



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ICÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

C.G.C. 45.726.742/0001-37

FOLHA 01

- LEI MUNICIPAL Nº 1.048, DE 28 de FEVEREIRO DE 1.989 -

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

O Senhor WALTER ANTONIO MARQUES, Prefeito Municipal de Icém, 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;

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 estabelecimento, ressalvado o caso de o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;
- V- a arrematação, a adjudicação e a remição;
- 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;

(continua na folha 02)...



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ICÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

C.G.C. 45.726.742/0001-87

FOLHA 02

= LEI MUNICIPAL Nº 1.048, DE 28 DE FEVEREIRO DE 1.989 =

(continuação da Folha 01)

- 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 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 construção em terreno comprometido à venda ou alheio;
- XVII- a cessão 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 ou cessão 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

(continua na Folha 03)...



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ICÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

C.G.C. 45.726.742/0001-37

FOLHA 03

= LEI MUNICIPAL Nº 1.048, DE 28 DE FEVEREIRO DE 1.989 =

(continuação da Folha 02)

- co 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 extensão 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 resolutive, mas não será restituído o imposto que tiver sido pago pela transmissão originária.

§ 1º - O imposto não incide sobre a transmissão aos meios 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 arrendamento mercantil.

§ 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 subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no parágrafo anterior.

(continua na Folha 04)...



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IÇÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

C.G.C. 45.726.742/0001-37

FOLHA 04

LEI MUNICIPAL Nº 1.048, DE 28 DE FEVEREIRO DE 1.989

(continuação da Folha 03)

§ 4º - 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 três primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 5º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos acima 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 totalidade 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 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.

(continua na Folha 05)...



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ICÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

C.G.C. 45.726.742/0001-37

FOLHA 05

= LEI MUNICIPAL Nº 1.048, DE 28 DE FEVEREIRO DE 1.989 =

(continuação da Folha 04)

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

- I- o transmitente e o cedente nas transmissões que efetuem sem o pagamento do imposto;
- II- os tabeliões, escrivães e demais serventuários de ofício desde que o ato de transmissões 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:

- § 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.

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 no cadastro fiscal imobiliário 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, na base de cálculo da taxa mínima de NCz\$500,00 (Quinhentos Cruzados Novos) por hectare, aplicando-se, se for o caso, os índices da correção monetária à data do recolhimento do imposto.

(continua na Folha 06)...



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ICÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

C.G.C. 45.728.742/0001-37

FOLHA 06

= LEI MUNICIPAL Nº 1.048, DE 28 DE FEVEREIRO DE 1.989 =

(continuação da Folha 05)

§ 4^o - Na arrematação, 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.

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

§ 6^o - 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.

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

I- nas rendas expressamente constituídas sobre os 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 subenfiteuse, 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^o - Para o cálculo do imposto serão aplicadas as seguintes alíquotas:

I- nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação, em relação à parcela financiada, 1% (hum por cento).

(continua na Folha 07)...



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ICÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

C.G.C. 45.728.742/0001-37

FOLHA 07

= LEI MUNICIPAL Nº 1.048, DE 28 DE FEVEREIRO DE 1.989 =

(continuação da Folha 06)

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

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

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

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

ARTIGO 13º - 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 14º - 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, tornar-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 acréscimo do valor verificado no momento da escritura definitiva.

§ 2º - Verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

(continua na Folha 08) ...



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ICÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

C.G.C. 45.726.742/0001-37

FOLHA 08

= LEI MUNICIPAL Nº 1.048, DE 28 DE FEVEREIRO DE 1.989 =

(continuação da Folha 07)

- ARTIGO 15º - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou cõntrato por força do qual foi pago.
- ARTIGO 16º - O decreto regulamentar estabelecerá os prazos, os modelos de formulários e outros documentos necessários à fiscalização e ao pagamento do imposto.
- ARTIGO 17º - Os serventuários de justiça não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou 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 18º - 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 19º - Os tabeliões estão obrigados a, no prazo de 15 (quinze) dias dos atos praticados, comunicar todos os atos translativos de domínio imobiliário, identificando-se o objeto de transação, nome das partes e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.
- ARTIGO 20º - Havendo a inobservância do constante dos artigos 17, 18 e 19, serão aplicadas as penalidades constantes do artigo 6º da Lei 7.847, de 11 de março de 1.963, e posteriores alterações, se houver.

(continua na Folha 09)...



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ICÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

C.G.C. 45.726.742/0001-37

FOLHA 09

= LEI MUNICIPAL Nº 1.048, DE 28 DE FEVEREIRO DE 1.989 =

(continuação da Folha 08)

ARTIGO 21º - 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 10% (dez por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, até 30 (trinta) dias do vencimento;
- III- à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia do vencimento;
- IV- à cobrança de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, incidente sobre o valor originário.

ARTIGO 22º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de 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 inexatidão ou omissão praticada.

ARTIGO 23º - 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 8º.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não caberá arbitramento se o valor venal do bem imóvel constar de avaliação contraditória administrativa ou judicial

(continua na Folha 10)...



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ICÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

C.G.C. 45.726.742/0001-37

FOLHA 10

= LEI MUNICIPAL Nº 1.048, DE 28 DE FEVEREIRO DE 1.989 =

(continuação da Folha 09)

ARTIGO 24º - O Cadastro Fiscal Imobiliário, constante do § 1º do artigo 9º deverá ser remetida aos Cartórios de Registro Imobiliário da Comarca, para os devidos fins.

ARTIGO 25º - A Presente Lei será regulamentada por Decreto.

ARTIGO 26º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se e publique-se.

Icém, 28 de fevereiro de 1.989

WALTER ANTONIO MARQUES

Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio, afixada no mural desta Prefeitura, e em seguida será publicada pelo Jornal de Icém

Delma Donizetti Vieira

Respondendo Prov. p/ Exp. da Secretaria