



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. - 02
741/2014
Protocolo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007 /2014
PROCESSO Nº 741 /2014

AS COMISSÃO(ES) DE:

04, 09 / 2014

PRESENCIAIS

Autoriza o Executivo Municipal a conceder isenção de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos aos imóveis situados em Áreas de Interesse Social, em Empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, em Empreendimentos de Habitação Popular, em Empreendimentos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) e em outros Empreendimentos que visem ao atendimento da população de baixa renda do Município de Diadema, e dá outras providências.

O Vereador Ronaldo José Lacerda e Outros, no uso e gozo de suas atribuições legais que lhes confere o artigo 47 da Lei Orgânica Municipal, combinado com o artigo 161 do Regimento Interno, apresentam para apreciação Plenária, o seguinte PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR:

ARTIGO 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a conceder isenção de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos aos imóveis situados em Áreas de Interesse Social, em Empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, em Empreendimentos de Habitação Popular, em Empreendimentos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) e em outros Empreendimentos que visem ao atendimento da população de baixa renda do Município de Diadema, especificamente em relação ao primeiro registro do imóvel.

ARTIGO 2º - As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

ARTIGO 3º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 1º de setembro de 2014.


Ver. RONALDO JOSÉ LACERDA



Câmara Municipal de Diadema
Estado de São Paulo

FLS. - 03 -
741/2014
Protocolo

Ver. JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA

Ver. JOSA QUEIROZ

Ver.^a LILIAN APARECIDA DA SILVA CABRERA

Ver. MANOEL EDUARDO MARINHO

Ver. ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. -04
#41/2014
Protocolo

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo beneficiar os munícipes de Diadema que, por meio de projetos habitacionais de interesse social, conseguem suas moradias e, devido ao alto valor do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos (ITBI), deixam de regularizar/registrar seus imóveis.

O Projeto de Lei Complementar em comento tem por finalidade incentivar a regularização dos imóveis, inibindo a informalidade nas transações imobiliárias.

Diadema, 1º de setembro de 2014.


Ver. RONALDO JOSÉ LACERDA

Ver. JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA


Ver. JOSA QUEIROZ

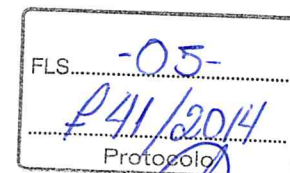
Ver.^a LILIAN APARECIDA DA SILVA CABRERA


Ver. MANOEL EDUARDO MARINHO

Ver. ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA

Lei Ordinária Nº 999/1989, de 27/01/1989

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL
Processo: 689
Mensagem Legislativa: 42589
Projeto: 489
Decreto Regulamentador: 6751/12



INSTITUI o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos, e da outras providencias.

Alterada por:

L.C. 11/1991 L.C. 24/1993 L.C. 129/2000 L.C. 186/2003 L.C. 197/2004
L.C. 370/2012 L.C. 378/2013

LEI Nº 999/89

INSTITUI o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos e dá outras providências.

JOSÉ AUGUSTO DA SILVA RAMOS, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais, e tendo em vista o disposto no Artigo 156, da Constituição da República Federativa do Brasil,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I

ARTIGO 1º - Fica instituído o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direito a eles relativos, com base na Constituição da República Federativa do Brasil, fixando normas para a base de cálculo, alíquota, lançamento e cobrança do tributo, inclusive quanto ao processo fiscal, recursos e penalidades.

**CAPÍTULO II
INCIDÊNCIA**

ARTIGO 2º - O tributo de que trata esta lei, incide sobre transmissão inter-vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, localizados neste Município, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não haverá a incidência do tributo sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital; 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.

