

Regulamenta disposições da Lei nº 11.154, de 30 de dezembro de 1991, que dispõe sobre o Imposto sobre Transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acesso física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição - ITBI-IV.

LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, Prefeita do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,  
D E C R E T A :

#### DO RECOLHIMENTO

Art. 1º - O Imposto sobre Transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos, bem como cessão de direitos à sua aquisição, será arrecadado mediante guia, segundo modelo e instruções aprovados pela Secretaria das Finanças.

Art. 2º - Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos não praticarão 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 de pagamento do imposto instituído.

§ 1º - Os notários ou seus prepostos preencherão as guias para o pagamento do imposto e transcreverão o respectivo recibo no instrumento, termo ou escritura que lavrarem.

§ 2º - Na hipótese de transmissão por instrumento particular, as guias serão preenchidas pelo próprio contribuinte.

Art. 3º - Para os efeitos do artigo 8º da Lei nº 11.154, de 30 de dezembro de 1991, na hipótese de o contribuinte não ter sido notificado do lançamento do IPTU ou de inexistir lançamento de tal tributo, os atos translativos somente serão celebrados mediante apresentação e transcrição, na escritura, de certidão de valor venal ou de inexistência de lançamento, conforme o caso, expedida pelo Departamento de Rendas Imobiliárias da Secretaria das Finanças.

Art. 4º - Caberá ao Secretário das Finanças fixar, mediante portaria, os critérios de atualização do valor mínimo dos bens transmitidos, conforme determinado no artigo 8º da Lei nº 11.154, de 30 de dezembro de 1991, não se aplicando, nesse caso, as disposições contidas no artigo 5º do Decreto nº 31.110, de 13 de janeiro de 1992.

Art. 5º - Sem prejuízo das penalidades cabíveis, o valor tomado como base para recolhimento do imposto poderá ser arbitrado, sempre que os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro igualmente obrigado, sejam omissos ou não mereçam fé.

§ 1º - Para determinação do valor arbitrado e consequente cálculo do imposto, serão consideradas as informações obtidas e, especialmente:

- I - preços correntes das transações e das ofertas de venda no mercado imobiliário;
- II - custos de reprodução;
- III - locações correntes;
- IV - características da região em que se situa o imóvel;
- V - outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

§ 2º - As informações referidas no parágrafo anterior podem ser utilizadas pelo Fisco isolada ou conjuntamente, a fim de ser obtido o valor arbitrado.

#### DA AÇÃO FISCAL

Art. 6º - Considera-se iniciada a ação fiscal com a lavratura do Auto de Infração ou com a prática, pela Administração, de qualquer ato tendente à apuração do crédito tributário ou do cumprimento de obrigações acessórias, cientificando o contribuinte.

#### DO LANÇAMENTO

Art. 7º - O lançamento do imposto, recolhido nos termos deste decreto, dar-se-á por homologação quando:

- I - a Administração manifestar-se expressamente pela exatidão dos recolhimentos efetuados;
- II - decorridos 5 (cinco) anos, contados da ocorrência do fato gerador, a Administração não se tenha pronunciado, ressalvada a comprovação de dolo, fraude ou simulação.

Art. 8º - Serão lançados de ofício, quando apurados mediante ação fiscal:

- I - o valor do imposto ou de sua diferença e dos acréscimos legais devidos, quando não houver recolhimento ou este for feito a menor;
- II - o valor do imposto arbitrado, nas condições do artigo 5º;
- III - o valor das multas previstas para os casos de descumprimento de obrigações acessórias.

Art. 9º - A notificação do lançamento proferido de ofício deve conter:

- I - o nome do contribuinte e respectivo domicílio tributário;

II - a identificação do imóvel;

III - o valor do crédito tributário e, sendo o caso, os elementos de cálculo do tributo, inclusive sua atualização monetária;

IV - a disposição legal relativa ao crédito tributário;

V - a indicação das infrações e penalidades pecuniárias correspondentes e bem assim, o valor das últimas;

VI - o prazo para recolhimento do crédito tributário ou para apresentar impugnação do lançamento.

