

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINHO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

1974

LEI Nº 1861

(07 DE MARÇO DE 1.989.)

DISPÕE SOBRE: Institui, no Município de Caieiras, o Imposto Sobre Transmissão de "INTER VIVOS".

FAÇO SABER que, a Câmara do Município de Caieiras, aprovou, e eu, Dr. MILTON FERREIRA NEVES, na qualidade de Prefeito do Município de Caieiras, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DA INCIDÊNCIA

ARTIGO 1º - O imposto sobre transmissão "inter-vivos", de bens imóveis e de direitos reais sobre eles, tem como fato gerador.

I - a transmissão "inter-vivos", a qual quer título por ato oneroso;

a) de bens imóveis, por natureza ou acessão física;

b) de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia e as servidões.

II - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO - O imposto de que trata este artigo refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território deste Município.

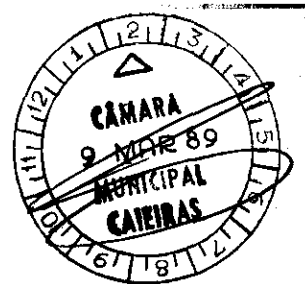
ARTIGO 2º - Estão compreendidos na incidência do imposto:

I - a compra e venda;

II - a doação em pagamento;

III - a aquisição por usucapião

IV - a permuta;



1975

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

-02-

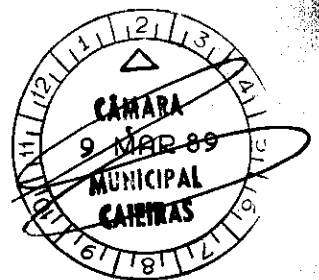
LEI Nº 1.861/89

- V - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo subestabelecimento, ressalvado o disposto no artigo 39, inciso I dessa Lei;
- VI - a arrematação, a adjudicação e a remissão;
- VII - o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, foram atribuídos a um dos conjugues separados ou divorciados, acima da respectiva menção;
- VIII - o uso, o usufruto e a enfiteuse;
- IX - a cessão de direitos do arrematantes - ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- X - a cessão de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;
- XI - a cessão de direitos à sucessão;
- XII - a cessão de direitos possessórios;
- XIII - a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio;
- XIV - a promessa de transmissão de propriedade através de compromissos devidamente quitados;
- XV - todos os demais atos onerosos, translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

ARTIGO 39 - O imposto não incide:

- I - no caso de subestabelecimento de mandato em causa própria, ou com poderes equi-

-segue-



1976

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

-03-

LEI Nº 1.861/89

- valentes, feito para o mandatário rece
ber a escritura definitiva do imóvel,
- II - sobre a transmissão de bem imóvel, quan
do volta ao domínio do antigo proprie
tário por força de retrovenda, retro -
versão ou pacto de melhor comprador;
- III - sobre a transmissão de bens de direi -
tos incorporados ao patrimônio de pes
soas jurídicas em realização de capi -
tal;
- IV - sobre a transmissão de bens ou direi -
tos decorrentes da fusão, incorporação,
cisão ou extinção de pessoas jurídicas

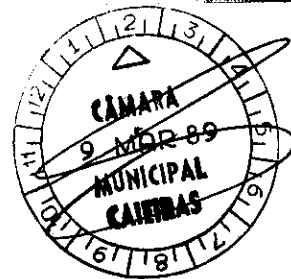
ARTIGO 4º - O disposto nos incisos III e IV
do artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica -
adquirente tiver como atividade preponderante a compra e ven
da desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento -
mercantil.

§ 1º - Considera-se preponderante a ativi
dade, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita -
operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos
anteriores à aquisição, decorrer dos contratos referidos no
"caput" deste artigo, observado o disposto no § 2º.

fin
§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente ini
ciar sua atividade após a aquisição ou menos de 2 (dois) -
anos antes dela serão consideradas as receitas relativas -
aos 3 (três) exercícios subsequentes à aquisição para efei
tos do disposto no § 1º.

§ 3º - Quando a transmissão de bens ou di
reitos for feita junto com a transmissão da totalidade do -
patrimônio da pessoa jurídica alienante, não se caracteriza
a preponderância da atividade, para os fins deste artigo.

