

50 50

Prefeitura Municipal de Lorena

ESTADO DE SÃO PAULO — (BRASIL)

= LEI Nº 392 DE 5 DE AGOSTO DE 1963 =

Dispõe sobre a cobrança do imposto de transmissão de propriedade imobiliária "inter vivos"

BRAZ PEREIRA DE OLIVAS, Prefeita Municipal de Lorena, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DA INCIDÊNCIA DO IMPÔSTO

Art. 1º - O imposto sobre transmissão de propriedade imobiliária "inter vivos" criado na Lei nº 281, de 2 de dezembro de 1961, será devido de acordo com as especificações e segundo as alíquotas estabelecidas nesta lei e respectivas tabelas anexas.

Art. 2º - Incidirá o imposto:

1) - sobre a transmissão de propriedade imóvel, abrangendo:

a) - o solo com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais compreendendo as árvores e frutos pendentes;

b) - tudo que estiver incorporado permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e construções;

c) - tudo quando no imóvel o proprietário mantiver intencionalmente emprego em sua exploração industrial, aformoseamento ou comodidade;

d) - os direitos reais sobre imóveis, inclusive o penhor agrícola, e as ações que os asseguram (Código Civil, art. 43, I, II, III e art. 44, I).

2) - nas doações e atos equivalentes;

3) - em todos os atos constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis (Código Civil, art. 674, nº I a VI), inclusive aqueles com que os acionistas das sociedades anônimas e sócios das sociedades civis ou comerciais entrarem como contribuição para o capital social;

4) - na aquisição de domínio, nos termos do art. 550 do Código Civil e § 3º do art. 156 da Constituição Federal;

5) - na cessão de direitos e ações que tenham por objeto bens imóveis;

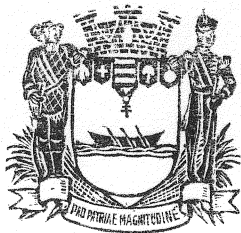
6) - na cessão de direito à sucessão aberta;

7) - na cessão de concessão feita pelo Município, para a exploração de serviço público, antes ou depois de iniciada a exploração;

8) - nos mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes, para a transmissão de propriedade imóvel, e em cada substabelecimento;

9) - na cessão ou venda de benfeitorias feitas em terra arrendada, ou atos equivalentes, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao arrendatário.

Art. 3º - Será devido novo imposto ^{quando} as partes resolverem a retratação do contrato que já houver sido lavrado, e bem assim quando o vendedor exercer o direito de prelação.



Prefeitura Municipal de Lorena

ESTADO DE SÃO PAULO — (BRASIL)

(cont. da lei nº 392, fls. 2)

Art. 4º - Nas retrovendas, assim como nas transmissões com pacto comissório ou condição resolutiva, não será devido novo imposto quando voltem os bens para o domínio do alienante por força das estipulações contratuais, mas não se restituirá o que tiver sido pago.

Art. 5º - Não será devido o imposto pela transmissão:

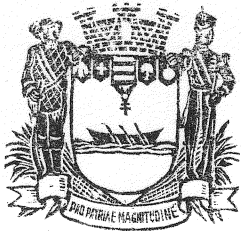
- 1) - quando o substabelecimento se fizer para o efeito de receber o outorgado do mandato a escritura definitiva;
- 2) - nos casos em que o herdeiro resgata bens próprios que lhe cabem na sucessão, solvendo a dívida na proporção da quota que herdou.

CAPÍTULO II

DAS ISENÇÕES E REDUÇÕES DO IMPOSTO

Art. 6º - São isentos do imposto:

