

**LEI COMPLEMENTAR Nº 2.616
DE 22 DE DEZEMBRO DE 2010.**

"DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA QUE DISPÕE SOBRE O ITBI NO MUNICÍPIO DE QUATÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

MARCELO DE SOUZA PÉCCHIO, PREFEITO MUNICIPAL DE QUATÁ, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Quatá, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Artigo 1º - O Imposto sobre a Transmissão "Inter-Vivos" - ITBI, 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 esta Lei Complementar, refere-se a atos e contratos relativos a imóveis urbanos e rurais, situados no território do Município.

Artigo 2º - Estão compreendidos na incidência do imposto:

- a) a compra e venda;
- b) a dação em pagamento;
- c) a permuta;
- d) o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no inciso I, do artigo seguinte;
- e) a arrematação, a adjudicação e a remissão;

f) o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, acima da respectiva meação;

g) o uso, o usufruto e a enfiteuse;

h) a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, após a assinatura do auto de arrematação ou adjudicação;

i) a cessão de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;

j) a cessão de direitos à sucessão;

k) a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromisso à venda ou alheio;

l) todos os demais atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou a cessão física, e constitutivos de direito 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, retrocesso 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 decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

§ 1º - O disposto nos incisos III e IV desse Artigo, não se aplica quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 2º - 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 parágrafo anterior, observado o disposto no parágrafo seguinte.

§ 3º - 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 parágrafo anterior.

§ 4º - 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 do parágrafo anterior.

Artigo 4º - 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.

Artigo 5º - A base de cálculo do imposto é o valor dos bens ou direitos transmitidos.

§ 1º - Não serão abatidas da base de cálculo, quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 2º - Nas cessões de direitos à aquisição, será recolhido o valor declarado no instrumento.

§ 3º - Para efeito de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão de cessão.

Artigo 6º - Em nenhuma hipótese, o valor poderá ser inferior:

I - *quando imóvel urbano*: ao valor venal do imóvel, utilizado no exercício, para efeito de cálculo do imposto predial e territorial urbano, atualizado monetariamente, de conformidade com a variação do índice oficial do INPC (IBGE), correspondente ao período de 1º de janeiro à data em que for lavrada a escritura ou instrumento particular;

II - *quando imóvel rural*: ao valor da pauta, constante do § 2º, que deverá ser atualizado mensalmente pelo Executivo, de conformidade com a variação do índice oficial do INPC (IBGE).

§ 1º - O imposto será calculado sobre o valor da operação, quando este for superior ao mínimo fixado em pauta.

§ 2º - O valor fixado em pauta rural, corresponde a R\$ 2.100,00 (Dois Mil, e Cem Reais) por hectare.

§ 3º - Na inexistência de lançamento de imposto sobre a propriedade predial e/ou territorial urbana, os atos translativos somente serão celebrados mediante apresentação de certidão expedida pelo órgão municipal competente.

§ 4º - Na inexistência de lançamento de imposto sobre a propriedade predial e/ou territorial urbana, por se tratar de lote localizado em zona urbanizável do Município, o órgão competente municipal, utilizará os valores mínimos que servem de base para avaliação da propriedade predial e/ou territorial urbana, para avaliar o lote.

§ 5º - Quando a área da gleba for igual ou superior a 10.000 metros quadrados, localizado em zona urbanizável, ou ainda não cadastrada, o órgão municipal competente, utilizará dos valores da pauta, referida no inciso II deste artigo, para avaliar o imóvel.

Artigo 7º - O valor mínimo fixado para as transmissões a que se refere ao artigo anterior, observada as rendas expressamente constituídas sobre imóveis, usufruto, enfiteuse, subenfiteuse e na seção de direitos e acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico, e ainda tomando-se por base o seguinte:

I - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

II - No usufruto e na cessão de seus direitos, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor do imóvel, se maior;

III - Na enfiteuse e subenfiteuse, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 80% (oitenta por cento) do valor do imóvel, se maior;

IV - Na concessão de direito real de uso, a base de cálculo será o valor do imóvel jurídico, ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior.

Artigo 8º - Nas arrematações, o imposto será recolhido sobre o valor do maior lance e, nas adjudicações e remissões, sobre o maior lance ou avaliação, nos termos da lei processual, conforme o caso.

Artigo 9º - As alíquotas do imposto, são as seguintes:

I - Transmissões compreendidas ao sistema financeiro da habitação popular:

a) sobre o saldo restante efetivamente financiado, desde que o valor da transação não seja inferior ao valor venal do imóvel 2% (dois por cento).

II - demais transmissões: 2% (dois por cento).

Artigo 10 - Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será recolhido mediante documento de arrecadação própria, na forma regulamentar, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e, no prazo de 30 (trinta) dias de sua data, se por instrumento particular.

Artigo 11 - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraída.

§ 1º - No caso de oferecimento de embargos, o prazo será contado da sentença transitada em julgado que a rejeitar.

§ 2º - 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 12 - O imposto não recolhido no vencimento, será atualizado monetariamente, de conformidade com a variação dos índices oficiais de correção, a partir da data em que for devido até o mês do efetivo pagamento.

§ 1º - Observado o disposto neste artigo, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos, ficam acrescidos de multas de 2% (dois por cento) e juros 1% (um por cento) ao mês, além da variação da correção monetária.

§ 2º - Inscrita ou ajuizada a dívida, serão devidos também, custas, multa de ajuizamento e demais despesas na forma da legislação vigente.

Artigo 13 - O débito vencido será inscrito em dívida ativa e, cobrado posteriormente por via judicial.

Artigo 14 - Os tabeliães, escrivães e oficiais do registro de imóveis, não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos

públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova de pagamento do imposto, ficando especialmente obrigados:

I - a inscrever seus cartórios e a comunicar qualquer alteração, junto ao Cadastro Mobiliário Municipal, 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, informações concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos;

IV - os tabeliães estão obrigados a, mensalmente, comunicar todos os atos transladativos de domínio imobiliário, identificando-se o objeto da transação, nome das partes e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal através de formulário especialmente numerado tipograficamente fornecido pela Prefeitura Municipal;

V - a fornecer, na forma regulamentar, dados relativos as guias de recolhimentos.

§ 1º - Os tabeliães, escrivães e oficiais de registros públicos que infringirem o disposto neste artigo, ficam sujeitos às seguintes penalidades:

a) multa de 10% (dez por cento), do valor do imposto ou da diferença, em caso de recolhimento menor, atualizado monetariamente, sem prejuízo da responsabilidade solidária pelo imposto, quando for o caso;

b) multa de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto, por infração aos incisos I, II, III e IV, deste artigo, tantas vezes quanto forem os descumprimentos.

§ 2º - A penalidade prevista na alínea "a", do parágrafo anterior, 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 deste Código.

§ 3º - As multas serão corrigidas monetariamente, na data de sua aplicação.

Artigo 15 - Nos casos de impossibilidade de exigência 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 do ofício.

Artigo 16 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir de 1º de janeiro de 2011.

Artigo 17 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 980/89, de 21 de fevereiro de 1989.

Quatá – SP 22 de DEZEMBRO de 2010.

MARCELO DE SOUZA PÉCCHIO
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada e registrada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Quatá, na data supra.

ROSÂNGELA DE SOUZA R. DOURADO
Secretária Administrativa Substituta