



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

AVENIDA BRASIL, 399 - CENTRO - CEP 19865-000 - PEDRINHAS PAULISTA - SP  
C.G.C. 64.614.381/0001-81

00923

LEI Nº 012/93

De 18 de Fevereiro de 1993.

"DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE ATOS "INTER-VIVOS" DE BENS IMÓVEIS E DIREITOS REAIS A ELES RELATIVOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

EVALDO ZANGRANDO PACHECO, Prefeito Municipal de Pedrinhas Paulista, Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

## CAPÍTULO I - DA INCIDÊNCIA

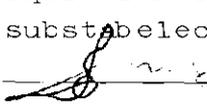
ARTIGO 1º - O imposto sobre a transmissão "Inter-Vivos", de bens imóveis e de direitos reais sobre eles, tem como fato gerador:

I - a transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso;  
a) de bens imóveis, por natureza ou a cessão física;  
b) de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantias e as servidões;

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

PARÁGRAFO ÚNICO - O Imposto que trata este artigo, refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território do Município.

ARTIGO 2º - Estão compreendidos na incidência do Imposto:

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 do bem imóvel e respectivo subseqüente, 



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

AV. BRASIL, 399 - CENTRO - TELS.: (0183) 75-1540 e 75-1543 - CEP 19865-000 - PEDRINHAS PAULISTA - SP  
C.G.C. 64.614.381/0001-81

00024

- ressalvado o disposto no artigo 3º, inciso I, desta Lei;
- V - a arrematação, a adjudicação e a remição;
  - VI - o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha foram atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, acima da respectiva meação;
  - VII - a cessão de direitos do arrematante, do adjudicatário, após a assinatura do auto de arrematação ou adjudicação;
  - VIII - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda;
  - IX - a cessão de direitos à sucessão;
  - X - a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio;
  - XI - todos os demais atos onerosos translativos de imóveis por natureza ou acessão física e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

ARTIGO 3º - O imposto não incide:

- I - no caso de substabelecimento do mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, feito para o mandatário receber escritura definitiva de imóvel;
- II - sobre a transmissão de bem imóvel, quando retorna ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;
- III - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;
- IV - sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;
- V - quando o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios e respectivas autarquias e fundações instituídas, mantidas pelo Poder Público para atendimento de suas finalidades essenciais.
- VI - quando o adquirente for entidade religiosa para atendimento de suas finalidades essenciais;
- VII - quando o adquirente for partido político, inclusive suas fundações, entidades sindicais de trabalhadores, instituições de educação e assistência social sem fins lucrativos e que preencham os requisitos constitucionais para a isenção, e ou imunidade;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

AVENIDA BRASIL, 399 - CENTRO - CEP 19865-000 - PEDRINHAS PAULISTA - SP  
C.G.C. 64.614.381/0001-81

00025

VIII - quando efetuada a transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;

IX - quando a transmissão for originária de imóveis construídos em núcleo residencial, destinado à habitação popular.

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

PARÁGRAFO 1º - Considera-se preponderante a atividade, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional do adquirente nos 02 (dois) anos anteriores à aquisição, decorrer dos contratos referidos no "Caput" deste artigo, observado o disposto no Parágrafo 2º.

PARÁGRAFO 2º - Se o adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de 02 (dois) anos antes dela, serão consideradas as receitas relativas ao 03 (tres) exercícios subsequentes à aquisição, para efeitos do disposto no Parágrafo 1º.

PARÁGRAFO 3º - Quando a transmissão de bens ou direitos for efetuada juntamente com a transmissão da totalidade do patrimônio do alienante, não se caracteriza a preponderância da atividade, para fins deste artigo.

## CAPÍTULO II - DOS CONTRIBUINTE

ARTIGO 5º - São contribuintes do imposto:

- I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;
- II - nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda, os cedentes;

## CAPÍTULO III - DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO

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

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

PARÁGRAFO 2º - Nas cessões de direitos à aquisição, será deduzido 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 de escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

AVENIDA BRASIL, 399 - CENTRO - CEP 19865-000 - PEDRINHAS PAULISTA - SP  
C.G.C. 64.614.381/0001-81

00026

PARÁGRAFO 1º - Em nenhuma hipótese, o valor poderá ser inferior ao valor venal do imóvel utilizado no exercício, para efeito de cálculo do imposto sobre a Propriedade predial e Territorial Urbana, atualizada monetariamente, de conformidade com as variações dos índices oficiais, correspondentes ao período de 1º de Janeiro à data em que for lavrada a escritura ou instrumento particular.

PARÁGRAFO 2º - Na inexistência de lançamento do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, os atos translativos somente serão celebrados mediante apresentação de certidão expedida pelo Órgão Municipal competente.

ARTIGO 8º - O valor mínimo fixado no parágrafo 1º do artigo 7º será reduzido.

