



Prefeitura Municipal de Jardimópolis

ESTADO DE SÃO PAULO

TERRA DA MANGA

Dec5127-14 – fls.1

D E C R E T O N.º 5127/14 **=DE 10 DE JULHO DE 2014=**

“FIXA PAUTA DE VALORES DE IMÓVEIS PARA EFEITO DE CÁLCULO DE LANÇAMENTO, PARA OS FINS PREVISTOS NA LEI MUNICIPAL Nº 1.340/89 QUE TRATA DO 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 -ITBI-, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.....

O SENHOR JOSÉ ANTONIO JACOMINI, PREFEITO MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI, COM FUNDAMENTO NO INCISO V DO ART. 57 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO,

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer procedimentos administrativos visando normatizar a prestação de serviços e dar mais segurança e eficiência na sistemática da estimativa da base cálculo e do lançamento do imposto sobre a transmissão inter vivos, por ato oneroso, de bens imóveis e cessões de direitos a eles relativos (ITBI), com a incumbência do Poder Executivo revisar periodicamente suas alíquotas a teor do parágrafo único do art. 3º da Lei Municipal nº 1.340/89;

CONSIDERANDO ainda a observância do disposto no art. 3º da Lei Municipal nº 1.340/89 ao estabelecer que “A base de cálculo do imposto ora instituído é o valor da propriedade urbana e rural, que for estabelecido mediante “pauta”, elaborada pelo Poder Executivo, a quem fica outorgado o direito de fixar as respectivas alíquotas”,

DECRETA:

Art. 1º Para fins de lançamento do ITBI, a base de cálculo é o maior entre os valores real da venda e o valor venal do imóvel e dos bens ou direitos transmitidos, apurados na data do efetivo recolhimento do tributo, assim considerados o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado.

Parágrafo único- Sempre prevalecerá como base de cálculo o valor maior entre o instrumento, contrato particular de compra e venda, termo expedido pelo agente financeiro e o previsto neste Decreto.

Art. 2º Para efeito do disposto no art. 1º da Lei Municipal nº 1.340/89, a incidência do imposto atinge as seguintes mutações patrimoniais:

- I - a compra e venda pura ou condicional;
- II - a dação em pagamento;
- III - a arrematação;
- IV - a adjudicação;
- V - a remição;
- VI - a sentença declaratória de usucapião;
- VII - o mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando estes configurarem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e à venda;
- VIII - as tornas ou reposições que ocorram nas divisões para extinção de condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino, quota-parte material cujo valor seja maior do que o valor de quota ideal, incidindo sobre a diferença;
- IX - permuta de bens imóveis e de direitos a eles relativos;
- X - 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, considerando, em conjunto, apenas os bens imóveis constantes do patrimônio comum ou monte-mor;



Prefeitura Municipal de Jardimópolis

ESTADO DE SÃO PAULO

TERRA DA MANGA

Dec5127-14 – fls.2

- XI - o uso, o usufruto e a enfiteuse;
- XII - a cessão de direitos decorrente de compromisso de compra e venda;
- XIII - a cessão de direitos à sucessão;
- XIV - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;
- XV - a instituição e a extinção do direito de superfície;
- XVI - quaisquer outros atos e contratos translativos da propriedade de bens imóveis, sujeitos à transcrição na forma da Lei.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso X do *caput* deste artigo, a incidência do Imposto independe da existência de reposição em moeda, na divisão do patrimônio comum.

Art. 3º O imposto é devido quando o imóvel transmitido, ou sobre o que versarem os direitos transmitidos ou cedidos, esteja situado em território do município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora dele.

Art. 4º O Imposto não incide:

- I - sobre a transmissão de bens ou direitos, incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;
- II - sobre a transmissão de bens ou direitos aos mesmos alienantes, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica, a que foram conferidos;
- III - sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção da pessoa jurídica;
- IV - a transmissão de bens ou direitos quando a aquisição for feita por pessoa jurídica de direito público interno, templos de qualquer culto ou instituições de educação e assistência social;
- V - a reserva ou extinção de usufruto, uso ou habitação.

Art. 5º A “pauta” de valores de imóveis localizados no termo territorial deste Município, para efeito de cálculo de lançamento, passa a vigorar com os seguintes valores:

- I - Nas edificações residenciais e de comércio conforme tabela a seguir, utilizar-se-á das tabelas do Custo Unitário Básico -CUB - divulgadas mensalmente na Internet ou na imprensa oficial de circulação regular, pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo – SINDUSCON-SP., padrão R8-N, janeiro de 2014, com redutor por metro quadrado de construção:

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAL E COMERCIAL	Tabela CUB-R8-N	R\$ p/ m ²
I – Tipo Popular	75%	825,06
II – Tipo Médio	80%	880,06
III – Tipo Fino	85%	935,06

