



PROCESSO N.º 181/09  
PARECERES N.ºs 181/03

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

CÂMARA MUNICIPAL DE ASSIS  
PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS  
Número 6724 Data 03/12/09  
Horário: 13:00  
Responsável: [Assinatura]

Ofício DA nº 776/2.009

Assis, 30 de Novembro de 2009.

Ao Excelentíssimo Senhor  
**VEREADOR ARLINDO ALVES DE SOUSA**  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Assis – SP

Assunto: Encaminha Projeto de Lei Complementar nº. 12/2009

13/09

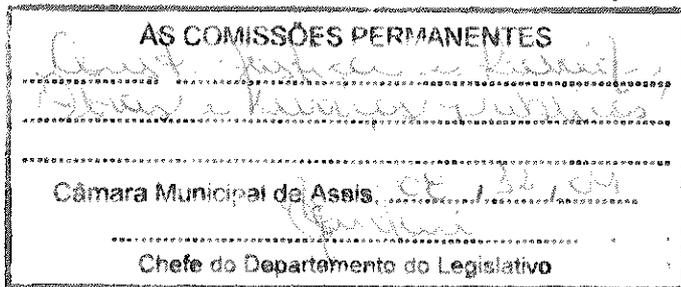
Senhor Presidente,

Encaminho, por intermédio de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação da Câmara Municipal, o Projeto de Lei Complementar nº 12/2009, através do qual o Executivo, propõe nova redação à Lei nº 2.625/98, que dispõe sobre a criação do Imposto sobre a Transmissão de Bens Inter-Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos - ITBI, acompanhado da exposição de motivos do referido Projeto.

Aproveito do ensejo para reafirmar a Vossa Excelência e aos Senhores Vereadores protestos de alta consideração.

Atenciosamente,

**EZIO SPERA**  
Prefeito Municipal





# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS (Projeto de Lei Complementar nº. 12/2.009)

**Ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Assis  
Vereador Arlindo Alves de Sousa**

Considerando que com a vigência do novo Código Civil há necessidade da adequação de várias leis em que o mesmo as abrange,

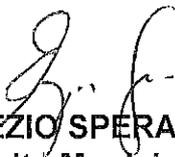
Considerando que a Lei nº 2.625 de 30 de Dezembro de 1 998 que dispõe sobre a criação do Imposto sobre a Transmissão de Bens Inter-Vivos de Bens Imóveis e de direitos a ele relativos se trata de lei que necessita ser adequado ao novo Código Civil,

Considerando que em decorrência de várias novas modalidades de transações comerciais que não estão previstas na legislação até a presente data,

Considerando ainda, a inexistência de procedimentos quanto a isenção desse tributo para os imóveis construídos em núcleos habitacionais de caráter social,

Encaminho, através de V.Exa., para apreciação e deliberação da Egrégia Câmara Municipal de Assis o Projeto de Lei Complementar nº. 12/2.009 dando nova redação à Lei nº. 2.625, de 30 de Dezembro de 1 998, que dispõe sobre a criação do Imposto sobre a Transmissão de Bens Inter-Vivos de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos – ITBI.

Prefeitura Municipal de Assis, em 30 de Novembro de 2.009.

  
**ÉZIO SPÉRA**  
Prefeito Municipal



PROCESSO N.º 181/09  
PALEFECRES N.ºs 181/03

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 1212.009

13/09

**Dá nova redação à Lei nº 2.625, de 30 de dezembro de 1998, que dispõe sobre a criação do Imposto sobre a Transmissão de Bens Inter-vivos de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos – ITBI.**

## O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

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

### CAPÍTULO I DA INCIDÊNCIA

**Art. 1º-** O Imposto Sobre a Transmissão de Inter-vivos de Bens Imóveis e de direitos reais sobre eles relativos – ITBI, tem como fato gerador:

- I- a transmissão de 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, inclusive a cessão direitos do fiduciante, nos casos de alienação fiduciária do bem imóvel.

