

P r e f e i t u r a M u n i c i p a l d e B a r u e r i

ESTADO DE SÃO PAULO

0066

113

2

Barueri

51/89

LEI N° 652, 20 DE FEVEREIRO DE 1989

"INSTITUI O IMPOSTO SOBRE TRANSMIS  
SÃO "INTER-VIVOS" DE BENS IMÓVEIS  
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

CARLOS ALBERTO BEL CORREIA, Prefeito do Mu  
nicípio de Barueri, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, FAZ  
SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei,

I - DA INCIDÊNCIA

**Artigo 1º.** O imposto sobre transmissão "In  
ter Vivos" de 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 física;

b - de direitos reais sobre bens imóveis ,  
exceto os de garantia e as servidões.

II - a cessão, por ato oneroso, de direitos  
relativos à aquisição de bens imóveis.

**Parágrafo Único** - O Imposto de que trata es  
te artigo refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no territó  
rio deste Município.

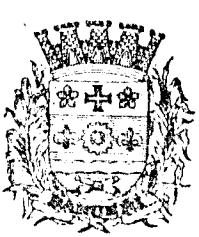
**Artigo 2º.** Estão compreendidos na incidê  
cia do imposto:

I - a compra e venda;

II - a dação em pagamento;

III - a permuta;

IV - o mandato em causa própria ou com pode  
res equivalentes para a transmissão de  
bem imóvel e respectivo substabelecimen  
to, ressalvado o disposto no artigo 3º,  
inciso I, desta lei;



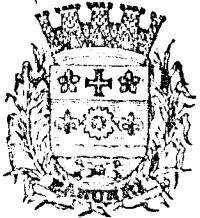
# Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

- V - a arrematação, a adjudicação e a remição;
- VI - o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou partilha, foram a tribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, acima da respectiva meação;
- VII - o uso, o usufruto e a enfituse;
- VIII - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- IX - a cessão de direitos decorrentes de com promisso de compra e venda;
- X - a cessão de direitos à 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, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

## Artigo 3º. O imposto não incide:

- I - no caso de estabelecimento 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 volta ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;
- III - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporadores 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.



# Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

**Artigo 4º.** O disposto nos incisos III e IV do artigo anterior não se aplica quando à 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.** 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 subsequentes à aquisição, para efeitos do disposto no § 1º.

**§ 3º.** Quando a transmissão de bens ou direitos por falta junto a transmissão da totalidade do patrimônio do alienante, não se caracteriza a preponderância da atividade, para os fins deste artigo.

## II - DOS CONTRIBUINTES

**Artigo 5º.** 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.

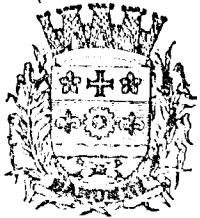
## III - DO CÁLCULO DO IMPOSTO

**Artigo 6º.** A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

**§ 1º.** Não serão abatidos do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

**§ 2º.** Nas cessões de direitos à aquisição, será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

**Artigo 7º.** Para efeito de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento par



# Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

particular de transmissão ou cessão.

**§ 1º.** Para efeitos deste imposto, em hipótese alguma, esse valor poderá ser inferior ao valor venal do imóvel, apurado com base na Planta Genérica de Valores e no Manual de Avaliação de Construções, que passam a fazer parte integrante desta lei, os padrões monetários poderão ser atualizados periodicamente, de acordo com a variação dos índices oficiais.

**§ 2º.** Na inexistência de lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, os atos translativos sómente serão celebrados mediante apresentação de certidão dessa circunstância, expedida pela Unidade competente.

**Artigo 8º.** O valor mínimo fixado no § 1º do artigo 7º será reduzido:

I - em se tratando de instituição de usufruto ou uso, para 1/3 (um terço);

II - no caso de transmissão de uma propriedade, para 2/3 (dois terços);

III - em se tratando de instituição de enfiteuse e de transmissão dos direitos de enfiteuse, para 80% (oitenta por cento);

IV - no caso de transmissão de domínio direto, para 20% (vinte por cento).

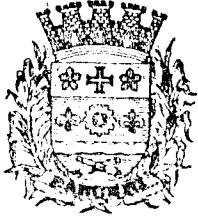
**Parágrafo Único** - Consolidada a propriedade plena na pessoa do proprietário, o imposto será calculado sobre o valor do usufruto, uso ou enfiteuse.

