

LEI Nº 3317, DE 21 DE ABRIL DE 1989.

(Regulamentada pelo Decreto nº 9960/1989)

INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO INTER VIVOS DE BENS IMÓVEIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MAURÍCIO SOARES DE ALMEIDA, Prefeito do Município de São Bernardo do Campo, faz saber que a Câmara Municipal de São Bernardo do Campo decretou e ele promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I DA INCIDÊNCIA E DO FATO GERADOR

Art. 1º - O imposto sobre transmissão "inter-vivos" de bens imóveis e de direitos a eles relativos tem como fato gerador:

- I - A transmissão, a qualquer título, por ato oneroso da propriedade de bens imóveis;
- II - A transmissão, a qualquer título, por ato oneroso de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;
- III - A cessão, por ato oneroso de direitos relativos à aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores.

§ 1º - Para efeito de incidência do imposto previsto no "caput" deste artigo, são considerados bens imóveis, quer por natureza, quer por acessão física, aqueles definidos na Lei Civil.

§ 2º - O imposto de que trata este artigo refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território deste Município.

Art. 2º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens ou direitos:

- I - Incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
- II - Decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;
- III - Efetuados aos mesmos alienantes em decorrência de desincorporação do patrimônio

da pessoa jurídica a que foram conferidos.

Art. 3º - O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a comercialização ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

§ 1º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo, 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 neste artigo.

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º - Verificada a preponderância referida neste artigo tornar-se-á devido o imposto, atualizado monetariamente até a data do efetivo recolhimento.

§ 4º - O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Art. 4º - O imposto não é devido na retrovenda, preempção ou retrocessão, bem como nas transmissões clausuladas com pacto de melhor comprador ou comissário, quando voltem os bens ao domínio do alienante por força da estipulação contratual ou falta de destinação do imóvel desapropriado, não se restituindo o imposto pago.

CAPÍTULO II DO CONTRIBUINTE

Art. 5º - Contribuinte do imposto é:

I - O Adquirente dos bens ou direitos transmitidos, a qualquer título;

II - O cedente, nas cessões de direitos relativos a compromisso de compra e venda.

Art. 6º - Sem prejuízo do disposto nos artigos 14 e 15 desta lei, respondem solidariamente pelo imposto devido:

I - O transmitente dos bens ou direitos;

II - O cessionário, nas cessões de direitos à aquisição de bens imóveis;

III - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício que lavrarem, registrarem, inscreverem ou averbarem os atos e termos a seu cargo.

CAPÍTULO III

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico referente aos bens ou direitos transmitidos, constantes dos respectivos títulos, ressalvado o disposto no artigo seguinte.

Art. 8º - A base de cálculo não poderá ser inferior àquela apurada pela planta genérica, de valores imobiliários, anexos I e II da presente lei, que será mensalmente atualizada monetariamente de acordo com a variação dos índices oficiais.

Art. 9º - Nas arrematações, o valor será o correspondente ao preço do maior lance e nas adjudicações e remições o correspondente ao maior lance ou à avaliação nos termos do disposto na lei processual, conforme o caso, respeitado o mínimo estabelecido no artigo anterior.

Art. 10 - Nas cessões decorrentes, de compromisso de compra e venda, será deduzida do valor tributável à parcela do preço ainda não paga pelo cedente.

Art. 11 - Na apuração de valor dos direitos adiante especificados, para fixação da base de cálculo, serão observadas as seguintes normas, respeitado o valor mínimo estabelecido no artigo 8º:

I - O valor dos direitos reais de usufruto, uso e habitação será 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 - Na constituição da enfiteuse e transmissão de domínio útil, o valor será de 80% (oitenta por cento), do valor da propriedade;

IV - O valor do domínio direto será de 20% (vinte por cento) do valor da propriedade.

CAPÍTULO IV DA ALÍQUOTA E DA ARRECADAÇÃO

Art. 12 - A alíquota do imposto é de 2% (dois por cento). (Vide Leis nº [4840/2000](#), nº [5177/2003](#), nº [5786/2007](#) e nº [5958/2009](#))

Parágrafo Único - A alíquota é reduzida a 0,5% (meio por cento) sobre o saldo efetivamente financiado, desde que se trate do primeiro imóvel adquirido pelo contribuinte no Município através do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 13 - O lançamento será por homologação e o imposto deverá ser recolhido:

I - Até a data da transação, se por instrumento público;

II - Até 30 (trinta) dias após o ato da transação se realizada por instrumento particular, termo ou sentença judicial.

CAPÍTULO V DAS MULTAS, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E PENALIDADES

~~Art. 14 - O não recolhimento do imposto nos prazos previstos no artigo anterior acarretará aos responsáveis:~~

~~I - Multa de mora, sobre o imposto atualizado monetariamente, à razão de:~~

~~a) 5% (cinco por cento), do 1º (primeiro) dia imediatamente posterior ao do vencimento, até o 15º (décimo quinto) dia, inclusive;~~

~~b) 10% (dez por cento), do 16º (décimo sexto) dia até o 30º (trigésimo) dia, inclusive;~~

~~c) 20% (vinte por cento), do 31º (trigésimo primeiro) dia em diante.~~

~~II - A atualização monetária a partir do dia primeiro, inclusive, do mês seguinte ao do vencimento, calculada de acordo com a variação dos índices oficiais. (Revogado pela Lei nº [4313/1994](#))~~

~~Art. 15 - O descumprimento das obrigações tributárias sujeitará os infratores, sem prejuízo da exigência do imposto, às seguintes penalidades:~~

~~I - Falta da declaração das operações tributáveis ou declaração a menor: multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor atualizado monetariamente do imposto devido, ou não declarado, com o mínimo de 3 (três) fatores monetários padrão, sem prejuízo da multa e atualização monetária prevista no artigo anterior; (Revogado pela Lei nº [4313/1994](#))~~

~~II - Infração às obrigações acessórias ou prática de atos que visem a impedir ou dificultar a fiscalização do tributo: multa de 1 (um) a 5 (cinco) fatores monetários padrão.~~

CAPÍTULO VI DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

~~Art. 16 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição municipal competente os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto.~~

~~Art. 17 - É vedado aos tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício praticar quaisquer atos relacionados com as transações previstas no artigo 1º, sem a prova do pagamento do imposto.~~

~~Art. 18 - Os tabeliões escrivães e demais serventuários de ofício deverão certificar o recolhimento do imposto nos respectivos instrumentos.~~

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19 - Face à instituição por esta lei do imposto sobre a transmissão de bens imóveis, fica alterado o quadro "RECEITA" anexo à lei nº [3280](#), de 30 de novembro de 1988, passando a constar a seguinte especificação dos impostos sobre o PATRIMÔNIO e a RENDA:

CÓDIGO	ESPECIFICAÇÃO	DESDOBRAMENTO	NCZ\$ FONTE
1112.00.00 0040	Imposto sobre o Patrimônio e a Renda		4.300.000,00
1112.02.00 0100	Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana	3.300.000,00	
1112.02.00 0200	Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana	900.000,00	
1112.03.00 0280	Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis	100.000,00	

Art. 20 - Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar convênios com entidades públicas ou privadas objetivando a fiscalização do tributo.

Art. 21 - O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 22 - Aplicam-se, no que couber, as disposições contidas na lei nº [1802](#), de 26 de dezembro de 1969, e suas alterações.

Art. 23 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Bernardo do Campo, em 21 de abril de 1989.

MAURÍCIO SOARES DE ALMEIDA
Prefeito