



# Prefeitura do Município de Cosmorama

CRIADO PELA LEI ESTADUAL N.º 233 DE 24/12/48 - CGC 45.162.054/0001-91

Rua Joaquim da Costa Maciel N.º 1261 - CEP 15.530 - Caixa Postal 15 - Fone 46-1106

ESTADO DE SÃO PAULO

## LEI Nº 1.256 DE 13/FEVEREIRO/1989

Institui o imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles e dá outras providências.

ADALBERTO CORREA GOMES, Prefeito Municipal de Cosmorama, Comarca de Tanabi, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhes são conferidas por lei;

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

ARTIGO 1º - Fica criado o "Imposto Sobre Transmissão Inter-Vivos", referente a atos e contratos concernentes a bens imóveis situados no território do Município.

ARTIGO 2º - O Imposto Sobre Transmissão Inter-Vivos tem como fato gerador:

I - a transmissão de bem imóvel por natureza ou por aces são física;

II - a transmissão de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis, por natureza ou por acessão física, ou relativos a direitos reais sobre bens imóveis e outras cessões de direitos a eles pertinentes.

ARTIGO 3º - O imposto incidirá sobre :

I - a compra e venda;

II - a dação em pagamento;

III - a permuta;

IV - o mandato em causa própria, ou com poderes equiva-lentes, para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabeleci-mento, ressalvado o caso de o mandatário receber a escritura defini-tiva do imóvel;

V - a arrematação, a adjudicação e a remição;

- segue fls 02 -



# Prefeitura do Município de Cosmorama

CRIADO PELA LEI ESTADUAL N.º 233 DE 24/12/48 - CGC 45.162.054/0001-91

Rua Joaquim da Costa Maciel N.º 1261 - CEP 15.530 - Caixa Postal 15 - Fone 46-1106

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei 1.256

Fls 02

VI - as divisões de patrimônio comum ou partilha, quando for atribuído a um dos cônjuges, separado ou divorciado, valor dos / bens imóveis acima da respectiva meação;

VII - as divisões para extinção de condomínio de bem imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal;

VIII - o usufruto, a enfiteuse e a subenfiteuse;

IX - as rendas expressamente constituídas sobre bem imóvel;

X - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XI - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda e de promessa de cessão;

XII - a cessão de direitos de concessão real de uso;

XIII - a cessão de direitos a usucapião;

XIV - a cessão de direitos a usufruto;

XV - a cessão de direitos a sucessão;

XVI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;

XVII - a cessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII - a cessão de direitos possessórios;

XIX - a promessa de transmissão de propriedade, através de compromisso devidamente quitado;

XX - a constituição de rendas sobre bens imóveis;

XXI - todos os demais atos onerosos, translativos de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre bens imóveis e demais cessões de direitos a eles relativos.

ARTIGO 4º - 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 instituídas e mantidas pelo Poder Público, para atendimento de suas finalidades essenciais;

- segue fls 03 -



# Prefeitura do Município de Cosmorama

CRIADO PELA LEI ESTADUAL N.º 233 DE 24/12/48 - CGC 45.162.054/0001-91

Rua Joaquim da Costa Maciel N.º 1261 - CEP 15.530 - Caixa Postal 15 - Fone 46-1106

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei 1.256

Fls 03

II - o adquirente for entidade religiosa para atendimento de suas finalidades essenciais;

III - o adquirente for partido político, inclusive suas fundações, entidades sindicais de trabalhadores, instituições de educação e assistência social sem fins lucrativos que preencham os requisitos do § 7º deste artigo, para atendimento de suas finalidades essenciais;

IV - efetuada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

V - decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

VI - efetuada a transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;

VII - o bem imóvel voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão, pacto de melhor comprador ou condição resolutiva, mas não será restituído o imposto que tiver sido pago pela transmissão originária.

Parágrafo 1º - O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso IV deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

Parágrafo 2º - O disposto nos incisos IV e V deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Parágrafo 3º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante, referida no parágrafo anterior, quando mais de 50 % (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no parágrafo anterior.

Parágrafo 4º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida nos parágrafos anteriores, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à aquisição.