ARTIGO 3º - Estão compreendidos na incidência do imposto:
I - a compra e venda;

- II - a dação em pagamento;
- III - a permuta, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;
- IV - o uso, o usufruto e a enfiteuse;
- V - os mandatos em causa própria ou em poderes equivalentes para a transmissão de imóveis e respectivos substabelecimentos;
- VI - a arrematação, a adjudicação e a remissão;
- VII - a cessão de direito do arrematante ou adjudicatário depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- VIII - o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a uma dos cônjuges separados judicialmente ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão;
- IX - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda;
- X - a cessão de direitos à sucessão aberta de imóveis situados no Município;
- XI - a cessão de benfeitorias e construções em terrenos compromissados à venda ou alheiro, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;
- XII - todos os demais atos translativos de imóveis por natureza ou acessão física e constitutivos de direitos reais sobre imóveis;

ARTIGO 4º - Não é devido o imposto:

- I - nas transmissões de imóveis para a União, Estados e Municípios e respectivas autarquias, quando destinados aos seus serviços próprios e inerentes aos seus objetivos;
- II - nas transmissões de imóveis para partidos políticos, instituições de educação e de assistência social, desde que não tenham fins lucrativos e mantenham escrituração em livros contábeis;
- III - no substabelecimento de procuração em causa própria ou com poderes equivalentes que se fizer, para o efeito de receber o mandatário a escritura definitiva do imóvel;
- IV - na retrovenda, preempção ou retrocessão, bem como nas transmissões clausuladas com pacto de melhor comprador ou comissório, quando voltem os bens ao domínio do alienante por força de estipulação contratual ou falta de destinação do imóvel desapropriado, não se restituindo o imposto pago;
- V - sobre a transmissão de bens de 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.

CAPÍTULO III
DOS CONTRIBUINTE

ARTIGO 5º - São contribuintes do imposto os adquirentes dos bens imóveis ou direitos transmitidos, nas transmissões "inter vivos" e os cedentes nas cessões de direitos decorrentes de compromisso



de compra e venda.

PARÁGRAFO 1º - Nas permutas, cada contratante pagará o imposto sobre o valor do bem adquirido.



CAPÍTULO IV
DA ALÍQUOTA DO IMPOSTO E DA BASE DE CÁLCULO

ARTIGO 6º - As alíquotas do imposto são as seguintes:

I - transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação:

~~a sobre o valor efetivamente financiado: 0,5% (meio por cento);~~

a) sobre o valor efetivamente financiado: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 378/2013).**

1. - 0,5% (meio por cento), até R\$ 50.000,00;
2. - 1,0% (um por cento) de R\$ 50.000,01 a R\$ 100.000,00;
3. - 1,5% (um e meio por cento) de R\$ 100.000,01 a R\$ 150.000,00

~~b sobre o valor restante: 3% (três por cento).~~

~~b) sobre o valor restante: 2% (dois por cento). (Redação dada pela Lei Complementar nº 011/1991)~~

b) sobre o valor restante 2,5% (dois e meio por cento). **(Redação dada pela Lei Complementar nº 378/2013).**

~~II demais transmissões a qualquer título: 3% (três por cento).~~

~~II Demais transmissões a qualquer título: 2% (dois por cento). (Redação dada pela Lei Complementar nº 011/1991)~~

II. Demais transmissões a qualquer título: 2,5% (dois e meio por cento). **(Redação dada pela Lei Complementar nº 378/2013).**

III- Transmissões de imóveis localizados em Área Especial de Interesse Social - AEIS: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 370/2012)**

a) Terrenos com área de até 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados e área construída de até 200 (duzentos) metros quadrados: 0,5% (meio por cento);

b) Terrenos com área acima de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados a 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, com área construída de até 250 metros quadrados: 1,0% (um por cento).

~~ARTIGO 7º - A base de cálculo do imposto é o valor de bem ou direito transmitido, constante do título de transmissão, ou valor venal atribuído aos imóveis, pelo Município, através da planta genérica de valores e da tabela de valores correntes para construções, de que trata o Código Tributário Municipal.~~

Art 7º - A base de cálculo do imposto é o valor de bem ou direito transmitido, constante do título de transmissão, ou valor venal atribuído aos imóveis, pelo Município, através da planta genérica de valores e das tabelas de valores correntes para terrenos e construções, constantes dos anexos I e II desta Lei Complementar, atualizadas periodicamente e publicadas através de decreto, observando-se, estritamente, o índice inflacionário acumulado no período. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 378/2013).**

PARÁGRAFO ÚNICO - Para o cálculo do imposto, será considerado sempre o maior valor atribuído ao imóvel, consideradas as situações mencionadas neste artigo.