-segue-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

-04-

1977

LEI Nº 1.861/89

CAPÍTULO II - DOS CONTRIBUENTES

ARTIGO 5º - São contribuintes do imposto:

- I - os adquirentes dos bens ou direitos - transmitidos;
- II - os cedentes, nas cessões de direitos - decorrentes de compromissos de compra e venda a prazo;
- III - os cessionários nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda à vista e com quitação do preço.

CAPÍTULO III - DO CÁLCULO DO IMPOSTO

ARTIGO 6º - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

§ 1º - Não serão abatidas no valor venal - quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

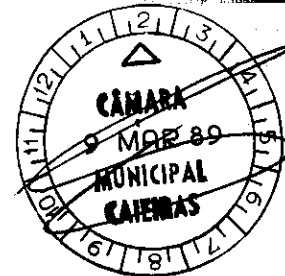
§ 2º - Nas cessões de direitos à aquisição, será deduzida da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

ARTIGO 7º - Para efeito de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão.

§ 1º - Prevalencerá o valor venal do imóvel, apurado no exercício, tomando por base a planta de valores imobiliários do Município e a Tabela dos valores unitários do metro quadrado dos diversos padrões de construção, quando os valores referidos no "caput" deste artigo forem inferiores.

§ 2º - A planta de valores imobiliários e

-segue-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINHO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

1978

-05-

Lei nº 1.861/89

a Tabela dos valores unitários do metro quadrado dos diversos padrões de construção serão elaborados tendo em vista - as transações realizadas ou em opção, as datas destas transações, as condições de mercados imobiliários, os valores declarados pelos contribuintes, os melhoramentos e serviços públicos dos logradouros e outros informes orientadores.

§ 3º - A planta de valores imobiliários e a Tabela dos valores unitários do metro quadrado dos diversos padrões de construção, anexas a esta lei, são aprovadas para vigorar a partir de 1º de março de 1.989, e em seguida, afixadas na Diretoria da Fazenda para conhecimento e consulta dos contribuintes.

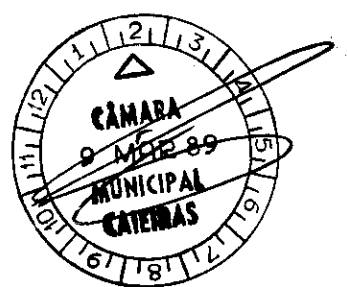
§ 4º - A planta dos valores e a Tabela mencionada no parágrafo anterior, serão anualmente atualizadas conforme o disposto no parágrafo 2º deste artigo e aprovadas por ato do Executivo, para vigorar a partir do exercício subsequente.

§ 5º - O método para cálculo do valor venal será regulamentado por ato do Executivo e levará em consideração a área de cada terreno, a forma, as dimensões, a localização e os acidentes naturais, a área construída com observância do padrão ou qualidade da construção, de sua idade e demais características que possam influir na sua avaliação para efeito fiscal.

ARTIGO 8º - Nas arrematações, o imposto será recolhido sobre o valor de maior lance e nas adjudicações e remissões sobre o maior lance ou avaliação, nos termos da Lei processual, conforme o caso.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de lances ou avaliações inferiores ao valor venal, este será prevalente para efeito do recolhimento do imposto, observadas as disposições do § 1º, do artigo 7º.

-segue-



1979

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

-06-

LEI Nº 1.861/89

ARTIGO 9º - A alíquota do imposto será de 2% (dois por cento).

CAPÍTULO IV - DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

ARTIGO 10 - Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será pago mediante documento de arrecadação próprio, na forma regulamentar, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre a qual incide.

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 11 - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias - desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraída.

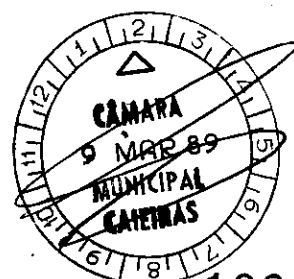
PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de oferecimento de embargos, o prazo será contado da sentença transitada em julgado que os rejeitar.

ARTIGO 12 - Nas transmissões realizada por termo judicial ou em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias, contados da data de assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

ARTIGO 13 - O imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais da data em que é devido, até o mês em que for efetuado o pagamento.

