



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

LEI ORDINÁRIA Nº 2625, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1988

Proj. de Lei nº /17 – Autoria: Vereador XXX

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO "INTER- VIVOS" DE BENS IMÓVEIS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a presente Lei:

CAPÍTULO I – DA INCIDÊNCIA

Art. 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.~~

II – a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis, inclusive a cessão de direitos do fiduciante, nos casos de alienação fiduciária do bem imóvel. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010\).](#)

§ 1º. - O imposto de que trata este artigo, refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território do município.

Art. 2º – Estão compreendidos na incidência do Imposto:

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



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, 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 – o uso, o usufruto e a enfiteuse;

VIII – a cessão de direitos do arrematante o adjudicatário, após a assinatura do auto de arrematação ou adjudicação;

IX – a cessão de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;

X – a cessão de direitos à sucessão;

XI – a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio;

XII – todos os demais atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos, de direitos reais sobre imóveis.

Art. 3º – O imposto não incide:

I – no caso de substabelecimento 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 retornar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;~~

II – sobre a transmissão de bem imóvel, quando retornar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010\).](#)

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** – sobre a transmissão de bem imóvel quando da primeira transação entre o agente financeiro e o mutuário, na hipótese de conjuntos e/ou núcleos habitacionais. [\(Acrescido pela Lei Ordinária nº 3097, de 31 de julho de 1992\).](#)~~

V – sobre a transmissão de bens que sejam objeto de doação por parte da própria Prefeitura Municipal a Entidades Filantrópicas; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010\).](#)

VI – sobre a transmissão de bens de cunho social (núcleos habitacionais ou congêneres) sendo primeira transmissão. [\(Acrescido pela Lei Complementar nº 1, de](#)



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

[11 de janeiro de 2010\).](#)

Art. 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.

§ 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, decorre dos contratos referidos no "caput" deste artigo, observado o disposto no § 2º.

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

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

§ 3º. - No caso do § 2º deste artigo a Fazenda Pública Municipal fornecerá ao adquirente, mediante requerimento devidamente instruído, Declaração de não-incidência condicionada à fiscalização futura pelos 3 (três) exercícios subsequentes à aquisição, para efeitos do disposto no § 1º deste artigo. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010\).](#)

§ 4º. - Para as comprovações referidas neste artigo o adquirente deverá fornecer à Fazenda Pública Municipal os demonstrativos da receita operacional da empresa, nos termos da Lei. [\(Acrescido pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010\).](#)

§ 5º. - A fiscalização a que se refere § 3º, deste artigo será efetuada pela Fazenda Pública Municipal, sendo que, para tanto, os documentos mencionados no § 4º, deste artigo deverão ser entregues pelo adquirente no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, contados do primeiro dia útil subsequente ao do tempo do período que serviu de base para a apuração da receita operacional da empresa. [\(Acrescido pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010\).](#)

§ 6º. - A declaração referida no § 3º, deste artigo, acarreta a não incidência condicional do tributo durante os três exercícios subsequentes à aquisição, ficando o imposto deferido até que se compete o termo, sendo que:

I – comprovada a não preponderância das atividades de que trata o caput deste artigo, fica ratificada a não incidência e resolve-se o imposto.

II – verificada a preponderância das atividades de que trata o caput deste artigo, ou, não apresentada a documentação a que se refere o § 5º no prazo estabelecido, tornar-se-á devido o imposto, pela alíquota e valor venal atuais,



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

atualizado monetariamente desde a data da transmissão dos bens ou direitos na forma do artigo 13 desta Lei, acrescido da multa e dos juros moratórios a que se referem, respectivamente, os incisos II e III do artigo 15 desta Lei. [\(Acrescido pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010\).](#)

§ 7º. - Quando a transmissão de bens ou direitos for efetuada juntamente com a transmissão de totalidade do patrimônio do alienante não se caracteriza a preponderância da atividade, para fins deste artigo. [\(Acrescido pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010\).](#)

CAPÍTULO II – DOS CONTRIBUINTES

Art. 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;~~
- II – nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda e na alienação fiduciária, os cessionários. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010\).](#)

CAPÍTULO III – DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO

Art. 6º – 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.