Art. 10 - A notificação do lançamento de ofício é feita ao contribuinte, pessoalmente ou na pessoa de seus familiares, empregados, representantes ou prepostos, no endereço de seu domicílio.

Parágrafo único - Na impossibilidade de entrega da notificação ou no caso de recusa de seu recebimento no endereço mencionado neste artigo, o contribuinte será notificado do lançamento do imposto por edital publicado no Diário Oficial do Município.

#### DO PROCEDIMENTO TRIBUTÁRIO

Art. 11 - O procedimento tributário relativo ao imposto terá início com a impugnação, pelo contribuinte, do lançamento tributário ou ato administrativo dele decorrente.

Art. 12 - O contribuinte, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de notificação do lançamento, deverá efetuar o pagamento ou impugná-lo, independentemente de prévio depósito, mediante reclamação tributária, juntando os documentos comprobatórios necessários.

Parágrafo único - A impugnação do lançamento mencionará:

I - a autoridade julgadora a quem é dirigida;

II - a qualificação do contribuinte, seu endereço e a localização do imóvel;

III - as razões de fato e de direito em que se fundamenta;

IV - as provas do alegado e a indicação das diligências que o contribuinte pretende sejam efetuadas, desde que justificadas as suas razões;

V - o objetivo visado, formulado de modo claro e preciso.

Art. 13 - A autoridade administrativa de terminará, de ofício ou a requerimento do contribuinte, a realização das diligências necessárias, fixando, para tal, prazo não superior a 30 (trinta) dias, e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias.

Art. 14 - O despacho que decidir a reclamação será objeto de notificação ao reclamante:

I - por publicação no Diário Oficial do Município do inteiro teor da decisão; ou

II - por via postal, acompanhada de cópia da decisão.

Art. 15 - Do despacho de primeira instância, caberá recurso voluntário ao Diretor do Departamento de Rendas Imobiliárias, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação, independentemente de garantia de instância.

Art. 16 - A decisão do Diretor do Departamento de Rendas Imobiliárias, que encerra a instância administrativa, aplica-se o disposto no artigo 14.

Art. 17 - Na instrução das reclamações e dos recursos, a autoridade competente poderá chamar os interessados, sempre que necessário o seu comparecimento para a correção de dados, oferta de esclarecimentos ou cumprimento de qualquer ato essencial ao processo.

§ 1º - A chamada será feita por via postal e por publicação no Diário Oficial do Município, na forma do parágrafo seguinte.

§ 2º - A chamada será feita por 2 (duas) vezes consecutivas, com intervalo mínimo de 10 (dez) dias, sendo o pedido indeferido por abandono, decorridos 10 (dez) dias da última convocação sem o comparecimento do interessado.

Art. 18 - As reclamações e recursos apresentados fora dos prazos estabelecidos neste decreto não serão conhecidos.

Art. 19 - As reclamações e recursos não terão efeito suspensivo.

Art. 20 - O contribuinte poderá fazer cessar, no todo ou em parte, a aplicação dos acréscimos de mora e da atualização monetária, desde que efetue o depósito administrativo da importância questionada.

§ 1º - Na hipótese de depósito parcial, os acréscimos incidirão sobre a parcela não depositada.

§ 2º - O depósito devolvido, por ter sido julgada procedente a reclamação ou o recurso, será atualizado monetariamente, na forma da legislação própria.

§ 3º - Não sendo provido o recurso, a quantia depositada converter-se-á em receita, respeitado o disposto no "caput" deste artigo.

Art. 21 - No caso de não pagamento do imposto, esgotados os prazos sem apresentação de reclamação ou recurso, o débito será remetido à cobrança executiva.

#### DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 22 - No caso de ocorrência das infrações previstas no parágrafo único do artigo 11 e no artigo 21, ambos da Lei nº 11.154, de 30 de dezembro de 1991, lavrar-se-á Auto de Infração, que deverá conter os seguintes requisitos:

- I - local e data da lavratura;
- II - nome e endereço do autuado;
- III - localização do imóvel e, se houver, in

dicação do número de contribuinte no Cadastro Imobiliário Fiscal da Secretaria das Finanças;

IV - descrição clara e precisa do fato que constitui a infração;

V - citação expressa do dispositivo legal infringido, do que lhe comine a penalidade, e o valor corresponsável;

VI - intimação ao atuado para apresentação de defesa ou pagamento da penalidade no prazo (de 15 (quinze) dias;

VII - assinatura do agente atuante e a indicação de seu cargo ou função;

VIII - assinatura do atuado, ou de seu representante legal, ou a menção da circunstância de que este não pode ou recusou-se a assinar.