ARTIGO 14 - Observado o disposto no artigo

-segue-



1980

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

-07-

LEI Nº 1.861/89

anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de multa e juros moratórios, aplicadas as disposições do Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO V - DA RESTITUIÇÃO DO IMPOSTO

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

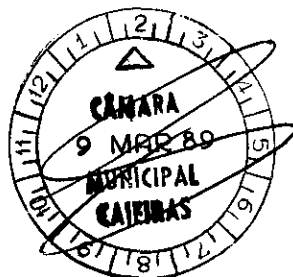
CAPÍTULO VI - DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÃES E OFICIAIS DE REGISTRO PÚBLI COS

ARTIGO 16 - Os Tabeliães e oficiais de Registro de Imóveis 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.

ARTIGO 17 - Os Tabeliães e oficiais de Registros Públicos ficam obrigados:

- I - a inscrever seus cartórios e a comunicar qualquer alteração junto à Diretoria de Cadastro e Tributação do Município, na forma regulamentar;
- II - a facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto;
- III - a fornecer, quando solicitado, aos encarregados da fiscalização, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos;

-segue-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

1981

-08-

LEI Nº 1.861/89

IV - a fornecer, na forma regulamentar, da -
dos relativos às guias de recolhimento.

ARTIGO 18 - Os tabeliães, escrivães e ofi -
ciais de Registros Públicos que infringirem o disposto nos -
artigos anteriores ficam sujeitos às seguintes penalidades:

I - por infração ao artigo 16, multa equiva -
lente a 20% (vinte por cento) do valor -
do imposto ou da diferença, em caso de
recolhimento a menor, atualizado mone -
tariamente na forma do artigo 13, sem -
prejuízo da responsabilidade solidária -
pelo imposto;

II - por infração ao artigo 17, multa de 1
(um) Valor de Referência (VR), por item
descumprido.

§ 1º - A penalidade prevista no inciso I se -
rá também aplicada quando o documento a ser anexado à guia -
de recolhimento não estiver preenchido de acordo com a escri -
tura ou instrumentos públicos e particulares.

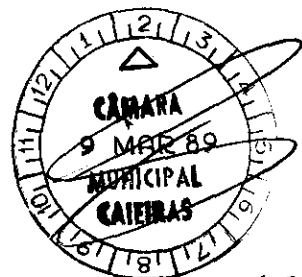
§ 2º - A multa prevista no inciso II, terá
como base o valor do V.R. (Valor de Referência) vigente à da -
ta da sua aplicação.

ARTIGO 19 - Nos casos de impossibilidade de
exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contri -
buinte, respondem solidariamente com ele, nos atos em que
intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis, os
tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício.

CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 20 - O ITIV terá por limite a aplica -
ção da respectiva alíquota sobre a planta de valores vigen -

-segue-



1982

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO FINO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

-09-

LEI Nº 1.861/89

tes no exercício de 1.989, sucessiva e anualmente atualizada pelos índices oficiais aplicáveis à época.

ARTIGO 21 - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, a Diretoria de Cadastro e Tributação do Município, mediante processo regular, arbitrará o valor referido no artigo 6º, na forma e condições regulamentares.

PARÁGRAFO ÚNICO - O sujeito passivo poderá apresentar avaliação contraditória, na forma, condições e prazos regulamentares.

ARTIGO 22 - O lançamento e a fiscalização deste imposto são de competência privativa da Diretoria de Cadastro e Tributação do Município.

ARTIGO 23 - A planta de valores imobiliários e respectiva Tabela serão remetidas anualmente aos Cartórios do Registro Imobiliário da Comarca, para os devidos fins.

ARTIGO 24 - O procedimento tributário relativo ao imposto será disciplinado em regulamento, através de Decreto Municipal.

ARTIGO 25 - A presente Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

...Prefeitura Municipal de Caieiras, em 01 de março de 1.989.

Milton Ferreira Neves
DE MILTON FERREIRA NEVES
-PREFEITO MUNICIPAL-

Registrada, nesta data, no Departamento de Assuntos Jurídicos e Administrativos e publicada no Quadro de Editais.