



**CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP**  
**"PALÁCIO DA LIBERDADE"**

**LEI Nº 2.601**

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

O DR. OSVALDO DA SILVA AROUCA, PREFEITO MUNICIPAL DE JACAREÍ, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

**C A P Í T U L O    I**

**DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA**

**ARTIGO 1º** - O Imposto Sobre a Transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles tem como fato gerador:

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

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

III - a cessão de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

**ARTIGO 2º** - O fato gerador deste imposto ocorrerá no território do Município da situação do bem.

**ARTIGO 3º** - O imposto incidirá especificamente sobre:

I - a compra e venda;



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP  
"PALÁCIO DA LIBERDADE"

LEI Nº 2601 - Fls. 02

II - a dação 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 caso de o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

V - a arrematação, a adjudicação e a remição;

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 o 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 à sucessão;

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

XVII - a acessão 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.



# CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

## "PALÁCIO DA LIBERDADE"

LEI Nº 2601 - Fls. 03

**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;

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 - 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 tenha 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 02 (dois) anos anteriores e nos 02 (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 de 02 (dois) anos



# CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

## "PALÁCIO DA LIBERDADE"

LEI Nº 2601 - Fls. 04

antes dela, apurar-se-á a preponderância referida nos parágrafos anteriores, levando-se em conta os 03 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

**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.

## C A P Í T U L O    I I

### D O S   C O N T R I B U I N T E S

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

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

I - o transmitente e o cedente nas transmissões



# CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

## "PALÁCIO DA LIBERDADE"

LEI Nº 2601 - Fls. 05

que se efetuarem sem o pagamento do imposto;

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

### C A P Í T U L O   I I I

#### DO CÁLCULO DO IMPOSTO

**ARTIGO 8º** - A base de cálculo do imposto é o valor dos bens ou direitos transmitidos, constantes da escritura, termo ou instrumento particular, não podendo ser, em qualquer hipótese, inferior ao valor venal, atualizado de acordo com a variação de índices oficiais da inflação no período de 1º de janeiro à data em que for lavrado o instrumento de transmissão ou cessão.

**Parágrafo 1º** - Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

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

**Parágrafo 3º** - Em caso de imóvel rural, os valores referidos no "caput" não poderão ser inferiores ao valor fundiário devidamente atualizado, aplicando-se os índices oficiais da inflação no período de 1º de janeiro à data do recolhimento do imposto.

**Parágrafo 4º** - Na arrematação, na adjudicação e na remição de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou o 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 e na cessão de direitos e acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico, não podendo ser inferior ao valor venal, atualizado de acordo com a variação de índices oficiais da inflação, no período de 1º de janeiro à data em que for lavrado o respectivo



# CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

## "PALÁCIO DA LIBERDADE"

LEI Nº 2601 - Fls. 06

instrumento.

### CAPÍTULO IV

#### DAS ALIQUOTAS

**ARTIGO 9º** - Para o cálculo do imposto serão aplicadas as seguintes alíquotas:

I - Transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação - SFH;

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

b) sobre o valor restante: 2% (dois por cento);

II - Demais casos: 2% (dois por cento).

### CAPÍTULO V

#### DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

**ARTIGO 10** - Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será pago mediante documento próprio de arrecadação, na forma regulamentar, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e no prazo de 10 (dez) dias de sua data, se por instrumento particular.

**ARTIGO 11** - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraída.

**Parágrafo Único** - Caso oferecidos embargos, o prazo será contado do trânsito em julgado da sentença que os rejeitar.

**ARTIGO 12** - Nas transmissões realizadas por termo judicial ou em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias contados da assinatura do termo ou do



# CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

## "PALÁCIO DA LIBERDADE"

LEI Nº 2601 - Fls. 07

trânsito em julgado da sentença.

**ARTIGO 13** - 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 14** - Observado o disposto no artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de:

I - multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do imposto devido, quando espontaneamente recolhido pelo contribuinte;

II - multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do imposto devido, quando apurado o débito pela fiscalização;

III - 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.

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

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

**Parágrafo 3º** - Quando apurado, pela fiscalização, 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 15** - Comprovada, pela fiscalização a falsidade das declarações consignadas em escrituras ou instrumentos particulares de transmissão ou cessão, relativamente ao valor dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, o imposto ou a sua diferença serão exigidos com o acréscimo da multa de 100% (cem por cento), calculada sobre o montante do débito apurado.

**Parágrafo Único** - Pela infração prevista no "caput"



# CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

## "PALÁCIO DA LIBERDADE"

LEI Nº 2601 - Fls. 08

deste artigo respondem, solidariamente com o contribuinte, o alienante ou cessionário e, nos atos em que intervierem, os tabeliães, escreventes e demais serventuários de ofício.

**ARTIGO 16** - O débito vencido será encaminhado à Procuradoria Jurídica, para cobrança, com inscrição da Dívida Ativa.

### C A P Í T U L O   V I

#### DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÃES E DEMAIS SERVENTUÁRIOS DE OFÍCIO

**ARTIGO 17** - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício 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 ora instituído.

**ARTIGO 18** - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício ficam obrigados:

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

II - a fornecer aos encarregados da fiscalização, quando solicitada, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernentemente a imóveis ou direitos a eles relativos;

III - a fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento;

IV - a comunicar, no prazo de 30 (trinta) dias 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 19** - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício que infringirem o disposto nos artigos 18 e 19 desta Lei ficam sujeitos à multa de 10 (dez) Valores de Referência do Município, por item descumprido.



# CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

## "PALÁCIO DA LIBERDADE"

LEI Nº 2601 - Fls. 09

**Parágrafo Único** - A multa prevista neste artigo terá como base o Valor de Referência do Município vigente à data da sua aplicação.

**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 tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício.

### C A P Í T U L O   V I I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

**ARTIGO 21** - Em caso de incorreção do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, utilizada para efeito de piso na forma do parágrafo 1º do artigo 9º desta Lei, o Fisco Municipal poderá rever, de ofício, os valores recolhidos a título do Imposto de Transmissão.

**ARTIGO 22** - Quando os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, forem omissos ou não mereçam fé, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará o valor referido no artigo 8º desta Lei, 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 ora instituído será disciplinado em regulamento.

**ARTIGO 24** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



**CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP**  
**"PALÁCIO DA LIBERDADE"**

LEI Nº 2601 - Fls. 10

PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, 18 DE abril DE 1989.

**OSVALDO DA SILVA AROUCA**

Prefeito Municipal