§ 1º - A assinatura do atuado não constitui formalidade essencial à validade do Auto de infração e não implicará confissão, nem a sua falta ou recusa implicará nulidade do Auto ou agravamento da infração.

§ 2º - As omissões ou incorreções do Auto de Infração não o tornarão nulo, quando do processo constem elementos suficientes para determinação da infração ocorrida e identificação do atuado.

Art. 23 - O atuado será intimado da lavratura do Auto de Infração, por uma das seguintes modalidades:

I - por via postal registrada, com aviso de recebimento a ser datado, firmado e devolvido pelo destinatário ou pessoa de seu domicílio;

II - por edital publicado no Diário Oficial do Município, de forma resumida, quando improficuo o meio previsto no inciso anterior.

§ 1º - O edital de que trata este artigo deverá conter o nome e endereço do atuado; a localização do imóvel e a indicação, se houver, do número de contribuinte no Cadastro Imobiliário Fiscal da Secretaria das Finanças; o valor da penalidade e o prazo para pagamento ou apresentação de defesa.

§ 2º - O atuado poderá ser intimado pessoalmente da lavratura do Auto de Infração, mediante a entrega de cópia a ele ou a seu representante legal, com tra assinatura-recibo no próprio Auto.

Art. 24 - O Departamento de Rendas Imobiliárias, independentemente de qualquer pedido escrito, dará vista do Auto de Infração ao atuado, ou a seu representante legal, durante a fluência dos prazos para apresentação de defesa ou interposição de recurso.

Art. 25 - Os erros de fato existentes no Auto de Infração, inclusive aqueles decorrentes da captação da penalidade, poderão ser corrigidos pelo próprio agente fiscal atuante ou por seu chefe imediato.

Parágrafo único - O contribuinte será cientificado, por escrito, da correção havida, devolvendo-se-lhe o prazo para defesa.

Art. 26 - O sujeito passivo deverá efetuar o pagamento da multa prevista no Auto ou impugná-lo, no prazo previsto no inciso VI do artigo 22 deste decreto, independentemente de prévio depósito, mediante defesa escrita, juntando os documentos comprobatórios necessários.

Parágrafo único - A impugnação do Auto mencionará o número do Auto de Infração e os elementos constantes do parágrafo único do artigo 12.

Art. 27 - Aplica-se à impugnação do Auto de Infração o disposto nos artigos 13 a 19 deste decreto.

Art. 28 - Nenhum Auto de Infração será arquivado, nem a penalidade cancelada, sem despacho da autoridade competente.

Art. 29 - No caso de não pagamento, esgotados os prazos sem apresentação de defesa ou recurso, será o Auto remetido à cobrança executiva.

Art. 30 - O Diretor do Departamento de Rendas Imobiliárias poderá delegar aos Diretores de Divisão a competência para decidir dos recursos em Autos de Infração e dos recursos em notificações de lançamentos.

Art. 31 - A Secretaria das Finanças estabelecerá normas, procedimentos e instruções para o reconhecimento administrativo da imunidade, da não incidência e da concessão de isenção, podendo, inclusive, dispensar o preenchimento de guias.

Art. 32 - A Secretaria das Finanças expedirá, na forma própria, as instruções que se fizerem necessárias ao cumprimento deste decreto.

Art. 33 - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 27.677, de 27 de fevereiro de 1989.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 24 de janeiro de 1992, 4389 da fundação de São Paulo.  
LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, PREFEITA  
WALTER PIVA RODRIGUES, Respondendo pelo Cargo de Secretário dos Negócios Jurídicos  
AMIR ANTONIO KHAIR, Secretário das Finanças  
Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 24 de janeiro de 1992.  
JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO, Secretário do Governo Municipal