- 1) - os contratos translativos de propriedade imóvel para a União, O Estado e os Municípios;
- 2) - as tornas ou reposições em dinheiro ou bens móveis, realizadas por excesso de bens lançados a um herdeiro ou cônjuge meeiro, desde que os bens não sejam comodamente partíveis, exceto as reposições a cargo do cessionário da meação do cônjuge superstite ou de quinhão hereditário;
- 3) - a partilha de bens entre os sócios, dissolvida a sociedade, quando o imóvel seja atribuído àquele que tiver entrado com o mesmo para a sociedade;
- 4) - as vendas a colonos e a primeira venda por este feita a outros colonos, em núcleos oficiais ou reconhecidos por lei, ou de partes de propriedades agrícolas particulares até o máximo de 12.10.00 (doze hectares e dez ares) 5 (cinco) alqueires deste inciso, os nacionais ou estrangeiros que cultivarem a terra com esforço próprio e de membros da família, sem empregado assalariado ou empreiteiro;
- 5) - as aquisições feitas por instituições beneficentes onde gratuitamente seja prestado socorro, tratamento ou assistência a enfermos, decrepitos orfãos ou desválidos, como casa de misericórdia, hospitais, asilos, recolhimentos ou abrigos, e as sociedades literárias, associações ou estabelecimento de ensino e sociedade de cultura física sem fito de lucro, desde que apliquem inteiramente as suas rendas no território do município e nas finalidades previstas nos seus estatutos;
- 6) - a transmissão de títulos de dívida pública federal, estadual e deste município;
- 7) - os contratos de aquisição de imóveis, de valor não superior a R\$... 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros), que se destine a instituição de bem de família, na forma da legislação civil;
- 8) - as aquisições de imóveis feitas pelas cooperativas que se organizarem, assim como as já organizadas no território deste município, de acordo com a lei e devidamente registradas no Departamento de Assistência ao Cooperativismo, destinados à instalação ou a ampliação de sua sede ou serviços;
- 9) - os atos e os contratos que gozarem de isenção por leis especiais deste município;
- 10) - a aquisição de imóvel para residência própria, feita por participantes da Força Expedicionária Brasileira (FEB), gozando/uma única vez cada interessado, desde que comprove ter sido convocado no território deste município, e o valor do imóvel não for superior a R\$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros).



Prefeitura Municipal de Lorena

ESTADO DE SÃO PAULO — (BRASIL)

(cont. da lei nº 392, fls. 3)

11) - as aquisições de imóveis feitas por pessoas jurídicas, sindicais de trabalhadores, para construir ou instalar sua sede e serviços estritamente enquadrados nas finalidades estatutárias;

12) - as aquisições de imóveis feitas por clubes e entidades esportivas, para a construção ou instalação de suas sedes, ou para a prática das modalidades esportivas previstas em seus estatutos, na extensão em que as áreas e construções sejam necessárias ou utilizadas no cumprimento, pela instituição, de suas finalidades específicas. Tais construções ou instalações, destinadas à sede ou à prática das modalidades esportivas, deverão ter início no prazo de 12 (doze) meses, contados da aquisição e prosseguimento regular, sob pena de cassação do benefício.

Art. 7º - A qualquer tempo, será exigido do beneficiário da isenção, com o acréscimo de 50% (cinquenta por cento), o imposto devido pela transmissão, na hipótese de inadimplemento das condições previstas nesta lei ou se não fôr respeitada a destinação legal do imóvel pelo prazo de 5 (cinco) anos.

Art. 8º - A aquisição de prédio de residência, para morada do adquirente com sua família, desde que não possua o mesmo outro imóvel urbano e não-haja recebido idêntico favor nos 10 (déz) anos anteriores, será beneficiada com a isenção e redução da taxa do imposto constante da Tabela anexa nº 6 (seis).

§ Único - Na aplicação da Tabela anexa observar-se-ão as seguintes regras

1) - para o cálculo do imposto serão os valores decompostos até cada um dos limites constantes da Tabela e as taxas aplicadas sobre a diferença existente entre os limites mínimo e o máximo consignados em cada coluna de variação de valores;

2) - a isenção e as reduções só atingem os imóveis cujos valores fiquem compreendidos dentro do limite máximo da Tabela, sendo o imposto devido integralmente quando o valor do imóvel exceder aqueles limites;

3) - a redução recairá apenas sobre o imposto, exclusivo o adicional;

4) - se a aquisição se limitar a terreno, observado o disposto no CAPUT do artigo, o valor de cada limite da Tabela, para o efeito de redução, ficará reduzido a 1/4 (um quarto) dos valores estabelecidos na Tabela.

Art. 9º - Será exigido o imposto:

1) - em qualquer tempo, desde que se verifique não corresponderem à verdade as declarações do interessado ou os documentos apresentados;

2) - se, dentro de 5 (cinco) anos, contados da aquisição, fôr dado ao imóvel destino diverso do que justificou a isenção;

3) - se cancelada a cláusula de "bem de família" dentro de 5 (cinco) anos.