- segue fls 04 -



# Prefeitura do Município de Cosmorama

CRIADO PELA LEI ESTADUAL N.º 233 DE 24/12/48 - CGC 45.162.054/0001-91

Rua Joaquim da Costa Maciel N.º 1261 - CEP 15.530 - Caixa Postal 15 - Fone 46-1106

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei 1.256

Fls 04

Parágrafo 5º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do bem imóvel ou dos direitos sobre ele.

Parágrafo 6º - Não se considera preponderante a atividade para os efeitos do § 2º deste artigo, quando a transmissão de bens ou direitos for realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Parágrafo 7º - As instituições de educação e assistência social deverão observar 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 sociais;

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

ARTIGO 5º - Será devido novo imposto quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houver sido celebrado.

ARTIGO 6º - Contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário de bem imóvel ou de direito a ele relativo.

ARTIGO 7º - São responsáveis solidariamente pelo pagamento do imposto devido:

I - o transmitente e o cedente nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto;

II - os tabeliões, escriturais e demais serventuários de ofício, desde que o ato de transmissão tenha sido praticado por eles ou perante eles.

ARTIGO 8º - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens e dos direitos transmitidos ou cedidos.

Parágrafo 1º - Em nenhuma hipótese o valor venal poderá ser inferior ao valor atribuído ao imóvel e utilizado, no exercício, como base de cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, atualizado monetariamente de acordo com a variação dos índices oficiais e correspondentes ao período de 1º de janeiro à data

- segue fls 05 -



# Prefeitura do Município de Cosmorama

CRIADO PELA LEI ESTADUAL N.º 233 DE 24/12/48 - CGC 45.162.054/0001-91

Rua Joaquim da Costa Maciel N.º 1261 - CEP 15.530 - Caixa Postal 15 - Fone 46-1106

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei 1.256

Fls 05

de lavratura do respectivo instrumento de transmissão ou cessão.

Parágrafo 2º - Na inexistência de lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, o valor venal a ser utilizado será aquele informado, mediante certidão, pela Prefeitura, e obtido através do respectivo cadastro ou dos critérios de avaliação específica, atualizados monetariamente na forma do parágrafo anterior.

Parágrafo 3º - A Prefeitura manterá devidamente atualizado, para os fins desta lei, os cadastros dos bens imóveis urbanos e rurais, a serem utilizados em função dos critérios específicos de avaliação dos referidos bens imóveis.

ARTIGO 9º - Para efeitos de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão.

Parágrafo 1º - Prevalecerá o valor venal do imóvel apurado no exercício, com base na Planta Genérica de Valores do Município, quando o valor referido no "caput" for inferior.

Parágrafo 2º - O valor alcançado na forma do parágrafo anterior deverá ser atualizado, periodicamente, pelo Executivo.

Parágrafo 3º - Em caso de imóvel rural, os valores referidos no "caput" não poderão ser inferiores ao valor fundiário devidamente atualizado, aplicando-se, se for o caso, os índices da correção monetária à data do recolhimento do imposto.

Parágrafo 4º - Na arrematação, na adjudicação e na remissão de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou preço pago, se este for maior.

Parágrafo 5º - Nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal.

Parágrafo 6º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, usufruto, enfiteuse, subenfiteuse na cessão de direito e a cessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico.

Parágrafo 7º - O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior, é a seguinte:

I - nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis,

- segue fls 06 -



# Prefeitura do Município de Cosmorama

CRIADO PELA LEI ESTADUAL N.º 233 DE 24/12/48 - CGC 45.162.054/0001-91

Rua Joaquim da Costa Maciel N.º 1261 - CEP 15.530 - Caixa Postal 15 - Fone 46-1106

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei 1.256

Fls 06

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 venal 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 - no caso de acessão física, será o valor da indenização;

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

ARTIGO 10 - Para cálculo do imposto serão aplicados as seguintes alíquotas:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação, em relação à parcela financiada, 1,5% (um e meio por cento).

II - nos demais casos: 3% (tres por cento).

ARTIGO 11 - O imposto será pago antes da data do ato de lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis de direitos a eles relativo.

Parágrafo Único - Recolhido o imposto, os atos ou contratos correspondentes deverão ser efetivados num prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

ARTIGO 12 - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 20 (vinte) dias a contar da data de cada respectivo ato, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

ARTIGO 13 - Nas transmissões decorrentes de termo e de sentença judicial, o imposto será recolhido 20 (vinte) dias após a data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

ARTIGO 14 - Nas promessas ou compromissos de compra e venda e facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo,

- segue fls 07 -



# Prefeitura do Município de Cosmorama

CRIADO PELA LEI ESTADUAL N.º 233 DE 24/12/48 - CGC 45.162.054/0001-91

Rua Joaquim da Costa Maciel N.º 1261 - CEP 15.530 - Caixa Postal 15 - Fone 46-1106

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 1.256

Fls 07

desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do bem imóvel.