ARTIGO 8º - Quando se tratar de imóvel comprometido à venda pelo "de cujus", o imposto será calculado sobre o crédito existente à data da abertura da sucessão.

ARTIGO 9º - Nas arrematações o valor será o correspondente ao preço do maior lance e nas adjudicações ou remições o correspondente ao maior lance ou à avaliação nos termos do disposto na lei processual, conforme o caso.

ARTIGO 10 - Na apuração do valor dos direitos adiante especificados, serão observadas as seguintes normas:

- I - O valor dos direitos reais de usufruto, uso e habitação será o de 1/3 (um terço) do valor da propriedade;
- II - o valor da nua-propriedade será de 2/3 (dois terços) do valor do imóvel;
- III - o valor do domínio direto será de 20% (vinte por cento) do valor da propriedade.

ARTIGO 11 - Nas transmissões em que houver a reserva em favor do seu transmitente do usufruto, uso ou habitação sobre o imóvel, o imposto será recolhido na seguinte conformidade:

- I - no ato da escritura, sobre o valor da nua-propriedade;
- II - por ocasião da consolidação da propriedade plena, na pessoa do nu-proprietário, sobre o valor do usufruto, uso ou habitação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Fica facultado o recolhimento, no ato da escritura, do valor do imposto sobre o valor integral da propriedade.

ARTIGO 12 - Nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda, será deduzida do valor tributável a parte do preço ainda não paga pelo cedente.

ARTIGO 13 - Não serão abatidas do valor base para cálculo do imposto, quaisquer dívidas que gravem o imóvel transmitido.

CAPÍTULO V DA ARRECADAÇÃO

~~ARTIGO 14 - Nas transmissões por instrumento público, o imposto será arrecadada antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento particular 30 (trinta) dias de sua data.~~

ARTIGO 14 - Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será pago antes de se efetivar o ato ou o contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e no prazo de 10 (dez) dias de sua data, se por instrumento



particular. (Redação dada pela Lei Complementar n° 024/1993)

~~ARTIGO 15 - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.~~

~~PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de oferecimento de embargos, o prazo se contará da sentença transitada em julgado, que os rejeitar.~~



ARTIGO 15 - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 15 (quinze) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta, e mesmo que esta não seja extraída. (Redação dada pela Lei Complementar n° 024/1993)

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de oferecimento de embargos, o prazo se contará da sentença transitada em julgado que os rejeitar. (Redação dada pela Lei Complementar n° 024/1993)

~~ARTIGO 16 - Nas transmissões realizadas por tempo judicial, em virtude de sentença judicial, ou fora do Município, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do termo, do trânsito em julgado da sentença ou da celebração do ato ou contrato, conforme o caso.~~

ARTIGO 16 - Nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias, contados da sentença que houver homologado seu cálculo. (Redação dada pela Lei Complementar n° 024/1993)

~~ARTIGO 17 - O Executivo concederá isenção desse imposto àqueles que comprovarem, perante a repartição competente, mediante requerimento formulado, na época da transmissão inter vivos, à qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, desde que:~~

- ~~a - o imóvel adquirido possua características populares, com metragem construída igual ou inferior a 100 (cem) metros quadrados em terrenos com área de até 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados;~~
- ~~b - não percebam a qualquer título, remuneração mensal superior a 2 (dois) Piso Nacional de Salário ou equivalente;~~
- ~~c - o imóvel adquirido seja destinado apenas para sua residência;~~
- ~~d - não possuam um outro imóvel no Município.~~

ARTIGO 17 - O Executivo concederá isenção desse imposto àqueles que comprovarem, perante a repartição competente, mediante requerimento formulado, na época da transmissão intervivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, desde que: (Redação dada pela Lei Complementar n° 129/2000)

- a - o imóvel adquirido possua características populares com metragem construída igual ou inferior a 100 (cem) metros quadrados em terrenos com área de até 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados;
- b - não percebam, a qualquer título, remuneração mensal superior ao valor correspondente a 04 (quatro) salários mínimos;
- c - não sejam proprietários, compromissários compradores, cessionários de direitos ou possuidores, a qualquer título, de imóvel situado no território do Município de Diadema;
- d - o imóvel adquirido seja destinado apenas para sua moradia.

