

L E I C O M P L E M E N T A R N.º 383/09  
DE 07 DE JANEIRO DE 2.009

Dispõe sobre o Imposto sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São José dos Campos, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei complementar:

CAPÍTULO I  
INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

Art. 1º. O Imposto Sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis tem como hipótese de incidência a transmissão “inter vivos”, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como a cessão de direitos a sua aquisição.

Parágrafo único. Considera-se transmissão a qualquer título por natureza ou acessão física aquela definida na legislação civil.

Art. 2º. O Imposto Sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 1º. O imposto referido no “caput” deste artigo não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes, dos bens e direitos que incorporados em realização do capital da pessoa jurídica forem desincorporados.

§ 2º. Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no “caput” deste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subseqüentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.

§ 3º. Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 4º. Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da legislação vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data.

§ 5º. O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Art. 3º. Considera-se ocorrido o fato imponible do Imposto Sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis na data da transmissão ou cessão imobiliária.

## CAPÍTULO II SUJEITO PASSIVO

Art. 4º. O sujeito passivo do Imposto Sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis é o adquirente de bens ou direitos reais transmitidos e, no caso de cessão, o cessionário.

Parágrafo único. São responsáveis supletivamente pelo imposto:

I – o transmitente ou cedente de bens ou direitos;  
II – tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, perante os atos que intervierem.

## CAPÍTULO III BASE DE CÁLCULO

Art. 5º. A base de cálculo do Imposto Sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis é o valor dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, constante do respectivo instrumento, atualizado monetariamente à data da transmissão ou cessão, respeitado, no mínimo, o valor venal do imóvel constante da Planta Genérica de Valores, nesta data.

§ 1º. No caso da base de cálculo ser o valor venal do imóvel constante da Planta Genérica de Valores, este deverá ser atualizado monetariamente, até o mês da transmissão ou cessão.

§ 2º. O valor do instrumento será atualizado monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – INPC/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo.

§ 3º. No caso de transmissão de bens imóveis derivados de partilha judicial, considera-se como base de cálculo da transmissão o valor da parte excedente da meação, quinhão ou da parte ideal dos imóveis.

§ 4º. No caso de imóveis rurais a base de cálculo do imposto será o valor constante do instrumento de transmissão, respeitado, no mínimo o valor da

declaração para fins de lançamento do Imposto Territorial Rural, do exercício da transmissão, atualizado monetariamente.

Art. 6º. Na ausência do valor venal na Planta Genérica de Valores, a autoridade tributária competente arbitrará valor mínimo da base de cálculo, com fundamento nos critérios gerais da Planta Genérica de Valores e outros tecnicamente reconhecidos na engenharia de avaliações.

Art. 7º. A base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis previsto no artigo 5º. desta Lei Complementar sofrerá redução de 1/3 (um terço) nos seguintes casos:

- I – instituição de usufruto;
- II – transmissão da nua propriedade; e,
- III – transmissão no caso de enfiteuse e direito de superfície.

#### CAPÍTULO IV ALÍQUOTA

Art. 8º. A alíquota do Imposto Sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis é de 2% (dois por cento) aplicável sobre a base de cálculo definida no artigo 5º desta Lei Complementar.

#### CAPÍTULO V ISENÇÕES

Art. 9º. São isentos parcialmente do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis:

- I – as pessoas adquirentes ou cessionárias de um único imóvel no valor de até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
- II – as pessoas adquirentes de imóvel financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação, sobre o valor efetivamente financiado.

Parágrafo único. A isenção prevista no “caput” deste artigo será de 75% (setenta e cinco por cento) da alíquota do imposto estabelecida no artigo 8º desta Lei Complementar.

Art. 10. São isentas do imposto de que trata esta Lei Complementar, exclusivamente na aquisição de imóveis para estabelecer sua sede e a serem utilizados na realização de suas atividades estatutárias, as Sociedades Amigos de Bairros declaradas de utilidade pública pelo Município e que nele tenham sede e foro.

## CAPÍTULO VI DECLARAÇÃO, LANÇAMENTO E RECOLHIMENTO

Art. 11. Fica autorizado o Poder Executivo a instituir a Declaração de Transmissão de Bens Imóveis – DTBI, a ser definida em ato infralegal.

Art. 12. O Imposto Sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis será recolhido até a data do ato de transmissão de bens ou direitos reais, exceto nos seguintes casos:

I – transmissão por ato judicial, em que o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias, contados da decisão que reconheceu o direito;

II – cessão, em que o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias após a data de celebração do instrumento particular.

Art. 13. Quando apurado o Imposto Sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis ou diferença por fiscalização tributária, o lançamento ou sua complementação será efetuado pelo Fisco Municipal com conseqüente notificação do sujeito passivo para recolhimento em até 30 (trinta) dias, sem prejuízo das demais penalidades previstas nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Fica autorizado o Fisco Municipal a não efetuar lançamento ou sua complementação de valor inferior a R\$ 15,00 (quinze reais).

Art. 14. A falta de pagamento do Imposto Sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis nos vencimentos estipulados implicará ao sujeito passivo imposição de multa moratória de 3% (três por cento) sobre o valor do imposto atualizado, acrescido da cobrança de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, e ainda atualização monetária nos termos da Lei Municipal nº. 5.784, de 19 de dezembro de 2.000, alterada pela Lei Municipal nº. 5.831, de 09 de março de 2.001.