§ Único - Em todos os casos deste artigo, o imposto será exigido com as multas e juros de mora cabíveis na cobrança de dívida ativa.

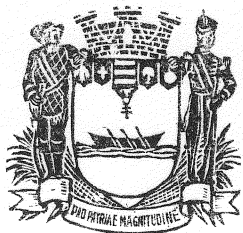
Art. 10º - As isenções e reduções do imposto vigorarão por 3 (treis) meses da data da publicação do despacho, caducando se não se efetuar a ... transmissão no prazo.

CAPÍTULO III

DAS TAXAS DO IMPÓSTO

Art. 11º - O imposto será arrecadado de acordo com as Tabelas anexas observadas as disposições deste capítulo.

Art. 12º - Será de R\$ 100,00 (cem cruzeiros) a quota mínima do imposto.



Prefeitura Municipal de Lorena

ESTADO DE SÃO PAULO — (BRASIL)

(cont. da lei nº 392, fls. 4)

Art. 13º - O imposto será sempre acrescido de dois adicionais e será calculado da seguinte maneira:

- 1) - 10% (déz por cento) sôbre o imposto e destinado à Santa Casa de Misericórdia de Lorena - Lei nº 287, de 27 de dezembro de 1961;
- 2) - 5% (cinco por cento) sôbre o imposto e destinado à Associação de Assistência aos Menores da Comarca de Lorena - Lei nº 329, de 27 de julho de 1962.

Art. 14º - O adicional será cobrável em todos os casos, exceto nos das isenções previstas no artigo 6º, até o inciso 12.

Art. 15º - Nas doações e atos equivalentes, o imposto será arrecadado de acôrdo com a tabela anexa, nº 2

§ Único - Havendo mais de um doador, a Taxa do Imposto, que se aplicará separadamente, de acôrdo com a Tabela nº 2, será determinada pelo valor do quinhão de cada doador.

Art. 16º - Na aplicação das taxas gradativas da Tabela nº 2, não se decomporá o valor da doação, mas cobrar-se-á pela taxa fixa correspondente ao valor integral.

Art. 17º - Nas permutas recairá o imposto sôbre os imóveis permutados de acôrdo com a Tabela nº 3, alínea B.

§ 1º - Nas permutas de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza, equiparar-se-á o contrato, para os efeitos fiscais, ao de compra e venda.

§ 2º - Nas permutas de bens imóveis situados no território dêste Município, por quaisquer bens situados fora dêle, será devido o imposto relativo ao contrato de compra e venda.

Art. 18º - Da adjudicação de bens imóveis a herdeiros de qualquer espécie que tenha remido ou se obrigue a remir bens do espólio ou para indenização de legados ou despesas, será devido o imposto relativo a compra e venda de imóveis.

§ Único - As disposições dêste artigo serão extensivas ao cônjuge meeiro, sendo cobrado o imposto de metade do valor dos bens adjudicados no caso de remissão de dívida do espólio.

Art. 19º - Na aquisição de prédio de valor superior a R\$ 800.000,00 (oito centos mil cruzeiros) para constituir "bem de família" (art. 6º, inciso 7) que se institua na mesma data e no mesmo tabelionato, pagar-se-á a metade do imposto devido, na forma desta lei. e o restante ao ser alienado o imóvel ou se extinguir-se o instituto, antes de 5 (cinco) anos (art. 9º inciso 3).

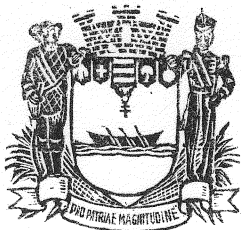
Art. 20º - Além do imposto devido pela arrematação ou adjudicação, ficará sujeita a Taxa de 4% (quatro por cento) a cessão do direito que o arrematante, ou adjudicatário ou seus sucessores, fizerem antes de extraída a respectiva carta.

CAPÍTULO IV

DOS CONTRIBUINTES DO IMPOSTO

Art. 21º - O imposto será pago por inteiro pelos adquirentes dos bens, ressaltadas as disposições adiante mencionadas.