Parágrafo 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tornar-se-á por base o valor do bem imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo do valor verificado no momento da escritura definitiva.

Parágrafo 2º - Verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

ARTIGO 15 - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

ARTIGO 16 - Decreto regulamentar estabelecerá procedimentos, prazos, modelos de formulários e outros documentos necessários à fiscalização e ao pagamento do imposto.

ARTIGO 17 - Os serventuários de justiça 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.

Parágrafo Único - Em qualquer caso de incidência será o conhecimento obrigatoriamente transcrito na escritura ou documento.

ARTIGO 18 - Os serventuários de justiça estão obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização municipal o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto.

ARTIGO 19 - Os tabeliães estão obrigados a, no prazo de 15 (quinze) dias dos atos praticados, 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.

ARTIGO 20 - Havendo inobservância do constante dos arts. 17, 18 e 19, serão aplicados as penalidades constantes do art. 6º da Lei nº 7.847, de 11 de março de 1963, e posteriores alterações, se houver.

- segue fls 08 -



# Prefeitura do Município de Cosmorama

CRIADO PELA LEI ESTADUAL N.º 233 DE 24/12/48 - CGC 45.162.054/0001-91

Rua Joaquim da Costa Maciel N.º 1261 - CEP 15.530 - Caixa Postal 15 - Fone 46-1106

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei 1.256

Fls 08

ARTIGO 21 - A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados sujeitará o contribuinte e o responsável :

I - à correção monetária do débito calculado mediante a aplicação dos coeficientes fixados pelo Governo Federal;

II - à multa de 15% (quinze por cento), sobre o valor do débito corrigido monetariamente, até 30 trinta dias do vencimento;

III - à multa de 30% (trinta por cento), sobre o valor do débito corrigido monetariamente, a partir 31º dia do vencimento;

IV - a cobrança de juros moratórios à razão de 1% ( um por cento) ao mes, incidente sobre o valor originário.

ARTIGO 22 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto , sujeitará o contribuinte à multa de 100% (cem por cento), sobre o valor do imposto sonegado, corrigido monetariamente.

Parágrafo Único - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou que, por qualquer forma, contribua para a inexatidão ou emissão praticada.

ARTIGO 23 - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo, ou pelo terceiro legalmente obrigado, mediante processo regular, à administração pública poderá arbitrar o valor referido no artigo 8º.

Parágrafo Único - Não caberá arbitramento se o valor venal do imóvel constar de avaliação contraditória administrativa ou judicial.

ARTIGO 24 - No início de cada exercício financeiro, a Prefeitura informará aos Cartórios do Município e da Comarca sobre os critérios a serem observados e adotados, respeitantes ao valor venal do imóvel, para os devidos fins.

ARTIGO 25 - As providências a que se refere o artigo 22 e seu parágrafo único, serão ultimadas sem prejuízo das demais normas administrativas, penais e civis aplicáveis ao caso.

ARTIGO 26 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

- segue fls 09 -





# Prefeitura do Município de Cosmorama

CRIADO PELA LEI ESTADUAL N.º 233 DE 24/12/48 - CGC 45.162.054/0001-91

Rua Joaquim da Costa Maciel N.º 1261 - CEP 15.530 - Caixa Postal 15 - Fone 46-1106

ESTADO DE SÃO PAULO

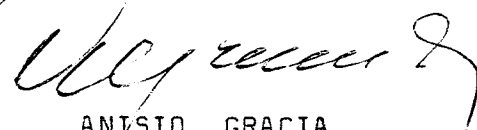
Lei 1.256

Fls 09

Prefeitura Municipal de Cosmorama, aos 13 de fevereiro  
de 1989.

  
PROF ADALBERTO CORREA GOMES  
Prefeito Municipal

Registrada, afixada e arquivada na Secretaria da Prefeitura Municipal e publicada nos termos da legislação vigente.

  
ANÍSIO GRACIA  
Superintendente de Administração