- II - Nas edificações industriais a seguir utilizar-se-á das tabelas do Custo Unitário Básico -CUB- divulgadas mensalmente na Internet ou na imprensa oficial de circulação regular, pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo – SINDUSCON-SP., padrão R8-N, janeiro de 2014, com redutor por metro quadrado de construção:

EDIFICAÇÃO INDUSTRIAL	Tabela CUB-R8-N	R\$ p/ m ²
I – Tipo Popular	70%	770,05
II – Tipo Médio e outros	75%	825,06



Prefeitura Municipal de Jardimópolis

ESTADO DE SÃO PAULO

TERRA DA MANGA

Dec5127-14 – fls.3

III – Tratando-se de imóvel rural utilizar-se-á as tabelas fixadas no Anexo I do Decreto Municipal nº 4962, de 16 de setembro de 2013, a saber:

IMÓVEL RURAL/REFERENCIA	Unidade/ano	Base de Cálculo
I – Terra de Cultura da Primeira	R\$/ha 2013	R\$ 24.000,00
II – Terra de Cultura de Segunda	R\$/ha 2013	R\$ 20.000,00
III – Terra para Pastagem	R\$/ha 2013	R\$ 12.000,00
IV- Terra para Reflorestamento	R\$/há 2013	R\$ 6.000,00

IV – Em relação aos loteamentos e terrenos urbanizados a base de cálculo é o “valor de pauta” definido na Portaria nº 202 de 20 de maio de 2014, que poderá ser consultado no Setor da Receita da Prefeitura o qual foi coletado por meio de jornais locais de grande circulação regular, sítios eletrônicos do setor imobiliário, consulta e pesquisa em bancos de dados junto a repartição pública onde acham arquivados os contratos fornecidos pelos loteadores por força do art. 3º da Lei Municipal nº 2041/97, a saber:

TERRENOS/LOTES URBANIZADOS	Tabela Port. 202/14	R\$ p/ m ²
I – Lotes urbanizados		R\$ 284,68
II – Terrenos		R\$ 284,68

Art. 6º - Não concordando o contribuinte com o valor lançado pela fiscalização tributária nos moldes do presente Decreto, deverá de acordo com o art. 6º da Lei Municipal nº 1.340/89 requerer junto à Prefeitura Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, a avaliação prévia do imóvel, indicando sua natureza, tipo e localização, mediante preenchimento da Declaração de Transação Imobiliária, com os seguintes dados:

I - Qualificação do interessado contendo número do RG, número do registro no CPF/CNPJ, domicílio tributário, telefone de contato, e-mail e instrumento de procuração, no caso de representante legal ou preposto;

II – Os dados do imóvel ou dos bens objeto do lançamento;

III – A guia do ITBI objeto da impugnação;

IV – Os motivos de fato e de direito em que se fundamenta o pedido;

V – outros documentos que achar necessários à comprovação dos motivos alegados.

Parágrafo único - Recebido o pedido de avaliação prévia, o processo será encaminhado a autoridade fiscal que efetuou o lançamento para proceder a avaliação, podendo utilizar de 3 (três) corretores regularmente inscritos no CRECI, que apresentarão o preço atual de mercado do imóvel contestado, valendo o preço apurado pelo Fisco para efeito de lançamento do ITBI.

Art. 7º - Comprovada a qualquer tempo pela fiscalização tributária a omissão de dados ou a falsidade das declarações consignadas nas escrituras ou instrumentos particulares de transmissão ou cessão, o imposto ou sua diferença serão exigidos com o acréscimo de multa fiscal equivalente a 30% (trinta por cento) previsto no art. 7º da Lei Municipal nº 1.340/89, calculada sobre o montante do débito atualizado, sem prejuízo dos acréscimos devidos em razão de outras infrações eventualmente praticadas.



Prefeitura Municipal de Jardimópolis

ESTADO DE SÃO PAULO

TERRA DA MANGA

Dec5127-14 – fls.4

Parágrafo único - Caso o recolhimento tenha sido feito por valor menor que o valor venal de referência para fins de recolhimento de ITBI ou inferior àqueles apurados e elencados neste Decreto, caberá ao Oficial de Registro, antes da prática de ato de seu ofício, exigir o recolhimento da diferença apurada, com multa e juros.

Art. 8º - Fica aprovado o modelo de Declaração de Transações Imobiliárias, na forma do anexo I, deste Decreto.

Art. 9º- Este Decreto entra em vigor 30 (trinta) dias depois de sua publicação.

Art. 10 - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Jardimópolis, 10 de Julho de 2014.

JOSÉ ANTONIO JACOMINI
Prefeito Municipal

PUBLICADO E REGISTRADO NO SETOR DO EXPEDIENTE DA SECRETARIA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS/SP, EM 10 DE JULHO DE 2014.

MÁRCIA APARECIDA RODRIGUES
Secretária da Prefeitura Municipal