**Art. 2º -** Estão compreendidos na incidência do Imposto:

- I- a compra e venda;
- II- a dação em pagamento;
- III- a permuta
- IV- a promessa de compra e venda;
- V- o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no Art. 3º, Inciso I, desta Lei;
- VI- arrematação, adjudicação e 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 o adjudicatário, após a assinatura do auto de arrematação ou adjudicação;
- X- a cessão de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;
- XI- a cessão de direitos a sucessão;
- XII- a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio;
- XIII- todos os demais atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.



# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 12/2.009

## **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 retorna ao domínio do antigo proprietário por força de retro venda e retrocessão;
- 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 bens que sejam objeto de doação por parte da própria Prefeitura Municipal a Entidades Filantrópicas;
- VI- sobre a transmissão de bens de cunho social (núcleos habitacionais ou congêneres) sendo primeira transmissão;

**Art. 4º -** Os dispositivos contidos nos incisos III e IV, do artigo 3º, não se aplicam 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 2 (dois) anos anteriores à aquisição, decorrer 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 2 (dois) anos antes dela, serão consideradas as receitas relativas aos 3 (três) exercícios subseqüentes à aquisição, para efeitos do disposto no § 1º.

**§ 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 subseqüentes à aquisição, para efeitos do disposto no § 1º deste artigo.

**§ 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.

**§ 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 subseqüente ao do termino do período que serviu de base para a apuração da receita operacional da empresa.

**§ 6º-** A declaração referida no § 3º, deste artigo, acarreta a não-incidência condicional do tributo durante os três exercícios subseqüentes à aquisição, ficando o imposto diferido até que se complete 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.



# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 12/2.009

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 a devido o imposto, pela alíquota e valor venal atuais, 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.

§ 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.

## CAPÍTULO II DOS CONTRIBUINTE

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 e na alienação fiduciária, os cessionários.

## 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 o 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.

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 que for lavrada a escritura ou instrumento particular.

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

Art. 8º - o valor mínimo fixado no parágrafo primeiro do Art. 7º será reduzido:

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



# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 12/2.009

- II- no caso de transmissão de nua 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).

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

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

**Parágrafo Único** - Nos imóveis financiados a alíquota do imposto 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.

**Artigo 10** - 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.

**§ 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.

**Artigo 11**- 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 seja extraída.

**Parágrafo Único** - No caso de oferecimento de embargos, o prazo será contado da sentença transitada em julgado que os rejeitará.

**Artigo 12**- 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 trânsito em julgado da sentença.

**Artigo 13**- 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 14**- Observado o disposto no Artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de:



# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 12/2.009

- 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.

**Parágrafo 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.

**Artigo 15-** O débito vencido será inscrito em Dívida Ativa e cobrado posteriormente por via judicial.

**Parágrafo Único-** Inscrita ou ajuizada, a Dívida, serão devidos, também, custas, honorários e demais despesas, na forma da legislação vigente.

## CAPÍTULO V

### DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÕES E OFICIAIS DE REGISTROS PÚBLICOS

**Artigo 16 -** 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 a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto ou sem a apresentação do Carnê de Parcelamento, Certidão Negativa ou Certidão de Regularidade fiscal, expedido pelo órgão municipal competente.

**Artigo 17 -** 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 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 relativos às guias de recolhimento.

**Artigo 18 -** Os tabeliões, escrivães e oficiais de registros Públicos que infringirem o disposto nos artigos anteriores ficam sujeitos 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;
- III- por infração ao artigo 18, multa de 5 (cinco) UFESP (UNIDADE FISCAL DO ESTADO DE SÃO PAULO), por item descumprido.

**§ 1º -** A penalidade prevista no inciso I será aplicada quando a guia de recolhimento não estiver preenchida de acordo com a escritura ou



# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 12/2.009

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 da sua aplicação.

**Artigo 19-** 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 20-** Em caso de incorreções do lançamento do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, utilizado para efeito de piso na forma do § 1º do Artigo 7º, desta Lei, o Fisco Municipal poderá rever de ofício os valores recolhidos a título de Imposto de Transmissão.

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

**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, o Setor de Rendas Imobiliárias do Departamento de Finanças, mediante processo regular, arbitrará o valor referido no Artigo 6, na forma e condições regulamentares.

