



PROJETO DE LEI Nº 14/2017 DE 07 DE AGOSTO DE 2017.

DISPOE SOBRE REGULAMENTAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO “INTER-VIVOS” A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO DE BENS IMÓVEIS OU ACESSÃO FÍSICA, E DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS, EXCETO OS DE GARANTIA, BEM COMO CESSÃO DE DIREITOS À SUA AQUISIÇÃO, E DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

WAGNER ROBERTO DE LIMA, Prefeito Municipal de Platina, Estado de São Paulo usando das atribuições que lhe são atribuídas por lei;

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Capítulo I - Da Incidência

Artigo 1º - O imposto sobre 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, excluindo-se a sucessão (causa mortis).

a) - de bens imóveis, por natureza ou acessão física.

b) - de direitos reais sobre bens imóveis, exceto as de garantia e as servidões;

II - A acessão por ato oneroso, de direitos relativos a aquisições de bens imóveis.



Parágrafo único - O ITBI 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 substabelecimento, ressalvado o disposto no artigo 3º, inciso I, desta lei.

V - A arrematação, a adjudicação, e a remissão;

VI - O valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha foram atribuídas a um dos cônjuges separados ou divorciados, acima da respectiva meação;

VII - O uso, o usufruto e enfiteuse;

VIII - A cessão de direitos do arrematamento ou adjudicatória, após a assinatura do ato arrematação ou adjudicação;

IX - A cessão de direitos decorrente de compromissos de compra e venda;

X - A cessão de direitos a 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, constitutivas de direitos reais sobre imóveis.

Artigo 3º - Imposto não incide.

O ITBI não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos:

I - quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;

II - quando decorrente da incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra.

WDF



Prefeitura Municipal de Platina

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 44.543.999/0001-90



site: www.platina.sp.gov.br - e-mail: pplatina@femanet.com.br

Rua João de Souza Martins, 550 - Fones: (18) 3354-1171 / 3354-1182 / 3354-1261 / 99632-9019 - CEP 19.990-000 - PLATINA - SP

III – No caso de substabelecimento de mandato em causa própria ou com poderes equivalentes, feito para mandatário receber a escritura definitiva do imóvel.

IV – Sobre a transmissão de bem imóvel, quando retorna ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador.

V – Sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;

VI – Sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

Artigo 4º - O disposto nos incisos V e VI 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 ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da receita operacional do adquirente no biênio anterior à aquisição, decorrer dos contratos referidos no *caput* desse artigo, observado o disposto no parágrafo segundo.

§2º - Se o adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 02 (dois) anos antes dela, serão consideradas as receitas relativas aos 03 (três) exercícios seguintes à aquisição, para efeito do disposto no parágrafo primeiro.

§3º - Quando a transmissão de bens ou direitos for efetuados juntamente com a transmissão da totalidade do patrimônio do alienante, não se caracteriza a preponderância da atividade, para fins deste artigo.

A não incidência não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

Handwritten signature



Capítulo II – Dos Contribuintes

Artigo 5º - São Contribuinte do Imposto:

I – Os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

II – Nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda os cedentes.

Capítulo III – Do Cálculo do Imposto

Artigo 6º - A base de cálculo do ITBI é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos;

§1º - Não serão abatidos no valor venal, quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§2º - Nas cessões de direitos a aquisição, será deduzida à base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

§3º - O cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos Reais sobre Imóveis – ITBI, será efetuado nos termos das pautas mencionadas no artigo 23, inciso I e artigo 24, inciso I.

Artigo 7º:- Para efeito de recolhimento do ITBI deveser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão, prevalecendo neste caso o maior valor.

§1º - Em nenhuma hipótese, o valor poderá ser inferior ao valor venal do imóvel utilizado no exercício, para efeito de cálculo do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

Artigo 8º - Nas arrematações o ITBI será recolhido sobre o valor do maior lance, enquanto nas adjudicações e remissões sobre o maior lance ou avaliação, na forma da legislação vigente, conforme a situação fática, desde que não seja inferior ao valor venal.

Artigo 9º - A alíquota do imposto será de 3% (três por cento).

Capítulo IV – Do pagamento do imposto

Artigo 10 - Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será recolhido mediante Boleto de arrecadação, emitido pelo Setor de Tributação do



Município de Platina-SP., na forma regulamentar, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide-se por instrumento público.

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.

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

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 de assinatura de termo, ou do trânsito julgado da sentença.

Artigo 13 - O imposto não recolhido no vencimento, será atualizado monetariamente, de conformidade com a variação de índices oficiais, a partir da data em que for devido, até o mês em que for efetuado o pagamento.

Artigo 14 - Observado o disposto no artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos, serão acrescidos de:

I – Multa equivalente a 5% (cinco por cento), sobre o imposto devido, devidamente corrigido;

II – Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês imediatamente posterior ao vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele.

§1º - Os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerado o principal acrescido de multas de qualquer natureza.

§2º - Inscrita ou ajuizada a dívida, serão devidos também, vistos, honorários e demais despesas, na forma da legislação vigente.

Artigo 15 - Os débitos vencidos serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados posteriormente por:

I - Via Extrajudicial

II – Via judicial

Parágrafo único – Os débitos vencidos serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados da seguinte forma:

Handwritten signature



I – Multa equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o imposto devido, com as correções legais.

II – Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês imediatamente posterior ao vencimento, contando como mês completo qualquer fração dele.

Capítulo V – Das Obrigações dos Tabeliões de 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.

Artigo 17 - Os tabeliões e oficiais de Registros Públicos ficam obrigados:

I – a escrever seus cartórios e a comunicar a qualquer alteração, junto ao Órgão Municipal competente na forma regulamentar;

II – a facultar, aos encarregados da fiscalização o exame em cartórios dos livros, autos e papéis que interessem á arrecadação do imposto.

III – a fornecer, quando solicitado, aos encarregados da fiscalização, certidão de atos lavrados ou registrados, concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

IV – a fornecer, na forma regulamentar, dados as guias de recolhimento.

Artigo 18 - 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 tabeliões, escrivões e demais serventuários de ofício.

Capítulo VI – Das Disposições Gerais

Artigo 19 - Em caso de incorreção do lançamento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, utilizada para efeito de piso na forma do



Prefeitura Municipal de Platina

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 44.543.999/0001-90



site: www.platina.sp.gov.br - e-mail: pplatina@femanet.com.br

Rua João de Souza Martins, 550 - Fones: (18) 3354-1171 / 3354-1182 / 3354-1261 / 99632-9019 - CEP 19.990-000 - PLATINA - SP

parágrafo 1º do artigo 7º desta Lei, o Fisco Municipal poderá rever de ofício os valores recolhidos a título do imposto de transmissão.

Artigo 20 - Sempre que pareçam omissos ou não mereçam fé os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, explicados ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente representado, o Setor de Arrecadação da Prefeitura Municipal de Platina, mediante processo regular arbitrar 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 21 - Quanto aos imóveis rurais, tomar-se-á como base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, o valor, referentes aos hectares, nos termos estabelecidos pelo valor médio da tabela do Instituto de Economia Agrícola do Governo do Estado de São Paulo- IEA, para a região de Assis.

Parágrafo Único - Aplica-se a este artigo no que couber, o disposto nos artigos 21 e 22 desta lei.

Artigo 22º: - Serão consideradas “AREA I – TERRAS DE CULTURA DE PRIMEIRA” os bairros rurais da Água do Lajeado, Pirapitinga, Café, Prato, Pary Veado, Faxina, Aguinha, Taquaral, Bebedouro, Figueira, Mumbuca, Barreiro, Sapé, Pé-de-Moleque, Óleo, Lagoa, Oliva, Engenho, Quati, Retiro, Conquista e Ribeirão do Veado até à Água do Caracol, tendo como base o seguinte valor:

I – Para às terras de Área I – Terras de cultura de primeira – R\$ 26.634,07 (Vinte e seis mil seiscentos e trinta e quatro reais e sete centavos), por hectare.

Artigo 23 – Constituirão “AREA II - TERRAS DE CULTURA DE SEGUNDA” os bairros rurais da Água da Cutia, Vaca, Boi, Tição, Cerimônia, Córregos do Brejão, Onça, Lindolfo, Palmitalzinho, Palmital, Rancharia, Taperão e Ribeirão Santa Rosa, tendo como base o seguinte valor:

I – Para às terras de Área II – Terras de cultura de segunda - R\$ 22.974,87 (Vinte e dois mil, novecentos e setenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), por hectare.



Prefeitura Municipal de Platina

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 44.543.999/0001-90



site: www.platina.sp.gov.br - e-mail: pplatina@femanet.com.br

Rua João de Souza Martins, 550 - Fones: (18) 3354-1171 / 3354-1182 / 3354-1261 / 99632-9019 - CEP 19.990-000 - PLATINA - SP

Artigo 24 – Os valores serão atualizados de acordo com a Tabela do Instituto de Economia Agrícola do Governo do Estado de São Paulo-IEA, para a região de Assis, respeitando a data de atualização da mesma, a ser regulamentado por Decreto do Executivo.

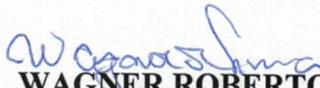
Artigo 25 – Para o calculo do Imposto Territorial Rural – ITR, terá como base de cálculos os valores de terras nuas – VTN, nos termos estabelecidos pelo valor médio da tabela do Instituto de Economia Agrícola do Governo do Estado de São Paulo- IEA, para a região de Assis, que são classificados da seguinte forma:

- a) – Terra de cultura de primeira, o VTN é de R\$ 26.634,07 (Vinte e seis mil seiscentos e trinta e quatro reais e sete centavos), por hectare;
- b) – Terra de cultura de segunda, o VTN é de R\$ 22.974,87 (Vinte e dois mil, novecentos e setenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), por hectare;
- c) – Terra para pastagem, o VTN é de R\$ 17.230,54 (Dezessete mil duzentos e trinta reais e cinquenta e quatro centavos), por hectare;
- d) – Terra para reflorestamento, o VTN é de R\$ 9.881,25 (Nove mil oitocentos e oitenta e um reais e vinte e cinco centavos), por hectare;
- e) – Terra de Campo, o VTN é de R\$ 7.670,00 (sete mil seiscentos e setenta reais), por hectare.

Artigo 26 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 27 – Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Platina, 07 de agosto de 2017.


WAGNER ROBERTO DE LIMA
Prefeito Municipal