§ 3º. - Nas arrematações imposto será recolhido sobre o valor da avaliação ou arrematação, nas adjudicações e remissões, prevalecendo sempre o maior valor, nos termos da lei processual, conforme o caso. [\(Acrescido pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010\).](#)

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

§ 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 atualizado monetariamente, de conformidade com a variação dos índices oficiais, correspondentes ao período de 1º de janeiro à data em



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

que for lavrada a escritura ou instrumento particular.

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

§ 3º. - Tratando-se de imóvel rural, a base de cálculo do imposto, será obtida através de pauta, a ser fixada por Decreto do Poder Executivo, editado, sempre no mês de janeiro de cada exercício, devendo ser reajustado automática e mensalmente, com base na variação do BTN, ou qualquer outro índice ou título que venha substituí-lo. [\(Acrescido pela Lei Ordinária nº 2745, de 22 de dezembro de 1989\).](#)

Art. 8º – O valor mínimo fixado no parágrafo primeiro 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 enfiteuta 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).

§ único – Consolidada a propriedade plena na pessoa do proprietário, o imposto será calculado sobre a valor do usufruto, uso ou enfiteuse.

~~**Art. 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.~~

Art. 9º – A alíquotas do imposto será de 2% (dois por cento), sobre o valor venal do imóvel.

§ único – Nos imóveis financiados a alíquota será de 1% (um por cento) da parte financiada pelas instituições financeiras oficializadas pelo Governo Federal, no âmbito do sistema financeiro de habitação, e 2% (dois por cento) sobre recursos próprios, inclusive os recursos de contas vinculadas ao FGTS, se houver. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010\).](#)

~~**Art. 10º** – A alíquotas do imposto será de 3% (três por cento).~~

Art. 10º – 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



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

público, e no prazo de 20 (vinte) dias de sua data se por instrumento particular.

§ 1º. - O pagamento do imposto, além da forma disposta no caput deste artigo e nos artigos seguintes, poderá ser feito em até 10 (dez) parcelas mensais, desde que o valor de cada parcela seja igual ou superior a 6 (seis) UFESP (UNIDADE FISCAL DO ESTADO DE SÃO PAULO), mediante a formalização de Termo de Parcelamento junto ao órgão municipal competente.

§ 2º. - Poderá o imposto, excepcionalmente, ser pago no primeiro dia útil subsequente ao da celebração dos respectivos instrumentos quando não havido, no dia da lavratura, expediente na repartição encarregada de seu lançamento ou na rede bancária do Município, ou cujo ato se tenha realizado após encerrados os respectivos expedientes. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010\).](#)

~~CAPÍTULO IV – DO PAGAMENTO DO IMPOSTO~~

~~**Art. 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 de sua data se por instrumento particular.~~

~~**Art. 11º** – Na arrematação, adjudicação ou remição, 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 julgado que os rejeitar. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010\).](#)~~

~~**Art. 12º** – Na arrematação, adjudicação ou remição, 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 julgado que os rejeitar.~~

~~**Art. 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. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010\).](#)~~



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

~~**Art. 13º** – 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.~~

Art. 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. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010\).](#)

~~**Art. 14º** – 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.~~

Art. 14º – Observado o disposto no artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de:

I – multa diária de 0,2 (zero vírgula dois por cento) durante o mês de vencimento;

II – a partir do mês subsequente ao do vencimento, a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor corrigido;

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

§ único – 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. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010\).](#)

~~**Art. 15º** – 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.~~

~~**§ 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;~~

~~**§ 2º.** – Inscrita ou ajuizada a Dívida, serão devidos também, custas, honorários e demais despesas, na forma da Legislação vigente.~~



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Art. 15º – O débito vencido será inscrito em Dívida Ativa e cobrado posteriormente por via judicial.

§ único – Inscrita ou ajuizada, a Dívida, serão devidos, também, custas honorários e demais despesas, na forma da legislação vigente. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010](#)).

CAPÍTULO V – DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÕES E OFICIAIS DE REGISTROS PÚBLICOS.

