



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 2.472 DE 24 DE JANEIRO DE 1.989

"Institui o Imposto Sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis".

O Dr. CLAIN FERRARI, Prefeito do Município de Indaiatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

## CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O inciso I do art. 3º da Lei nº 1.284, de 20 de Dezembro de 1.973, que institui o Código Tributário do Município de Indaiatuba, fica acrescido da seguinte alínea:

"Art. 3º - Compõem-se o Sistema Tributário do Município de Indaiatuba:

### "I - IMPOSTOS

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) Sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis".

## CAPÍTULO II - DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER-VIVOS" DE BENS IMÓVEIS

### SECÇÃO I - DO FATO GERADOR E DO CONTRIBUINTE

Art. 2º - O Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis (ITBI) tem como fato gerador a transmissão, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como a cessão de direitos a sua aquisição.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo Único - O imposto incide sobre a transmissão de bens imóveis situados no Município de Indaiatuba, independentemente do local em que se realize o ato de transmissão.

Art. 3º - Constituem hipóteses de incidência do Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis:

I - a compra e venda;

II - a dação em pagamento;

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

IV - a aquisição por usucapião;

V - os mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de imóveis e respectivos substabelecimentos;

VI - a arrematação e adjudicação e a remissão;

VII - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatários, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

VIII - o valor dos bens que, na divisão do patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados judicialmente ou divorciados;

IX - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda;

X - a cessão de direitos à sucessão aberta de imóveis situados no Município;

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

XII - todos os demais atos traslativos de imóveis por natureza ou acessão física e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

Art. 4º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores e 24 (vinte e quatro) meses subsequentes à aquisição, decorrerem de transações imobiliárias mencionadas neste artigo.

§ 2º - Verificada a preponderância referida no § 1º deste artigo, o imposto será devido nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data, com os acréscimos de multa, atualização monetária e juros de mora.

§ 3º - As disposições contidas nos parágrafos anteriores não devem ser aplicadas à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Art. 5º - O Imposto Sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis não é devido:

I - no substabelecimento de procuração em causa própria com poderes equivalentes que se fizer, para o efeito de receber o mandatário a escritura definitiva do imóvel;

II - na retrovenda, preempção ou retrocessão, bem como nas transmissões clausuladas com o pacto de melhor comprador ou comissório, quando voltem os bens ao domínio do alienante, por força de estipulação contratual ou falta de destinação do imóvel desapropriado, não se restituindo o imposto pago.

Art. 6º - São contribuintes do Imposto Sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis:

I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

II - nas cessões de direitos, decorrentes de compromissos de compra e venda, os cedentes;

III - nas permutas, cada parte pagará o imposto sobre o valor do bem adquirido.

## SECÇÃO II - DA BASE DE CÁLCULO E DA ALÍQUOTA

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor da transmissão dos bens ou direitos constantes do respectivo ins-



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

trumento, respeitado, no mínimo, o valor que serviu de base para cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana ou do Imposto Territorial Rural.

Parágrafo Único - O valor mínimo da base de cálculo será atualizado monetariamente, desde a data da ocorrência do fato gerador dos impostos mencionados no "caput" deste artigo, até a data da transmissão.

Art. 8º - Não serão abatidas da base de cálculo do imposto quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

Art. 9º - Sobre a base de cálculo do imposto será aplicada a alíquota de 2% (dois por cento).

## SECÇÃO III - DO LANÇAMENTO E DA ARRECADAÇÃO

Art. 10 - O lançamento do Imposto Sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis será efetuado por homologação.

Art. 11 - Nas transmissões, o imposto será pago antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, seja por instrumento público ou particular, por meio de documento de arrecadação, cujo modelo será aprovado pela Secretaria Municipal da Fazenda.

Art. 12 - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva Carta, mesmo que esta não seja extraída.

Art. 13 - Nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias, contados da data da assinatura do termo do trânsito em julgado da sentença, ou da celebração do ato ou contrato, conforme o caso.

## SECÇÃO IV - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 14 - O não recolhimento total ou parcial do Imposto Sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis, às épocas determinadas pela legislação tributária municipal, implicará na aplicação de multa de 50 % (cinquenta por cento) so



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

bre a importância devida, atualizada monetariamente com base - nos mecanismos legais adotados pelo Governo Federal, e juros - moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

Parágrafo Único - A multa e os juros de mora incidirão sobre o valor do imposto atualizado monetariamente.

## CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15 - Aplica-se ao imposto ora instituído o processo fiscal a que se referem os artigos 102 a 118 da Lei nº - 1.284, de 20 de dezembro de 1.973 que institui o Código Tributário do Município de Indaiatuba, e as demais disposições aplicáveis do mesmo diploma legal.

Art. 16 - O Poder Executivo regulamentará esta lei - no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 17 - Esta Lei entrará em vigor no dia 1º de Março de 1.989.

Art. 18 - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Indaiatuba, aos 24 de janeiro de 1.989.

Dr. CLAIN FERRARI  
PREFEITO MUNICIPAL

Esta Lei foi publicada no Depto. Serviços Administrativos aos 24 de janeiro de 1.989.

Indaiatuba 4-2-89 *Wim*