PARÁGRAFO 1° - A isenção de que trata este artigo se estende aos loteamentos de interesse social, adquiridos por Associações de Luta por Moradia ou Cooperativas Habitacionais para a construção de moradias populares para trabalhadores (as) de baixa renda e se aplica tanto nas transmissões intervivos para essas entidades habitacionais quanto destas para seus associados. (Redação dada pela Lei Complementar n° 129/2000)

~~PARÁGRAFO 2° - O requerimento do pedido de guia de isenção previsto no parágrafo anterior,~~

~~deverá ser instruído com o título de propriedade, compromisso de compra e venda ou documento legal equivalente, bem como do ato constitutivo da Associação ou Cooperativa, que deverá ser apresentado até o dia 31 de dezembro de 2000. (Redação dada pela Lei Complementar nº 129/2000)~~

PARÁGRAFO 2º - O requerimento do pedido de guia de isenção, previsto no parágrafo anterior, deverá ser instruído com o título de propriedade, compromisso de compra e venda ou documento legal equivalente, bem como do ato constitutivo da Associação ou Cooperativa. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 186/2003)**

CAPÍTULO VI
DAS PENALIDADES

~~ARTIGO 18 - Os impostos não pagos nos prazos estabelecidos serão corrigidos de conformidade com os índices oficiais estabelecidos pelo Governo Federal e acrescidos de multa moratória de 10% (dez por cento), mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.~~

~~PARÁGRAFO ÚNICO - Quando se apurar recolhimento do imposto feito com atraso, sem os acréscimos previstos neste artigo, será o contribuinte notificado a pagá-lo dentro de 30 (trinta) dias, com multa moratória de 30% (trinta por cento), mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.~~



ARTIGO 18 - O imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais, da data em que é devido até a data em que for efetuado o pagamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 024/1993)

PARÁGRAFO 1º - Observado o disposto neste artigo, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de: (Redação dada pela Lei Complementar nº 024/1993)

- I - multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do imposto devido, quando espontaneamente recolhido pelo contribuinte;
- II - multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor do imposto devido, quando apurado o débito pela fiscalização;
- III - juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a partir do mês imediato ao do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele.

PARÁGRAFO 2º - Os juros de mora incidirão sobre o valor do crédito tributário, atualizado monetariamente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 024/1993)

PARÁGRAFO 3º - Quando apurado pela fiscalização o recolhimento do imposto feito com atraso, sem a multa moratória, será o contribuinte notificado a pagá-la dentro do prazo de quinze dias, à razão de 20% (vinte por cento) do valor do imposto devido, atualizada monetariamente e acrescida dos juros de mora cabíveis, nos termos do parágrafo anterior. (Redação dada pela Lei Complementar nº 024/1993)

PARÁGRAFO 4º - Inscrita ou ajuizada a dívida, serão devidos custos, honorários e demais despesas, na forma regulamentar e da legislação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 024/1993)

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E ESPECIAIS

ARTIGO 19 - Prevaecem com relação a reclamações, recursos e eventuais restituições, as normas constantes dos Artigos 212, 213 e 214, da Lei Municipal nº 379/69, com nova redação dada pelo Artigo 9º, da Lei Municipal nº 437/71.

ARTIGO 20 - Não serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos tabeliães, escrivães e oficiais de registro de imóveis, os atos e termos de seu cargo, sem a prova do pagamento

do imposto.

ARTIGO 21 - As precatórias de outras comarcas, para avaliação de imóveis situados em Diadema, não deverão ser devolvidas sem o pagamento do imposto de que trata esta lei.

ARTIGO 22 - Esta lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 27 de janeiro de 1989

JOSÉ AUGUSTO DA SILVA RAMOS
PREFEITO MUNICIPAL

