



# Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.148, DE 1º DE FEVEREIRO DE 1.989

= 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.=

CLÓVIS GUIMARÃES TEIXEIRA COELHO, Prefeito Municipal, de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

## CAPÍTULO I DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

ARTIGO 1º- Fica instituído no município, o imposto sobre a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis situados em seu território e de direitos reais sobre eles, tendo como fato gerador, as operações que envolvam:

I - a transmissão de bem imóvel por natureza ou por acessão física;

II - a transmissão de direitos reais sobre bens imóveis exceto dos direitos reais de garantia, como penhor, anticrese, hipoteca e servidões;

III - a cessão de direitos relativos à aquisição de bens imóveis, referidos nos incisos anteriores;

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, pura ou condicional e atos equivalentes;

II - a dação em pagamento;

III - a permuta; inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;

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 remição;

VI - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica sem a finalidade de realizar capital;



# Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO

VII - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VIII - tornas ou reposições que ocorram:

a) nas partilhas e divisões, por dissolução de sociedade conjugal, morte ou extinção de condomínio, quando qualquer das partes receber, em imóveis situados no Município, quota-parte com valor maior que a parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis ou maior que a quota-parte ideal que lhe pertenceria.

b) nas divisões para extinção de condomínio de bem imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte, cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.

## TRANSMISSÃO DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS

IX - o usufruto, a enfiteuse e a subenfiteuse, e a instituição de fideicomisso;

X - as rendas expressamente constituídas sobre bem imóvel;

XI - concessão real de uso;

XII - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XIII - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda ou de promessa de cessão;

XIV - a cessão de direitos de concessão real de uso;

XV - a cessão de direitos a usucapião;

XVI - a cessão de direitos a usufruto;

XVII - a cessão de direitos à sucessão, aberta de imóveis ou direitos reais sobre bens situados no Município.

XVIII - a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;



*Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo*  
ESTADO DE SÃO PAULO

XIX - a acessão física quando houver pagamento de indenização;

XX - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XXI - a cessão de direitos possessórios;

XXII - a promessa de transmissão de propriedade, através de compromisso devidamente quitado;

XXIII - a constituição de rendas sobre bens imóveis;

XXIV - todos os demais atos onerosos, "inter-vivos", / 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;

XXV - cessão de direitos relativos aos atos mencionados' no inciso anterior.

ARTIGO 4º - Será devido novo imposto:

I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II - no pacto de melhor comprador;

III - na retrocessão;

IV - na retrovenda;

V - quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houver sido celebrado.

ARTIGO 5º - Equipara-se ao contrato de compra e venda, para efeitos fiscais:

I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;

II - a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do Município;

III - a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos;

ARTIGO 6º - 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;



# Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO

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 § 6º deste artigo, para atendimento de suas finalidades essenciais, ou delas decorrentes;

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;

§ 1º - 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.

§ 2º - 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 a aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis e transações mencionadas no parágrafo anterior.

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

§ 4º - 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.

§ 5º - 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 totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

§ 6º - as instituições de educação e assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

1 - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;

2 - aplicarem integralmente no país os seus recursos / na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;



# Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO

3 - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

## CAPÍTULO II

### DA ISENÇÃO

ARTIGO 7º - São isentas do imposto:

I - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor / tenha continuado dono da nua-propriedade;

II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da / comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Púb- / blico;

IV - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil;

V - a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado' por órgãos públicos ou seus agentes;

VI - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

## CAPÍTULO III

### DOS CONTRIBUINTE E RESPONSÁVEIS

ARTIGO 8º - o contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário de bem imóvel ou do direito a ele relativo:

Parágrafo Único: nas permutas, cada contribu- / inte pagará os impostos sobre o valor do bem adquirido;

ARTIGO 9º - 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.

## CAPÍTULO IV

### DO VALOR DOS BENS E DIREITOS TRANSMITIDOS E DA BASE DE CÁLCULO



# Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO

ARTIGO 10 - A base de cálculo do imposto é o valor dos bens ou direitos transmitidos, ou o valor do instrumento, se este for maior.

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

ARTIGO 11 - Para efeitos de recolhimento de imposto, deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão, se maior que o valor venal.

§ 1º - Prevalecerá o valor venal do imóvel a purado no exercício, com base na planta genérica de valores do município, quando o valor referido no "caput" for inferior.

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

§ 3º - Enquanto não definitivamente, organizado o cadastro imobiliário do Município, referido no § 1º deste / artigo, o imposto será recolhido de acordo com o preço ou valor / constante da escritura ou do instrumento particular, conforme o caso.

1 - O valor tributável não poderá ser inferior ao que servir de base ao lançamento dos impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana ou sobre a propriedade territorial rural, no último exercício em que tais impostos tenham sido efetivamente lançados;

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

§ 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 e acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico, ou o do valor venal do bem imóvel, se maior.

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

1 - 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.

2 - no usufruto e na cessão de seus direitos



# Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO

a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior.