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

**Artigo 22-** O procedimento tributário relativo ao imposto será disciplinado e regulamentado por Decreto do Executivo.

**Artigo 23-** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Artigo 24-** Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis 3.209, de 29 de dezembro de 1992, 3.774, de 29 de dezembro de 1998, 4.039, de 24 de maio de 2001 e 4.993, de 25 de maio de 2007.

Prefeitura Municipal de Assis, em 30 de Novembro de 2.009.

  
**ÉZIO SPÉRA**  
Prefeito Municipal

EM  
OK



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Assis



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 subestalecimento, 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.



# Prefeitura Municipal de Assis



CABINETE 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 PREFEITO .....03.....

**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 CONTRIBUINTES

- ARTIGO 5º**
- I - São contribuintes do imposto:
    - 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



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Assis



06

diato ao do vencimento, contando-se como mês com pleto 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-



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Assis



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.

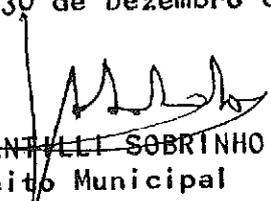
ARTIGO 22 - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, o Setor de Rendas Imobiliárias do Departamento de Finanças, mediante processo regular, 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.

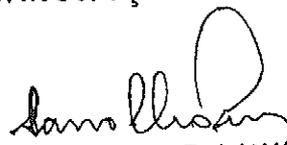
ARTIGO 24 - A presente lei entrará em vigor a 1ª de março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

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



# *Câmara Municipal de Assis*

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 - CX. POSTAL 275 - CEP 19.800-072 - FONE/FAX: (18) 3322-4144  
site: [www.camaraassis.sp.gov.br](http://www.camaraassis.sp.gov.br) - e-mail: [cmassis@camaraassis.sp.gov.br](mailto:cmassis@camaraassis.sp.gov.br) - ASSIS - SP

## PARECER JURÍDICO

### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 013/2009 PARECER Nº. 181/2009

Dá nova redação à Lei nº. 2.625/98, que dispõe sobre o Imposto Sobre a Transmissão de Bens Intervivos de Bens Imóveis e Direitos a eles Relativos - ITBI.

O Projeto sob análise tem como objetivo dar nova redação à lei que trata do ITBI no Município, redefinindo as hipóteses de incidência e não incidência do referido tributo.

Cumprido o gizar que o texto sob comento contempla em seu art. 2º, IV, a promessa de compra e venda como hipótese de incidência do ITBI, contrariando, com isso, a lei brasileira regente tanto dos contratos como dos tributos.

Com efeito, estabelece o Código Tributário Nacional em seu art. 35, II:

*Art. 35. O imposto, de competência dos Estados, sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos tem como fato gerador:*

I – (...)



# *Câmara Municipal de Assis*

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 - CX. POSTAL 275 - CEP 19.800-072 - FONE/FAX: (18) 3322-4144  
site: [www.camaraassis.sp.gov.br](http://www.camaraassis.sp.gov.br) - e-mail: [cmassis@camaraassis.sp.gov.br](mailto:cmassis@camaraassis.sp.gov.br) - ASSIS - SP

*II - a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;*

*(...)*

De seu turno, a norma regente dos contratos, o Código Civil, no art. 1.245, disciplina que a propriedade, entre vivos, transfere-se mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis e vai além, entabulando nos dois parágrafos do citado dispositivo, que o alienante fica responsável como se dono fosse do imóvel, até a efetiva transcrição, ou enquanto não seja decretada a invalidade do registro. *Verbis:*

*Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.*

*§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.*

*§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.*

Destarte, a mera promessa de compra e venda ou outro ato prévio à transcrição não se constituem, legalmente, em hipóteses de incidência do ITBI. Não é outro, aliás, o entendimento jurisprudencial. Os arestos a seguir, dos tribunais paranaense e paulista, corroboram a afirmação:



# *Câmara Municipal de Assis*

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 - CX. POSTAL 275 - CEP 19.800-072 - FONE/FAX: (18) 3322-4144  
site: [www.camaraassis.sp.gov.br](http://www.camaraassis.sp.gov.br) - e-mail: [cmassis@camaraassis.sp.gov.br](mailto:cmassis@camaraassis.sp.gov.br) - ASSIS - SP