I - em se tratando de instituição de usufruto e uso, para 1/3 (um terço);

II - no caso de transmissão de sua propriedade, para 2/3 (dois terços);

III - em se tratando de instituição de enfiteuse e de transmissão dos direitos de enfiteuta, para 80% (oitenta por cento);

IV - no caso de transmissão de domínio direto, para 20% (vinte por cento).

PARÁGRAFO ÚNICO - Consolidada a propriedade plena na pessoa do proprietário, o imposto será calculado sobre o valor do usufruto, uso ou enfiteuse.

ARTIGO 9º - Nas arrematações, o imposto será recolhido sobre o valor do maior lance e, nas adjudicações e remições, sobre o maior lance ou avaliação, nos termos da lei processual, conforme o caso.

ARTIGO 10º - A alíquota do imposto será de 2% (dois por cento).

## CAPÍTULO IV - PAGAMENTO DO IMPOSTO

ARTIGO 11º - Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será recolhido mediante documento de arrecadação próprio, na forma regulamentar, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e no prazo de 20 (vinte) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

AVENIDA BRASIL, 399 - CENTRO - CEP 19865-000 - PEDRINHAS PAULISTA - SP  
C.G.C. 64.614.381/0001-81

00027

ARTIGO 12º - Nas transmissões realizadas por termo judicial ou em virtude 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.

ARTIGO 13º - O imposto não recolhido no vencimento, será atualizado monetariamente, de conformidade com a variação dos índices oficiais a partir da data em que for devido até o mês do respectivo pagamento.

ARTIGO 14º - observado o disposto no artigo anterior, os débitos não PAGOS nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de:

I - multa equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do imposto devidamente corrigido;

II - juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês imediato ao do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele.

PARÁGRAFO 1º - Os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerando o principal acrescido de multas de qualquer natureza e atualizado monetariamente.

PARÁGRAFO 2º - Inscrita ou ajuizada a dívida, serão devidos também, custas, honorários e demais despesas, na forma da legislação vigente.

ARTIGO 15º - O débito vencido será inscrito em dívida ativa e cobrado posteriormente por via judicial.

## CAPÍTULO V - DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÃES E OFICIAIS DE REGISTRO PÚBLICO

ARTIGO 16º - Os tabeliães, escrivães e oficiais de Registros 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 17º - Os tabeliães e oficiais de Registros Públicos ficam obrigados:

- I - a inscrever seus cartórios e a comunicar qualquer alteração junto ao Órgão Municipal competente 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

AVENIDA BRASIL, 399 - CENTRO - CEP 19865-000 - PEDRINHAS PAULISTA - SP  
C.G.C. 64.614.381/0001-81

00928

- III - a fornecer, quando solicitado, aos encarregados da fiscalização, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernentes a imóveis ou direitos a ele relativos;
- IV - a fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento.

ARTIGO 18º - os tabeliães, escrivães e oficiais de Registro Público que infringirem o disposto nos artigos anteriores ficam sujeitas às seguintes penalidades:

- I - por infração ao artigo 16, multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto ou da diferença, em caso de recolhimento menor, atualizado monetariamente na forma do artigo 13, sem prejuízo da responsabilidade solidária pelo imposto;
- II - por infração ao artigo 17, multa de 5 (cinco) Unidade do Valor Fiscal do Município, por ítem descumprido.

PARÁGRAFO 1º - A penalidade prevista no inciso I será aplicada quando a guia de recolhimento não estiver preenchida de acordo com a escritura ou instrumento e indicar base de cálculo em desacordo com as disposições desta Lei.

ARTIGO 19º - Nos casos de impossibilidade de existência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos atos em que intervirem ou pelas omissões de que forem responsáveis, os tabeliães, escrivães e demais serventúrios de ofício.

## CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 20º - Em caso de incorreção do lançamento do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, utilizado para efeito de piso na forma do parágrafo 1º, do artigo 7º, desta Lei, o Fisco Municipal poderá rever de ofício os valores recolhidos a título de Imposto de Transmissão.

ARTIGO 21º - 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 o Setor de Rendas Imobiliárias do departamento de Finanças, mediante processo regular, arbitrará o valor referido no artigo 6º, na forma e condições regulamentares.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

AVENIDA BRASIL, 399 - CENTRO - CEP 19865-000 - PEDRINHAS PAULISTA - SP  
C.G.C. 64.614.381/0001-81

00929

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

ARTIGO 22º - O procedimento tributário relativo ao imposto será ' disciplinado e regulamentado por Decreto do Executivo.

ARTIGO 23º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Pedrinhas Paulista, 18 de Fevereiro - reiro de 1993.

IVALDO ZANGRANDO PACHECO  
PREFEITO MUNICIPAL

Publicado e registrado nesta Secretaria na data supra.

NEUSA DE OLIVEIRA PACHECO  
DIRETORA DE GABINETE