**Artigo 9º.** Nas arrematações, o imposto será calculado sobre o valor do maior lance e nas adjudicações e remições sobre o maior lance ou avaliação, nos termos da lei processual, conforme o caso.

**Artigo 10.** A alíquota do imposto será de 2% (dois por cento).

## IV - DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

**Artigo 11.** Ressalvado o disposto nos artigos



# Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

0064 FLS 25  
Barueri 1891

seguintes, 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.

**Artigo 12.** Na arrecadação, adjudicação ou remição, 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 contado da sentença transitada em julgado que os rejeitar. *Bel*

**Artigo 13.** Nas transmissões realizadas por termo judicial ou em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

**Artigo 14.** O imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais da data em que é devido até o mês em que for efetuado o pagamento.

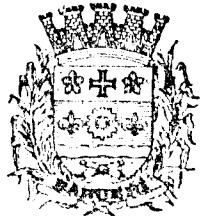
**Artigo 15.** Observado o disposto no artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de:

I – de multa equivalente a 20% (vinte por cento), do valor do imposto devido;

II – juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês, a partir do mês imediato ao do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele.

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

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



**§ 3º.** Apurando-se o recolhimento do imposto feito com atraso, sem a multa moratória, será o contribuinte notificado a pagá-la à razão de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto devido.

**Artigo 16.** O débito vencido será encaminhado à repartição competente, para imediata providência de cobrança, com inscrição na Dívida Ativa.

**V - DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÕES E OFICIAIS DE REGISTROS PÚBLICOS**

**Artigo 17.** Os tabeliões, escrivães e oficiais de 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 do pagamento do imposto.

**Artigo 18.** Os tabeliões e oficiais de Registros Públicos ficam obrigados:

I - a inscrever seus cartórios e a comunicar qualquer alteração junto à Secretaria de Finanças e Planejamento da Prefeitura, na forma regulamentar;

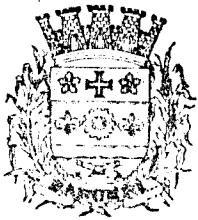
II - a facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto;

III - a fornecer, quando solicitado, aos encarregados da fiscalização, certidão dos atos lavrados ou registrados concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos;

IV - a fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento.

**Artigo 19.** Os tabeliões, escrivães e oficiais de Registros Públicos que infringirem o disposto nos artigos anteriores ficam sujeitos às seguintes penalidades.

I - por infração ao artigo 17, multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do



# Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

imposto ou da diferença, em caso de recolhimento a menor, atualizado monetariamente na forma do artigo 14, sem prejuízo da responsabilidade solidária pelo imposto;

II - por infração ao artigo 18, multa de 5 (cinco) Maior Valor Referência (MVR) Federal por item descumprido.

Bel

**§ 1º.** A penalidade prevista no inciso I 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 desta lei.

**§ 2º.** A multa prevista no inciso II terá como base o Maior Valor Referência (MVR) Federal, vigente à data de sua publicação.

**Artigo 20.** Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos atos que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis, os tabeliões, escrivães e demais serventuários de ofício.

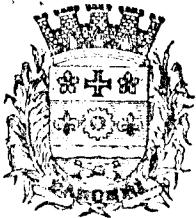
## DISPOSIÇÕES GERAIS

**Artigo 21.** Em caso de incorreção do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano, utilizado para efeito de piso na forma do § 1º do artigo 7º, desta lei, o Fisco Municipal poderá rever de ofício os valores recolhidos a título de Imposto de Transmissão.

**Artigo 22.** Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé os esclarecimentos, nas declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará 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 23.** O procedimento tributário relativo ao imposto será disciplinado em regulamento.



006 28  
118.6179  
Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

.8.

**Artigo 24.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Artigo 25.** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Barueri, 20 de fevereiro de 1989

CARLOS ALBERTO BEL CORREIA

- Prefeito -

C E R T I D Ã O

Certifico que o presente ato foi publicado por edital e afixado no lugar de costume, dentro do prazo legal.

Barueri, 22. de 02. de 1989

.....