3 - na enfiteuse e subenfiteuse, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 80% (oitenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

4 - no caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização; ou o valor da fração ou acréscimo transmitido, se maior;

5 - 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;

6 - no fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

## CAPÍTULO V

### DA ALÍQUOTA DO IMPOSTO

ARTIGO 12 - Para cálculo do imposto serão aplicadas sobre o valor estabelecido como base de cálculo, as seguintes alíquotas: (alt. art. 8.º da Lei 1511, de 02/12/94)

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação, em relação à parcela financiada, 1,0% (um por cento) e, em relação à parcela não financiada 2% (dois por cento).

II - nas demais transmissões 2% (dois por cento).

## CAPÍTULO VI

### DA ARRECADAÇÃO DO IMPOSTO

ARTIGO 13 - O imposto será pago antes da lavratura do instrumento, ato ou contrato de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos, sobre o qual incide, excetuadas as hipóteses expressamente previstas nos artigos seguintes;

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 14 - 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



# Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO

embargos, o prazo se contará do trânsito em julgado da sentença / que os rejeitar.

ARTIGO 15 - Nas transmissões decorrentes de termo e de sentença judicial, o imposto será recolhido dentro de / 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença, ou da celebração do ato ou contrato, conforme o caso.

ARTIGO 16 - Nas tornas ou reposições e nos demais atos jurídicos, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconheceu o direito, ainda que existam recursos / pendentes.

ARTIGO 17 - Na acessão física, até a data / do pagamento da indenização.

ARTIGO 18 - Na transferência do imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da Assembléia / ou até a lavratura da escritura.

ARTIGO 19 - 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, ou até antes da lavratura da escritura definitiva de transferência do 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 exposto ao 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.

## CAPÍTULO VII

### DA RESTITUIÇÃO DO IMPOSTO

ARTIGO 20 - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago, exceto nos casos seguintes:

Parágrafo Único - Não será restituído o imposto, quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequência, lavrada a escritura.

ARTIGO 21 - O imposto, uma vez pago, será / restituído nos casos de:





# Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO

I - anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;

II - nulidade do ato jurídico;

## CAPÍTULO VIII

### DAS OBRIGAÇÕES DOS SERVENTUÁRIOS DA JUSTIÇA

ARTIGO 22 - 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 ou isenção será a guia de recolhimento ou de isenção de imposto, obrigatoriamente, transcrita na escritura, documento, instrumento ou termo que os tabeliães ou escrivães lavrarem.

ARTIGO 23 - 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.

ARTIGO 24 - Os tabeliães e escrivães dos Cartórios de Registro Imobiliários, estão obrigados a, no prazo de 15 a 30 dias dos atos praticados, comunicar todos os atos transladativos de domínio imobiliário, identificando-se o objeto da transação, nome das partes e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.

ARTIGO 25 - Os serventuários da justiça que infringirem as disposições desta lei, ficam sujeitos às multas previstas nesta lei, respondendo ainda, solidariamente pelo imposto / não arrecadado.

Parágrafo Único - As penas deste artigo serão também aplicáveis aos tabeliães e escrivães, quando os dizeres constantes da guia de recolhimento ou isenção não corresponderem / aos dados da escritura ou termo.

ARTIGO 26 - Havendo a inobservância do constante dos artigos 22, 23, e 24, serão aplicadas as penalidades constantes do artigo 6º da lei nº 7.847, de 11 de março de 1963, e posteriormente alterações, se houver.

## CAPÍTULO IX

### DAS MULTAS DE MORA



*Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo*  
ESTADO DE SÃO PAULO

ARTIGO 27 - A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados nesta lei, 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 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, até 30 dias do vencimento;

III - à multa de 100% (cem 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, até o pagamento, incidente sobre o valor original.

ARTIGO 28 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos 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 29 - 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 10.

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

ARTIGO 30 - A planta Genérica de valores constante do § 1º artigo 11 poderá ser remetida aos Cartórios de Registro Imobiliário da Comarca, para os devidos fins.

## CAPÍTULO X

### DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

ARTIGO 31 - As precatórias de outros municípios ou Estados, para avaliação de bens situados no município de Santa Cruz do Rio Pardo, não serão devolvidos sem o pagamento do imposto, se o motivo for para transmissão "inter-vivos", a qualquer título, por ato oneroso.



*Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo*  
ESTADO DE SÃO PAULO

CAPÍTULO XI  
DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 32 - O valor venal para os imóveis rurais do município, será o do último exercício, lançado pela União, no documento de arrecadação do imposto territorial rural, do qual 50% (cinquenta por cento) pertencem ao município, conforme inciso II do artigo 158 da Constituição Federal, até que o município organize sua planta genérica de valores, prevista no § 1º do artigo II desta Lei.

ARTIGO 33 - Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativo à Administração Tributária, e do Decreto regulamentador desta lei que será editado até 01/03/1.989.

ARTIGO 34 - Esta Lei entrará em vigor a partir de 01 de março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se e publique-se.

Dr. Clóvis Guimarães Teixeira Coelho  
Prefeito Municipal

Registrada e publicada nesta  
Diretoria nesta mesma data.

Walter Biel - Resp. Diretoria  
de Administração.