Art. 22º - Nas execuções, o imposto será pago metade por conta do executado e metade pelo arrematante ou adjudicatário, salvo se se verificar insuficiência do acêrvo exequendo, caso em que a totalidade será paga pelo adquirente.



Prefeitura Municipal de Lorena

ESTADO DE SÃO PAULO — (BRASIL)

(cont. da lei nº 392, fls. 5)

Art. 23º - Nas permutas de bens imóveis, cada um dos permutantes pagará a metade do imposto até à concorrência dos valores permutados, pagando-o adquirente por inteiro a diferença de imposto resultante do imóvel de maior valor.

CAPÍTULO V

DO VALOR DOS BENS PARA O PAGAMENTO DO IMPÓSTO

Art. 24º - Em geral o imposto será calculado sobre o valor dos bens ou direitos transmitidos.

Art. 25º - O imposto devido pelas transmissões oriundas de promessa ou compromisso de compra e venda e de permuta de imóveis será pago tomando se por base o valor do imóvel prometido ou compromissado, no momento da escritura definitiva, ressalvado o disposto no Capítulo VIII.

Art. 26º - Nos mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de imóveis, será o imposto devido pelo mandatário, na ocasião em que se lavrar o instrumento e pelo valor do imóvel na ocasião da lavratura.

§ Único - O imposto a que se refere este artigo será cobrado em cada substabelecimento, na ocasião em que ocorrer.

Art. 27º - Nas adjudicações ou nas arrematações, qualquer que seja a praça em que tenham se dado, o imposto será calculado sobre o valor resultante da avaliação para a primeira ou única praça, sempre que o preço alcançado seja inferior à aludida avaliação.

§ 1º - Nos casos de leilão sem praça antecedentes ou sem avaliação prévia e nas vendas em processos de falência, que se realizem por meio de propostas ou concorrência, o imposto, quando devido, será arrecadado pelo preço, sem prejuízo do direito da Fazenda de reclamar o imposto da diferença, acaso existente, entre aquele preço e o valor da coisa.

§ 2º - Nos casos em que a Lei determinar o pagamento do imposto sobre o valor dos bens, fixado em avaliação judicial, realizado sem a intervenção da Fazenda na escolha dos peritos, o imposto será recolhido sobre aquele valor, sem prejuízo do disposto no Capítulo VI, desta lei.

Art. 28º - Observar-se-ão as seguintes normas para a verificação do valor dos bens ou direitos, quando a Fazenda concordar com o fixado nos atos e contratos.

1) - os bens livres em geral, os adquiridos nos termos do art. 550 do Código Civil e § 3º do art. 156 da Constituição Federal vigente, os direitos e ações relativos aos imóveis, a sucessão aberta, as concessões, as servidões, serão avaliadas por lançadores da Prefeitura;

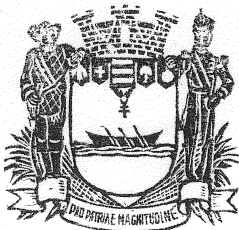
2) - o valor da constituição da enfiteuse ou subenfiteuse será o da importância de vinte fôros e da jóia, se houver;

3) - o valor do domínio direto compor-se-á da importância de vinte fôros e um laudêmio;

4) - o valor dos bens enfitêuticos será o do prédio livre, deduzido o do domínio direto, e o dos bens subenfiteuticos, esse mesmo valor, deduzidas vinte pensões subenfiteuticas, equivalentes ao domínio do enfiteuta principal;

5) - o valor dos direitos reais de usufruto, uso e habitação vitalícios ou temporários será igual a 1/3 (um terço) do valor total do imóvel;

6) - o valor da propriedade separada do direito real de uso fruto, uso ou habitação será igual a 2/3 (dois terços) do valor total do imóvel;



Prefeitura Municipal de Lorena

ESTADO DE SÃO PAULO — (BRASIL)

(cont. das tabelas anexas a lei nº 392 de 5.8.63)

- b) - Se a conferência fôr feita em pagamento de quota de outrem 15
- c) - Fusão de sociedade de que resulte nova sociedade do mesmo genero. 8
- d) - No valor dos bens imóveis que, em pagamento de sua quota social, se atribuir a sócio, quer em virtude de sua retirada da sociedade, quer em partilha consequente a dissolução dela 8