## CAPÍTULO VII OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 15. Não serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos tabeliães, escrivães, notários, oficiais de registro de imóveis, ou seus prepostos, os atos e termos relacionados à transmissão ou cessão de bens imóveis, sem a prova do pagamento do Imposto Sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis, ou da declaração de não-incidência, imunidade ou concessão de isenção.

Art. 16. Os tabeliães, escrivães, notários, oficiais de registro de imóveis ou seus prepostos ficam obrigados:

I – a permitir e facilitar ao Fisco Municipal o exame em cartório, dos livros, autos e documentos que interessem à arrecadação do Imposto Sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis;

II – a fornecer ao Fisco Municipal, quando solicitada, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernente aos imóveis.

Art. 17. Os adquirentes e cessionários dos imóveis ou de direitos reais, sempre que solicitados pelo Fisco Municipal, ficam obrigados a apresentar os contratos de compromisso de compra e venda, de cessão e outros instrumentos, que deram origem ou comprovem a transmissão imobiliária.

## CAPÍTULO VIII FISCALIZAÇÃO

Art. 18. A fiscalização do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis é de competência do Fisco Municipal, e será exercida:

I - sobre todo o território do Município;

II - junto aos órgãos competentes do Sistema Financeiro da Habitação;

III - nos Cartórios de Notas e Registros de Imóveis;

IV - demais órgãos que pratiquem atos que afetem a incidência, o cálculo, o lançamento e a cobrança deste imposto.

Parágrafo único. Aplica-se este artigo às pessoas físicas ou jurídicas, contribuintes ou não, inclusive às que gozem de imunidade tributária ou de isenção de caráter pessoal.

Art. 19. O sujeito passivo ou responsável pelo Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis deve permitir e facilitar a fiscalização dos documentos referentes à transmissão ou cessão de bens imóveis e seus direitos.

Art. 20. A qualquer momento o Fisco Municipal pode expedir notificação ao sujeito passivo ou responsável com finalidade de comprovação da transmissão ou cessão de bens imóveis para verificação do fato imponible.

## CAPÍTULO IX PENALIDADES

Art. 21. Estão sujeitos à multa os contribuintes ou responsáveis, após iniciada a fiscalização tributária, que não realizaram o recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis, nos seguintes percentuais:

I – 1% (um por cento) do valor da base de cálculo do imposto, atualizado monetariamente, não pago ou pago a menor pelo contribuinte;

II – 2% (dois por cento) do valor da base de cálculo do imposto, atualizado monetariamente, aos que efetuarem omissão ou inexatidão fraudulenta no valor constante do instrumento de transmissão ou cessão.

Art. 22. Está sujeito à multa o contribuinte ou responsável que descumprir o disposto nesta Lei Complementar, equivalente a 1% (um por cento) do valor da base de cálculo do imposto, observada a imposição mínima de R\$ 100,00 (cem reais), nos seguintes casos, em que:

- I – descumprir o disposto no artigo 17 desta Lei Complementar;
- II – impedir, dificultar ou embaraçar a fiscalização tributária;
- III – fornecer ao Fisco Municipal dados ou informações inverídicas;
- IV – deixar de cumprir qualquer obrigação acessória prevista em ato infralegal; e,
- V – Deixar de atender a notificação prevista no artigo 20 desta Lei Complementar.

Art. 23. Está sujeito à multa o contribuinte ou responsável que descumprir o disposto nesta Lei Complementar, equivalente a 2% (dois por cento) do valor da base de cálculo do imposto, observada a imposição mínima de R\$ 100,00 (cem reais), nos seguintes casos, em que:

- I – instruir pedidos de isenção ou imunidade com documentos falsos ou com dados inverídicos; e,
- II – omitir informações ou fornecê-las de forma ou conteúdo inverídico ao Fisco Municipal, com intuito fraudulento.

Art. 24. Estão sujeitos à multa os tabeliães, escrivães, notários, oficiais de registro de imóveis ou seus prepostos, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por infração ao disposto no artigo 15 e 16 desta Lei Complementar.

## CAPÍTULO X PARCELAMENTO

Art. 25. O Imposto Sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis poderá ser pago integralmente de um só vez ou em até 03 (três) parcelas mensais e iguais, devendo ser respeitado o valor mínimo de R\$ 100,00 (cem reais) por parcela.

§ 1º. O parcelamento previsto no “caput” deste artigo deverá ser requerido pelo interessado, através de processo administrativo.

§ 2º. A falta de pagamento de qualquer parcela implicará na denúncia do acordo e imediata inscrição do débito remanescente em dívida ativa.

Art. 26. Para a transcrição do título de transferência no Cartório de Registro de Imóveis é obrigatório o pagamento do total do imposto devido.

Parágrafo único. No caso de pagamento parcelado do imposto, a certidão de quitação será emitida somente após o adimplemento de todas as parcelas.

## CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 27. Os valores previstos nesta Lei Complementar serão atualizados, a partir de 2006, inclusive, de acordo com o estabelecido nas leis municipais nº. 5.784, de 19 de dezembro de 2000 e nº. 5.831, de 09 de março de 2001, ou pelas que vierem a substituí-la.

Art. 28. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 07 de janeiro de 2.009.

Eduardo Cury  
Prefeito Municipal

William de Souza Freitas  
Consultor Legislativo

José Liberato Júnior  
Secretário da Fazenda

Aldo Zonzini Filho  
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos sete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e nove.

Roberta Marcondes Fourniol Rebello  
Chefe da Divisão de Formalização e Atos