

Dispõe sobre o Imposto sobre Transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição, e dá outras providências.

LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, Prefeita do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal em sessão de 30 de dezembro de 1991, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

## CAPÍTULO I DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - O Imposto sobre Transmissão "inter vivos" de bens imóveis e de direitos reais sobre eles tem como fato gerador:

I - A transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso:

a) de bens imóveis, por natureza ou acessão física;

b) de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia e as servidões;

II - A cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

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

Art. 2º - Estão compreendidos na incidência do imposto:

I - A compra e venda;

II - A doação em pagamento;

III - A permuta;

IV - O mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e res pectivo subestabelecimento, ressalvado o disposto no artigo 3º, inciso I, desta lei;

V - A arrematação, a adjudicação e a remissão;

VI - O valor dos imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão;

VII - O uso, o usufruto e a enfiteuse;

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

IX - A cessão de direitos decorrente de compromisso de compra e venda;

X - A cessão de direitos à sucessão;

XI - A cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio;

XII - Todos os demais atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis.

Art. 3º - O imposto não incide:

I - No mandato em causa própria ou com poderes equivalentes e seu subestabelecimento, quando outorgado para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

II - Sobre a transmissão de bem imóvel, quando do este voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, de retrocessão ou pacto de melhor comprador;

III - Sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;

IV - Sobre a transmissão de bens ou direitos aos mesmos alienantes, em decorrência de sua desincoorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos;

V - Sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção da pessoa jurídica.

Art. 4º - Não se aplica o disposto nos incisos III a V do artigo anterior, quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 1º - Considera-se preponderante a atividade quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional do adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores à aquisição, decorrer dos contratos referidos no "caput" deste artigo, observado o disposto no parágrafo 2º.

§ 2º - Se o adquirente iniciar sua atividade após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, para efeito do disposto no parágrafo anterior serão consideradas as receitas relativas aos 3 (três) exercícios subsequentes à aquisição.

§ 3º - Não se caracteriza a preponderância da atividade, para fins deste artigo, quando a transmissão de bens ou direitos for feita junto com a transmissão da totalidade do patrimônio do alienante.

Art. 5º - O Executivo regulamentará o reconhecimento administrativo da não incidência e da imunidade e a concessão de isenção, nos casos previstos em lei.

## CAPÍTULO II DOS CONTRIBUINTES

Art. 6º - São contribuintes do imposto:  
I - Os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

II - Os cedentes, nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda.

## CAPÍTULO III DO CÁLCULO DO IMPOSTO

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

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

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

Art. 8º - Em nenhuma hipótese, o imposto será calculado sobre valor inferior ao valor do bem, utilizado, no exercício, para base de cálculo do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, atualizado monetariamente de acordo com a variação dos índices oficiais, no período compreendido entre 1º de janeiro e a data da ocorrência do ato.

§ 1º - Para os efeitos deste artigo, não serão considerados os descontos eventualmente concedidos sobre o valor fiscal apurado para efeito do cálculo do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

§ 2º - Na inexistência de lançamento do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, os atos translativos somente serão celebrados mediante apresentação de certidão dessa circunstância, expedida pela autoridade competente.

Art. 9º - O valor mínimo fixado no artigo anterior será reduzido:

I - Na instituição de usufruto e uso, para 1/3 (um terço);

II - Na transmissão de nua propriedade, para 2/3 (dois terços);

III - Na instituição de enfiteuse e de transmissão dos direitos do enfiteuta, para 80% (oitenta por cento);

IV - Na transmissão de domínio direto, para 20% (vinte por cento).

Parágrafo único - Consolidada a propriedade plena na pessoa do proprietário, o imposto será calculado sobre o valor do usufruto, uso ou enfiteuse.

Art. 10 - O imposto será calculado:

I - Nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação - SFH:

a) à razão de 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado, até o limite de 800 (oitocentas) Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM;

b) pela aplicação das alíquotas previstas no inciso II deste artigo, sobre o valor restante;

II - Nas demais transmissões, pelas seguintes alíquotas incidentes sobre as classes de valor definidas por número de Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM:

Classe de Valor do Imóvel em UFM	Alíquota
Até 3.000	2%
Acima de 3.000 até 5.000	3%
Acima de 5.000 até 6.000	4%
Acima de 6.000	6%

§ 1º - O imposto é calculado em cada classe sobre a porção do valor do bem, em Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM, compreendidas nos respectivos limites.

§ 2º - O valor do imposto é determinado pela soma das parcelas correspondentes a cada classe.

§ 3º - No cálculo das transmissões previstas no inciso I deste artigo, o valor da parcela financiada, a que se refere alínea "a" do mesmo inciso, será computado para efeito de determinação das classes de valor, nos termos do inciso II.

§ 4º - Para os efeitos do disposto neste artigo, será considerado o valor da Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM vigente à data da efetivação do ato ou contrato.

## CAPÍTULO IV

### DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Art. 11 - O imposto será pago mediante documento próprio de arrecadação, na forma regulamentar.

Parágrafo único - A inexistência ou omissão de elementos no documento de arrecadação sujeitará o contribuinte e os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos, nos atos em que intervierem, à multa de 1 (uma) UFM, vigente à data da sua verificação.

Art. 12 - Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será pago antes de se efetivar 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.

Art. 13 - 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 essa não seja extraída.