TABELA Nº 5

Cessão de concessão feita pelo Municipio para a exploração de serviço público 10

TABELA Nº 6

PRÉDIO PARA RESIDÊNCIA PRÓPRIA

Sob as exigências do art. 8º

a) - Imóvel edificado:

Valor até R\$ 400.000,00	ise
de R\$ 400.000,00 até R\$ 800.000,00	3
de R\$ 800.000,00 até R\$ 1.200.000,00	4
de R\$ 1.200.000,00 até R\$ 1.600.000,00	5
de R\$ 1.600.000,00 até R\$ 2.000.000,00	6
de R\$ 2.000.000,00 até R\$ 2.400.000,00	7
Maior valor	8

b) - Terreno a edificar:

Valor até R\$ 100.000,00	ise
de R\$ 100.000,00, até R\$ 200.000,00	3
de R\$ 200.000,00, até R\$ 300.000,00	4
de R\$ 300.000,00, até R\$ 400.000,00	5
de R\$ 400.000,00, até R\$ 500.000,00	6
de R\$ 500.000,00, até R\$ 600.000,00	7
Maior valor	8

N.B. - o valor tributável pode ser decomposto para a aplicação das taxas sobre as parcelas respectivamente.

TABELA Nº 7

PORCENTAGENS SOBRE A DIFERENÇA DE SISA ARRECADADA:

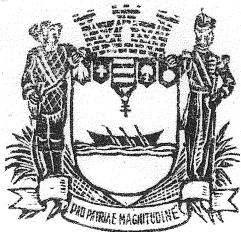
Até R\$ 10.000,00 de diferença	5
Mais de R\$ 10.000,00 até R\$ 50.000,00	6
Mais de R\$ 50.000,00 até R\$ 100.000,00	7
Além de R\$ 100.000,00	8

P.M. de Lorena, 5 de agosto de 1963

Braz Pereira de Olivias

BRAZ PEREIRA DE OLIVAS

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Lorena

ESTADO DE SÃO PAULO -- (BRASIL)

TABELAS

(Anexas a Lei nº 392 de 5 de agosto de 1963)

N.B. - O imposto calculado segundo as tabelas seguintes, será acrescido do adicional previsto no art. 13º, da lei supra.

TABELA Nº 1

TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE IMÓVEL EM GERAL

- a) - Transmissão de Propriedade Imóvel, abrangendo o solo com os acessórios, plantações, árvores e frutos pendentes, bem como tudo que nêlo se achar incorporado permanentemente inclusive edifícios e construções. 8
- b) - Tudo quanto no imóvel o proprietário mantiver intencionalmente em pregado em sua exploração industrial, aformoseamento ou comodidade.. 8
- c) - Os direitos reais sobre imóveis, inclusive o penhor agrícola e as ações que os asseguram (Código Civil, art. 43, I, II, III, e art. 44, 1) 8

TABELA Nº 2

TRANSMISSÃO POR DOAÇÃO

- 1) - Entre parentes em linha reta:
- a) - até R\$ 380.000,00 2
- b) - de R\$ 380.000,00 até R\$ 760.000,00 3
- c) - mais de R\$ 760.000,00 4
- 2) - Entre cônjuges (observados os limites das alíneas a, b, c, do item 1), respectivamente 4%, 5% e 6%
- 3) - Entre irmãos e irmãs, qualquer valor 6%
- 4) - Entre tios e tias, sobrinhos e sobrinhas, qualquer valor 7%
- 5) - Entre outros parentes e não parentes, qual valor 8%

N.B. - Nas doações fixadas nos incisos 1 a 4 desta tabela a guia de recolhimento expedida por tabelião deverá ser acompanhada da prova de parentesco, oriunda de registro de nascimento.

TABELA Nº 3

- a)-Atos e contratos que tenham por objeto ou envolvam transmissão de direito real sobre imóveis, cessão de direitos hereditários e atos pelos quais se adquirem direitos sobre imóvel, qualquer que seja o valor.. 8
- b)-Permutas - de qualquer imóvel permutado 4
- Sobre a diferença de valores 8

TABELA Nº 4

- a) - Conferência de bens imóveis, feita por sócios para a formação de capital de sociedades civis ou comerciais e em realização das quotas a que se obrigaram 8