"No sistema brasileiro, os contratos não bastam para transferir o domínio, sendo necessário, para completar o processo translativo, no caso de bens imóveis, a transcrição do título de transferência no respectivo Registro de Imóvel (art. 530, I, do CC). Diz o art. 533 do CC: 'Os atos sujeitos à transcrição (art. 531 e 532, II e III), não transferem o domínio, senão da data em que se transcreverem (art. 856, 860, parágrafo único)'. Destarte, não tendo as escrituras sido assinadas, não ocorreu a transcrição, e conseqüentemente, não se transferiu a propriedade do imóvel, que é a hipótese de incidência do ITBI, nos termos do art. 35, II do CTN. (...) Em resumo e finalmente, se a compra e venda prometida não é realizada, deixando as partes de aderir à escritura pública - que resta sem assinatura e cancelada pelo tabelião -, é inexigível o imposto de transmissão." (Ap. e ReexNec. 20254-4 - 1ª C. - j. 2.3.93 - rel. Des. Oto Luiz Sponholz, *in* RT 704/175).

E,



# *Câmara Municipal de Assis*

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 - CX. POSTAL 275 - CEP 19.800-072 - FONE/FAX: (18) 3322-4144  
site: [www.camaraassis.sp.gov.br](http://www.camaraassis.sp.gov.br) - e-mail: [cmassis@camaraassis.sp.gov.br](mailto:cmassis@camaraassis.sp.gov.br) - ASSIS - SP

**"Segundo estabelece o art. 530, inciso I, do Código Civil, adquire-se a propriedade imóvel pela transcrição do título de transferência no registro de imóveis. Tal não ocorreu na hipótese vertente, pois cuida-se de compromisso particular nem sequer registrado e aquele pressupõe escritura pública, a teor do art. 134, inciso II, do Código Civil, na qual deve constar, obrigatoriamente, a transcrição das certidões negativas das Fazendas Públicas Nacional, Estadual e Municipal, de quaisquer impostos a que estejam sujeitos (art. 1137, do mesmo Código)" (Ac un da 7ª C do 1º TAC SP - AC 498.617-2 - rel. Juiz Roberto Midolla - j. 11.10.94, *in* RJIOB 1/8636).**

Como se vê, o Projeto, na parte citada neste parecer este em desacordo com a ordem jurídica vigente, que determina não incidir o ITBI na promessa de compra e venda, desvincilhando-a do conceito jurídico de transmissão.

Por fim, ressalta-se, que, para a sua aprovação, será necessária maioria absoluta, nos termos regimentais e orgânicos.

É o parecer.

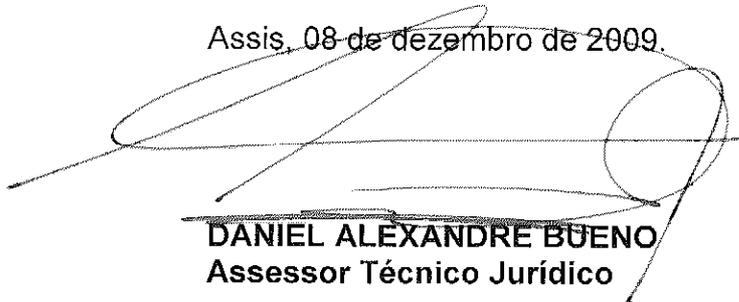


# *Câmara Municipal de Assis*

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 - CX. POSTAL 275 - CEP 19.800-072 - FONE/FAX: (18) 3322-4144  
site: [www.camaraassis.sp.gov.br](http://www.camaraassis.sp.gov.br) - e-mail: [cmassis@camaraassis.sp.gov.br](mailto:cmassis@camaraassis.sp.gov.br) - ASSIS - SP

Assis, 08 de dezembro de 2009.



**DANIEL ALEXANDRE BUENO**  
Assessor Técnico Jurídico

**ABIB HADDAD**  
Procurador Jurídico