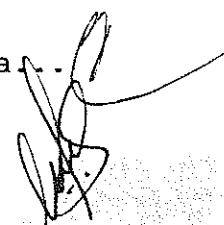
Artigo 25 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ferraz de Vasconcelos, 13 de março de 1.989.


ANGELO CASTELLO

PREFEITO MUNICIPAL

continua...





Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

Estado de São Paulo

LEI Nº 1.718/89 - Fls. 14.

Registrada no Departamento de Administração - Divisão de Expediente e Documentação e publicada no Quadro de Editais da Portaria Municipal na mesma data.

NEUSA MARIA FONSECA

DIRETORA DO DEPTº DE ADMINISTRAÇÃO

ICA