Parágrafo único - Caso oferecidos embargos, o prazo será de 10 (dez) dias, a contar do trânsito em julgado da sentença que os rejeitar.

Art. 14 - Nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial, o imposto

to sera pago dentro de 10 (dez) dias, contados da senciça que houver homologado seu cálculo.

Art. 15 - O imposto não pago no vencimen to será atualizado monetariamente, de acordo com a varia ção de índices oficiais, da data em que é devido até a da ta em que for efetuado o pagamento

Art. 16 - Observado o disposto no artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de:

I - Multa equivalente a 20% (vinte porcen to) do valor do imposto devido, quando espontaneamente re colhido pelo contribuinte;

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

III - Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a partir do mês imediato ao do vencimento, conta do-se como mês completo qualquer fração dele.

§ 1º - Os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerado o principal acrescido de multa de qualquer natureza, atuali zado monetariamente.

§ 2º - 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 10 (dez) dias, à razão de 30% (trinta por cen to) do valor do imposto devido, atualizada monetariamente e acrescida dos juros de mora cabíveis, nos termo do pará fo 1º.

Art. 17 - Comprovada, a qualquer tempo, pe la fiscalização, a omissão de dados ou a falsidade das de clarações consignadas nas escrituras ou instrumentos par ticulares de transmissão ou cessão, o imposto ou sua di ferença serão exigidos com o acréscimo da multa de 100% (cem por cento), calculada sobre o montante do débito apu rado, sem prejuízo dos acréscimos devidos em razão de ou tras infrações eventualmente praticadas.

§ 1º - Pela infração prevista no "caput" deste artigo respondem, solidariamente com o contribuinte, o alienante ou cessionário.

§ 2º - Nos casos de omissão de dados ou de documentos demonstrativos das situações previstas no artigo 5º, além das pessoas referidas no parágrafo ante rior, respondem solidariamente com o contribuinte, os no tários e os oficiais de Registro de Imóveis e seu prepos tos.

Art. 18 - O débito vencido será encaminha do para cobrança, com inscrição na Dívida Ativa.

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

#### CAPÍTULO V

##### DAS OBRIGAÇÕES DOS NOTÁRIOS E OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SEUS PREPOSTOS

Art. 19 - Não serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos notários, oficiais de Regis tro de Imóveis ou seus prepostos, os atos e termos rela cionados à transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto ou do reconhecimento administrativo da não incidência, da imuni dade ou da concessão de isenção.

Art. 20 - Os notários, oficiais de Regis tro de Imóveis ou seus prepostos ficam obrigados:

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

II - A fornecer aos encarregados da fisca lização, quando solicitada, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernente a imóveis ou direitos a eles re lativos;

III - A fornecer, na forma regulamentar, da dos relativos às guias de recolhimento.

Art. 21 - Os notários, oficiais de Regis tro de Imóveis ou seus propositos, que infringirem o dis posto nos artigos 19 e 20 desta lei, ficam sujeitos à mul ta de 20 (vinte) Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo — UFMs, por item descumprido.

Parágrafo único - A multa prevista neste artigo terá como base o valor da Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo — UFM vigente à data da emissão do Auto de Multa.

#### CAPÍTULO VI

##### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 22 - Se devolvido por haver sido jul gado indevido ou a maior o seu recolhimento, o valor do imposto será atualizado monetariamente, de acordo com a variação dos índices oficiais ocorrida no período compre endido entre a data do recolhimento e o mês em que ocor rer a restituição, observado o disposto no parágrafo único.

Parágrafo único - A atualização monetária cessará 30 (trinta) dias após a regular notificação do in teressado para receber a importância a ser devolvida.

Art. 23 - Em caso de incorreção do lança mento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, utilizado para efeito de piso, na forma do artigo 8º desta lei, o Fisco Municipal poderá rever, de ofício, os valores recolhidos a título do Imposto de Transmissão.

Art. 24 - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé os esclarecimentos, as declarações, os documen tos ou os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, o órgão fazendário municipal competente, mediante processo regular, arbitrará o valor referido no artigo 7º, na for ma e condições regulamentares.

Parágrafo único - Não concordando com o valor arbitrado, o contribuinte poderá oferecer avaliação contraditória, na forma, condições e prazos regulamentares.

Art. 25 - Não serão efetuados lançamentos complementares nem serão emitidas notificações para paga mento de multas moratórias ou quaisquer acréscimos, quando

resultarem em quantias inferiores a 20% (vinte por cento) da Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo — UFM, vigente na data de sua apuração.

Art. 26 - O procedimento tributário rela tivo ao imposto de que trata esta lei será disciplinado em regulamento.

Art. 27 - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 1992, revogadas as disposições em contrá rio e, em especial, a Lei nº 10 721, de 27 de janeiro de 1989.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 30 de dezembro de 1991, 438º da fundação de São Paulo.

LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, PREFEITA

DALMO DE ABREU DALLARI, Secretário dos Negócios Jurídicos

AMIR ANTONIO KHAIR, Secretário das Finanças

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 30 de dezembro de 1991.

JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO, Secretário do Governo Municipal

Retificação da publicação do dia 31/dezembro/1991

Lei nº 11.154, de 30 de dezembro de 1991

No Art. 17 - § 2º - Leia-se como segue e não como constou:

....Registro de Imóveis e seus prepostos.

.....

No Art. 22 - Leia-se como segue e não como constou:

.... ocorrida no período compreendido entre .....

.....