



# Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra

ESTADO DE SÃO PAULO  
BRASIL

LEI MUNICIPAL Nº 533 DE 15 DE MARÇO DE 1.989 .-

" Dispõe sobre o Imposto "Inter-Vivos", Constituição Federal Artigo 156, Item II."

APARECIDO BENEDITO FRANCO, Prefeito Municipal de Rio Grande da Serra, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga e sanciona 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 qualquer título, por ato oneroso.

- a) de bens imóveis, por natureza ou acessão física;
- b) de direito reais sobre bens imóveis exceto os de garantia e as servidões;

II - A acessão, 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 compreendidas na incidência do imposto:

- I - a compra e venda;
- II - a doação em pagamento;
- III - a aquisição por usucapião;
- IV - a permuta;
- V - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão bens imóveis e respectivos subestabelecimentos ressalvados o disposto no artigo 3º, Inciso I, dessa lei;
- VI - a arrematação, a adjudicação e a remição;
- VII - 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;
- VIII - O uso, o usufruto e a enfiteuse;
- IX - a cessão de direitos do arrematante 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 terrenos comprometido à venda ou alheio;
- XIV - todos os demais atos onerosos, translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais



# Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra

ESTADO DE SÃO PAULO  
BRASIL

Folha nº 02 - Lei Municipal nº 533 de 15 de Março de 1.989.

sobre imóveis;

ARTIGO 3º.- O imposto não incide:

I - no caso de subestabelecimento de mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, feito para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

II - sobre a transmissão de bem imóvel, quando volta ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;

III - sobre a transmissão de bens de direito incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;

IV - sobre a transmissão de bens ou direitos de correntes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

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

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

§ 2º. - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de 02(dois) anos antes dela, serão considerados as receitas aos 03(tres) exercícios subsequentes a aquisição para efeitos do disposto § 1º.

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

§ 4º. - E nos casos previstos na Lei Estadual nº 9.591 de 30 de Dezembro de 1.966.

## CAPÍTULO II - DOS CONTRIBUINTES

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 de correntes de compromissos de compra e venda à vista com quitação de preço.

§ Único - nas permutas, cada contratante pagará o imposto sobre o valor do bem adquirido.

## CAPÍTULO III - DO CÁLCULO DO IMPOSTO

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



Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra  
ESTADO DE SÃO PAULO  
BRASIL

Folha nº 03 - Lei Municipal nº 533 de 15 de Março de 1.989.

§ 1º.- Não serão abatidos no 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 7º.- Para efeito e recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão.

§ 1º - A Prefeitura poderá criar sistema de avaliação fiscal, com expedição de laudo de avaliação, para informar o valor mínimo a ser aceito para cada imóvel.

§ 2º - Até que seja adotado sistema de avaliação fiscal previsto no parágrafo anterior, prevalecerá o valor constante do lançamento do IPTU do exercício, se superior ao valor da escritura de compra e venda ou do instrumento particular de transmissão ou cessão.

ARTIGO 8º.- O valor mínimo fixado no parágrafo único 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 propriedade, para 2/3 (dois terços):

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

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

§ 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.

§ Único - No caso de lances ou avaliações inferiores ao valor venal, este será prevalente para efeito do recolhimento do imposto, observado as disposições do parágrafo único, do artigo 7º.

ARTIGO 10º. - As alíquotas do imposto, são as seguintes:

I - Transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação a que se refere a Lei nº. 4.380 de 21 de Agosto de 1.964 e Legislação Complementar.

a) sobre o valor efetivamente financiado sobre 0,5% (meio por cento);

b) sobre o valor restante 2% (dois por cento);

II - demais transmissões à título oneroso 2% (dois por cento).

III - quaisquer outras transmissões 4% (quatro por



# Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra

ESTADO DE SÃO PAULO  
BRASIL

Folha nº 04 - Lei Municipal nº 533 de 15 de Março de 1.989.

cento).

## CAPÍTULO IV - DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

ARTIGO 11º.- Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será pago mediante documento de arrecadação próprio, se por instrumento público, na forma regulamentar, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento particular, 30 dias após.

§ Único - recolhido o imposto, os atos ou contratos correspondentes deverão ser efetivados no prazo de noventa (90) dias, sob pena de caducidade do documento de arrecadação. \* (projeção suprimida)

ARTIGO 12º.- Na arrecadação, 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.

§ Único - No caso de oferecimento de embargos, o prazo será contado da sentença transitada em julgamento que os rejeitar.

ARTIGO 13º.- Nas transmissões realizadas por termo judicial ou em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 30(trinta) dias, contados da data da assinatura do termo ou trânsito em julgamento da sentença, digo, em julgado da sentença.

ARTIGO 14º.- 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 15º.- Observado o disposto no artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de multa e juros moratórios, aplicados as disposições do Código Tributário Municipal.

## CAPÍTULO V - DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÃES E OFICIAIS DE REGISTROS PÚBLICOS

ARTIGO 16º.- 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 17º.- Os tabeliães e Oficiais de registros públicos ficam obrigados;

I - a inscrever seus Cartórios e a comunicar qualquer alteração junto à Secretaria da Fazenda, da 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;

IV - a fornecer, na forma regulamentar, dados

\* revogado pela Lei Municipal nº 1.367/01



**Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
BRASIL

Folha nº 05 - Lei Municipal nº 533 de 15 de Março de 1.989.

relativos às guias de recolhimento.

ARTIGO 18º.- Os tabeliães, escrivães e oficiais de registros públicos que infringirem os dispostos nos artigos anteriores, ficam sujeitos as seguintes penalidades;

I - Por infração ao artigo 17º, multa equivalente 50% (Cinquenta por Cento) do valor do imposto ou da diferença em caso de recolhimento a menor, atualizado monetariamente na forma do artigo 14º, sem prejuízo da responsabilidade solidária pelo imposto;

II - Por infração ao artigo 18º, multa de 02 (dois) MVR - Maior Valor Referência, por item descumprido, vigente na data da aplicação da penalidade.

§ 1º - A penalidade prevista no inciso I será também aplicada quando o documento a ser anexado à guia de recebimento não estiver preenchido de acordo com a escritura ou instrumentos públicos e particulares

§ 2º - A multa prevista no inciso II, terá como base o valor da FMP vigente a data da sua aplicação.

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

**CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS**

ARTIGO 20º - 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 da Fazenda, mediante processo regular, arbitrará o valor referido no artigo 6º, na forma em condições regulamentares.

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

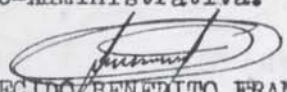
ARTIGO 21º.- O lançamento e a fiscalização deste imposto são de competência privativa do Setor da Fazenda.

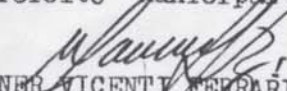
ARTIGO 22º.- A planta de valores imobiliários e respectiva tabela serão remetidos anualmente aos Cartórios de Registro Imobiliários da Comarca, para os devidos fins.

ARTIGO 23º.- O procedimento tributário relativo ao imposto será disciplinado em regulamento, por Decreto do Poder Executivo.

ARTIGO 24º.- A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra, 15 de Março de 1.989 - 25º Ano de Emancipação Político-Administrativa.

  
APARECIDO BENEDITO FRANCO  
Prefeito Municipal

  
WAGNER VICENTE FERRARI  
Contador - C.R.C.81843