



# Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI NÚMERO 962 DE 17 DE FEVEREIRO DE 1989.

Institui o imposto sobre transmissão "inter-vivos" a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física e de Direitos Reais sobre imóveis, exceto de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição, e dá outras providências.

José Nélio de Carvalho, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Ubatuba, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

F A Ç O S A B E R que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS, DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Artigo 1º - Fica instituído o imposto sobre transmissão de bens imóveis, mediante ato oneroso "inter-vivos", que tem como fato gerador:

- I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil;
- II - a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;
- III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Artigo 2º - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais;

- I - compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;
- II - dação em pagamento;
- III - permuta;
- IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;
- V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do art. 3º;
- VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;
- VII - tornas ou reposições que ocorram:
  - a) - nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o con



# Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Continuação da Lei Nº 962 de 17.02.89

-2-

- juge ou herdeiros receber, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;
- b) - nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebido por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.
- VIII - mandato em causa própria e seus subestabelecimentos e quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;
- IX - instituições de fideicomisso;
- X - enfiteuse e subenfiteuse;
- XI - rendas expressamente constituídas sobre imóvel;
- XII - concessão real de uso;
- XIII - cessão de direitos de usufruto;
- XIV - cessão de direitos ao usucapião
- XV - cessão de direitos de arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- XVI - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;
- XVII - acessão física quando houver pagamento de indenização;
- XVIII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;
- XIX - qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos" e não especificado neste artigo que importa ou se resolve em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;
- XX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.
- § 1º - Será devido novo imposto:
- I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;
- II - no pacto de melhor comprador;
- III - na retrocessão;
- IV - na retrovenda.
- § 2º - Equipara-se ao contrato de compra e venda, para efeitos fiscais:
- I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;
- II - a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do Município;
- III - a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.



# Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Continuação da Lei Nº 962 de 17.02.89

-3-

## DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

- Artigo 3º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:
- I - o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e fundações;
  - II - o adquirente for partido político, templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência social para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes, com as observações do art. 5º;
  - III - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
  - IV - decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;
  - V - sobre a transmissão e a cessão de direitos reais em garantia.
- 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.
- § 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 - A apuração das porcentagens levará em conta o reajuste monetário desde o mês de competência da receita até o mês da transação.
- § 3º - Se o adquirente iniciar ou encerrar a atividade de que trata este artigo, de forma a impossibilitar a verificação da preponderância prescrita no parágrafo 1º, o período a ser considerado se limitará pelas épocas de início de encerramento ou ambas.
- § 4º - Quando a transmissão de bens ou direitos for feita juntamente com a totalidade do patrimônio do alienante, não se considera caracterizado a preponderância deste artigo.
- Artigo 5º - As instituições de educação e assistência social deverão observar ainda os seguintes requisitos:
- I - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;
  - II - aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos so



# Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Continuação da Lei Nº 962 de 17.02.89

-4-

ciais;

- III - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

## DAS ISENÇÕES

Artigo 6º - São isentas do imposto:

- I - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono de sua propriedade;
- II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;
- III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;
- IV - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a Lei civil;
- V - a transmissão decorrente de investidura;
- VI - a transmissão decorrente da execução de planos da habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;
- VII - a transmissão cujo valor seja inferior a 5 ( cinco ) Unidades Fiscais do Município - UFM;
- VIII - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

## DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Artigo 7º - o imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Artigo 8º - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o transmitente e o cedente conforme o caso.

## DA BASE DE CÁLCULO

Artigo 9º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel, se maior, ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Município, se este for maior.

§ 1º - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela a valiação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior.

. . .



# Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Continuação da Lei Nº 962 de 17.02.89

-5-

- § 2º - Nas tornas ou reposições a base de cálculos será o valor da fração ideal.
- § 3º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculos se rá o valor do negócio jurídico ou 70% ( setenta por cento ) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.
- § 4º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% ( trin ta por cento ) do valor venal do bem imóvel, se maior
- § 5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% ( quarenta por cento ) do valor venal do bem imóvel, se maior.
- § 6º - No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% ( se- tenta por cento ) do valor venal do bem imóvel, se maior.
- § 7º - No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor da fração ou acrés-ci- mo transmitido, se maior.
- § 8º - quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou di- reito transmitido tiver por base o valor da terra-nua estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o Município atualizá-lo, procedendo conforme estabeleci- do no artigo 12.
- § 9º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que e- fetuar o cálculo acompanhada de laudo técnico de ava- liação do imóvel ou direito transmitido.
- Artigo 10 - Em caso de dívida proveniente do S.N.H. o saldo finan- ciado será deduzido do valor venal para aplicação das alíquotas.
- Parágrafo Único - Sobre a parte não financiada aplica-se a maior ali quota.
- Artigo 11 - O valor mínimo não sofrerá dedução de qualquer parce- la a título de uso, usufruto, nu-propriedade, enfiteu- se, domínio, direito ou qualquer outro.
- Parágrafo Único - Em caso de consolidação da propriedade será dedu- zido o valor dos direitos já tributados, monetari- amente corrigidos.
- Artigo 12 - Na ausência de correspondência na planta genérica de valores, a autoridade administrativa competente ar bitrará valor mínimo de tributação, com base nos cri- térios gerais da planta e outros tecnicamente reconhe- cidos na engenharia de avaliações, ressalvado o direi- to da avaliação contraditória por parte do sujeito pas sivo apresentada no prazo e forma regulamentar.



# Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Continuação da Lei Nº 962 de 17.02.89

-6-

- Artigo 13 - Alíquota do imposto é de:
- I - 0,5% aplicável sobre o valor financiado pelo S.N.H. na forma do artigo 10.
  - II - 3% aplicável sobre a base de cálculo, executando a hipótese do artigo 10.

## DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

- Artigo 14 - O imposto será pago 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 30 (trinta) dias de sua data se por instrumento particular, exceto nos seguintes casos:
- I - na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia ou da escritura que tiverem lugar aqueles atos;
  - II - na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida adjudicação, ainda que exista recursos pendentes;
  - III - na aquisição física, até a data do pagamento da indenização;
  - IV - nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recursos pendente;
- Parágrafo Único - Não se restituirá o imposto pago;
- I - quando houver subsequente cessão da promessa ou com promisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequência, lavrada a escritura;
  - II - aquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.
- Artigo 15 - O imposto, uma vez pago, será restituído nos casos de:
- I - anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;
  - II - nulidade do ato jurídico;
  - III - rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no art. 1130 do Código Civil.
- Artigo 16 - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento



# Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Continuação da Lei Nº 962 de 17.02.89

-7-

## DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

- Artigo 17 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.
- Artigo 18 - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devide tenha sido pago.
- Artigo 19 - Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.
- Artigo 20 - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador, do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 30 ( trinta ) dias a contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

## DAS PENALIDADES

- Artigo 21 - O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito à multa de 50% ( cinquenta por cento ) sobre o valor do imposto.
- Artigo 22 - O não pagamento do imposto nos prazos finados nesta Lei sujeita o infrator à multa correspondente a 100% ( cem por cento ) sobre o valor do imposto devido.
- Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada aos serventuários, que descumprirem o previsto no artigo 18.
- Artigo 23 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% ( duzentos por cento ) sobre o valor do imposto sonegado.

## DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÃES E OFICIAIS DE REGISTROS PÚBLICOS

- Artigo 24 - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de oficio não praticarão quaisquer atos atinentes a seu oficio nos instrumentos públicos ou particulares relacionados a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles rela-

. . .



# Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Continuação da Lei Nº 962 de 17.02.89

-8-

- tivos, sem a prova do pagamento do imposto.
- Artigo 25 - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofícios ficam obrigados:
- I - a falcutar, aos encarregados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que in teressem à arrecadação do imposto;
  - II - a fornecer, quando solicitado, aos encarregados da fiscalização, certidão dos atos lavrados ou registra dos, concernentemente a imóveis ou direitos a eles relativos;
  - III - a fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento.
- Artigo 26 - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício que infringirem o disposto nos artigos 24 e 25 desta Lei ficam sujeitos à multa de 5 Unidades do Valor Fiscal do Município - UFM, por ítem descumprido.
- Parágrafo Único - A multa prevista neste artigo terá como base o va lor da UFM vigente à data da sua aplicação.
- Artigo 27 - Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimen to da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos atos em que intervierem ou palas omissões de que forem responsáveis, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício.

## DISPOSIÇÕES GERAIS

- Artigo 28 - Em caso de incorreção do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, utilizado pa ra efeito de piso na forma do artigo 9º, desta Lei, o Fisco Municipal poderá rever de ofício os valores reco lhidos a título de Imposto de Transmissão.
- Artigo 29 - O imposto não pago no vencimento será atualizado mone tariamente, de acordo com a variação de índices oficia is, da data em que é devido até o mes em que for efe tuado o pagamento.
- Artigo 30 - Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e de mais disposições do Código Tributário Municipal relati vos à Administração Tributária.
- Artigo 31 - Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Ubatuba, 17 de fevereiro de 1.989.

\_\_\_\_\_  
José Nélio de Carvalho  
Prefeito Municipal

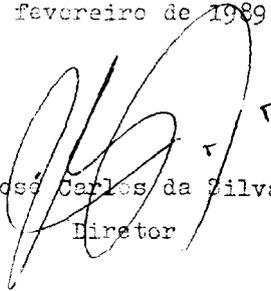


**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba**  
**LITORAL NORTE DE SÃO PAULO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Continuação da Lei Nº 962 de 17.02.89

-9-

Registrada e publicada na Diretoria de Expediente do Gabinete do Prefeito em 17 de fevereiro de 1989.

  
José Carlos da Silva  
Diretor