~~**Art. 16º** – O débito vencido será inscrito em Dívida Ativa e cobrado posteriormente por via judicial.~~

Art. 16º – Os tabeliões, 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 e ele relativos, sem a prova do pagamento do imposto ou sem a apresentação do Carnê de Pagamento, Certidão Negativa ou certidão de Regularidade fiscal, expedido pelo órgão municipal competente. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010](#)).

~~**Art. 17º** – Os tabeliões, 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 e ele relativos, sem a prova do pagamento do imposto.~~

Art. 17º – Os tabeliões 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 de 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 relativos às guias de recolhimento. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010](#)).

~~**Art. 18º** – Os tabeliões e oficiais de Registros Públicos ficam obrigados:~~



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

~~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 de 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 relativos às guias de recolhimento.~~

Art. 18º – Os tabeliões, escrivães e oficiais de Registros Públicos que infringirem o disposto nos artigos anteriores ficam sujeitos as 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 18, multa de 05 (cinco) UFESP (UNIDADE FISCAL DO ESTADO DE SÃO PAULO), por item descumprimento.~~

~~§ 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.~~

~~§ 2º. - A multa prevista no inciso II, terá como base o valor da UFESP (UNIDADE FISCAL DO ESTADO DE SÃO PAULO) vigente à data de sua aplicação. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010\).](#)~~

~~**Art. 19º** – Os tabeliões, escrivães e oficiais de Registros Públicos que infringirem o disposto nos artigos anteriores ficam sujeitos as seguintes penalidades:~~

~~I – por infração ao artigo 17, 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 14 sem prejuízo, da responsabilidade solidária pelo imposto;~~

~~II – por infração ao artigo 18, multa de 05 (cinco) Unidades do Valor Fiscal do Município, por item descumprimento.~~

~~§ 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.~~



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

~~§ 2º. – A multa prevista no inciso II, terá como base o valor da UFM vigente à data de sua aplicação.~~

Art. 19º – Nos casos de impossibilidade de existência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis, os tabeliões, escrivães e demais serventuários de ofício. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010\).](#)

CAPÍTULO VI – DISPOSIÇÕES GERAIS

~~Art. 20º – Nos casos de impossibilidade de existência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis, os tabeliões, escrivães e demais serventuários de ofício.~~

Art. 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.

§ único – O sujeito passivo poderá apresentar avaliação contraditória, na forma, condições e prazos regulamentares. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010\).](#)

~~Art. 21º – 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.~~

Art. 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.

§ único – O sujeito passivo poderá apresentar avaliação contraditória, na forma, condições e prazos regulamentares. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010\).](#)



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

~~**Art. 22º** – 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.~~

~~**§ único** – O sujeito passivo poderá apresentar avaliação contraditória, na forma, condições e prazos regulamentares.~~

Art. 22º – O procedimento tributário relativo ao imposto será disciplinado e regulamentado por Decreto do executivo. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010](#)).

~~**Art. 23º** – O procedimento tributário relativo ao imposto será disciplinado e regulamentado por Decreto do executivo.~~

Art. 23º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010](#)).

~~**Art. 24º** – A presente lei entrará em vigor a 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.~~

Art. 24º – Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis 3209, de 29 de dezembro de 1992, 3774, de 29 de dezembro de 1998, 4039, de 24 de maio de 2001 e 4993, de 25 de maio de 2007. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 1, de 11 de janeiro de 2010](#)).

Prefeitura Municipal de Assis, em 30 de Dezembro de 1988.

JOSÉ SANTILLI SOBRINHO

Prefeito Municipal

EUCLYDES NÓBILE

Diretor de Gabinete

Publicada no Departamento de Administração da Prefeitura, em 30 de dezembro de 1988.

SYLVIO CARVALHO DE LIMA



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Chefe do Departamento de Administração



Prefeitura Municipal de Assis



GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2625, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1.988

Dispõe sobre a criação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a presente 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 de 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 doação em pagamento
 - III - a permuta
 - IV - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo substalecimento, 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 divorcia-



Prefeitura Municipal de Assis



GABINETE DO PREFEITO

02

dos, acima da respectiva meação;

VII - o uso, o usufruto e a enfiteuse;

VIII - a cessão de direitos do arrematante o adjudicatário, após a assinatura do auto de arrematação ou adjudicação;

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

X - a cessão de direitos à sucessão;

XI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;

XII - 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 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 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 decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

Acrescentado o inciso V p/ Lei 3.209 de 29/12/92

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.



Prefeitura Municipal de Assis



GABINETE DO PREFEITO03.....

Parágrafo Único - 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 Segundo.

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

Parágrafo Terceiro -Quando a transmissão de bens ou direitos for efetuada juntamente com a transmissão de 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 Primeiro - Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

Parágrafo Segundo - 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, de



Prefeitura Municipal de Assis



GABINETE DO PREFEITO

04

verá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão.

Parágrafo Primeiro - 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, atualizado monetariamente, de conformidade com a variação dos índices oficiais, correspondentes ao período de 1º de janeiro à data em que for lavrada a escritura ou instrumento particular.

Parágrafo Segundo - Na inexistência de lançamento de imposto sobre a propriedade Predial 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 primeiro 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 remiões, sobre o maior lance ou avaliação, nos termos da Lei processual, conforme o caso.



Prefeitura Municipal de Assis



GABINETE DO PREFEITO

05.....

ARTIGO 10 - A alíquotas do imposto será de 3% (três por cento).

CAPÍTULO IV - DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

ARTIGO 11 - 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 de sua data se por instrumento particular.

ARTIGO 12 - Na arrematação, adjudicação ou remição, 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 13 - 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 14 - 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 15 - 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 im



Prefeitura Municipal de Assis



GABINETE DO PREFEITO

06.....

diato ao do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele.

Parágrafo Primeiro - 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 Segundo - Inscrita ou ajuizada a Dívida, serão devidos também, custas, honorários e demais despesas, na forma da Legislação vigente.

ARTIGO 16 - O débito vencido será inscrito em Dívida Ativa e cobrado posteriormente por via judicial.

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

ARTIGO 17 - Os tabeliões, 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 e eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto.

ARTIGO 18 - Os tabeliões 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 de 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 relati-



Prefeitura Municipal de Assis



GABINETE DO PREFEITO

07.....

vos às guias de recolhimento.

ARTIGO 19 - Os tabeliães, escrivães e oficiais de Registros Públicos que infringirem o disposto nos artigos anteriores ficam sujeitos às seguintes penalidades:

- I - por infração ao artigo 17, 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 14, sem prejuízo da responsabilidade solidária pelo imposto;
- II - por infração ao artigo 18, multa de 05 (cinco) - Unidades do Valor Fiscal do Município, por item descumprimento.

Parágrafo Primeiro - 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.

Parágrafo Segundo - A multa prevista no inciso II, terá como base o valor da UFM vigente à data de sua aplicação.

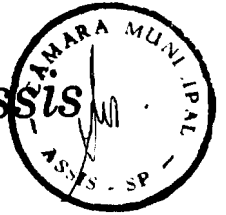
ARTIGO 20 - Nos casos de impossibilidade de existência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício.

CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 21 - 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 re



Prefeitura Municipal de Assis



GABINETE DO PREFEITO

08

colhidos a título de Imposto de Transmissão.

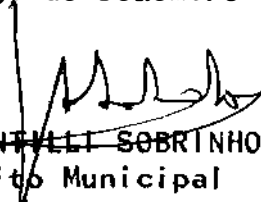
ARTIGO 22 - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, o Setor de Rendas Imobiliárias do Departamento de Finanças, mediante processo regular, arbitraré 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 23 - O procedimento tributário relativo ao imposto será disciplinado e regulamentado por Decreto do Executivo.

ARTIGO 24 - A presente lei entrará em vigor a 1ª de março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, em 30 de Dezembro de 1.988.


JOSÉ SANTILLI SOBRINHO
Prefeito Municipal


EUCLIDES NÓBILE
Diretor de Gabinete

Publicada no Departamento de Administração da Prefeitura, em 30 de Dezembro de 1.988.


SYLVIO CARVALHO DE LIMA
Chefe do Departamento de Administração