



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 5.093
de 24 de novembro de 2009

“Institui Imposto sobre transmissão de bens imóveis ‘intervivos’ – ITBI e dá outras providências.”

JOÃO CURY NETO, Prefeito Municipal de Botucatu, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DA INCIDÊNCIA E DO FATO JURÍDICO TRIBUTÁRIO

Art. 1º. O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e direitos a eles relativos, “intervivos”, mediante ato oneroso, tem como fato jurídico tributário:

- I – a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil.
- II – a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia.
- III – a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei é adotado o conceito de imóvel e de cessão constantes da Lei Civil.

Art. 2º. A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

- I – compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes.;
- II – dação em pagamento;
- III – permuta;
- IV – arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;
- V – incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica ressalvada os casos previstos nos incisos III e IV do artigo 12;
- VI – transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;
- VII – tornas ou reposições que ocorram:
 - a) nas partilhas efetuadas em virtude da dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiro receber dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior que o da parcela, que lhe caberia na totalidade desses imóveis; e;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 5.093
de 24 de novembro de 2009

- b) nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condomínio quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.
- VIII – mandato em causa própria e seus subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;
- IX – instituição de fideicomisso;
- X – enfiteuse e sub-enfiteuse;
- XI – rendas expressamente constituídas sobre imóvel;
- XII – concessão real de uso;
- XIII – cessão de direitos de usufruto;
- XIV – cessão de direitos de usucapião;
- XV – cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- XVI – cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;
- XVII – acessão física quando houver pagamento de indenização;
- XVIII – cessão de direito sobre permuta de bens imóveis;
- XIX – qualquer ato judicial ou extrajudicial “intervivos” não especificado neste artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia; e;
- XX – cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

§ 1º - Será devido novo imposto:

- I – quando o vendedor exercer o direito de prelação;
- II – no pacto de melhor comprador
- III – na retrocessão; e;
- IV – na retrovenda.

§ 2º - Equipara-se ao contrato de compra e venda, para efeitos fiscais:

- I – a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;
- II – a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do município; e;
- III – a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 5.093

de 24 de novembro de 2009

CAPÍTULO II

DA BASE DE CÁLCULO E ALÍQUOTA

Art. 3º. A base de cálculo do imposto é o valor do mercado do bem ou dos direitos transmitidos ou cedidos, apurados no momento da transmissão ou cessão, desde que este valor, não seja inferior ao consignado pela Comissão de Avaliação nem inferior ao valor venal determinado para pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

§ 1º - A base de cálculo do imposto, nos casos de arrematação em hasta pública ou adjudicação é o valor da arrematação, devidamente atualizado.

§ 2º - Nas tornas ou reposições, a base de cálculo será o valor da fração ideal.

§ 3º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor atribuído pela comissão municipal de avaliação ao bem imóvel ou direito transmitido, se maior.

§ 4º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor atribuído pela comissão municipal de avaliação, se maior.

§ 5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor atribuído pela comissão municipal de avaliação do imóvel, se maior.

§ 6º - No caso de cessão de direito de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor atribuído pela comissão municipal de avaliação do bem imóvel, se maior.

§ 7º - No caso de acessão física a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor atribuído pela comissão municipal de avaliação à fração ou acréscimo transmitido, se maior.

§ 8º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto, será endereçado ao Secretário da Fazenda da Prefeitura Municipal, acompanhado do laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido, que decidirá sobre a mesma.

§ 9º - Da decisão proferida pelo Secretário da Fazenda, caberá recurso no prazo de três dias ao Prefeito Municipal, que decidirá depois de ouvida a Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos.

Art. 4º. O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo a alíquota 2% (dois por cento).

CAPÍTULO III

DO SUJEITO PASSIVO

Art. 5º. O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 5.093

de 24 de novembro de 2009

Parágrafo único. Na permuta será devido por cada um dos permutantes.

Art. 6º. Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento devido, ficam solidariamente responsáveis, por esse pagamento:

- I – o transmitente;
- II – o cedente;
- III – o tabelião, escrivão, oficiais de registro de imóveis e demais serventuários de ofício, relativamente aos atos por eles, ou perante eles praticados, em razão de seu ofício ou pelas omissões de sua responsabilidade.

CAPÍTULO IV
DA ARRECADAÇÃO

Art. 7º. O imposto será pago até a data do ato de transmissão de bens ou direitos reais, exceto nos seguintes casos:

- I – na transferência de imóvel à pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assembléia ou da escritura que tiverem lugar àqueles atos;
- II – na arrematação ou adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;
- III – na acessão física, até a data do pagamento da indenização; e;
- IV – nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

Art. 8º. Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado.

§ 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

§ 2º - Verificada a redução do valor, não se restituirá à diferença do imposto correspondente.

Art. 9º. Não se restituirá o imposto pago:

- I – quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequência, lavrada a escritura; e;
- II – aquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

Art. 10. O imposto só será restituído nos casos de:

- I – anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;
- II – nulidade do ato jurídico; e;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N° 5.093
de 24 de novembro de 2009

III – rescisão de contrato e desfazimento da arrematação.

Art. 11. São isentas do imposto:

- I – a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono de sua propriedade;
- II – a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;
- III – a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;
- IV – a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, considerando aquelas de acordo com a lei civil;
- V – a transmissão decorrente de investidura;
- VI – a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, conveniada, patrocinada ou executada para Prefeitura Municipal, quando da transferência ao primeiro mutuário;
- VII – a transmissão cujo valor seja inferior a 01 (um) salário mínimo nacional;
- VIII – as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária; e;
- IX – a aquisição de imóvel em virtude de arrematação adjudicação em reclamação trabalhista por empregado demandante para satisfação de seu crédito trabalhista, ou sucessor, desde que previamente ao deferimento da isenção não recaia no Imposto Predial e Territorial Urbano sobre o imóvel.

CAPÍTULO V

NÃO INCIDÊNCIA

Art. 12. 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 as respectivas autarquias e fundações;
- II – o adquirente for partido político, templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;
- III – efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital; e;
- IV – decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

§ 1º - O disposto incisos III e IV deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante à compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 5.093

de 24 de novembro de 2009

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 2 (dois) anos seguintes à aquisição decorrentes de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º - 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 imóvel ou dos direitos sobre eles.

§ 4º - As instituições de educação e assistência social deverão observar ainda os seguintes requisitos:

- I – não distribuir qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;
- II – aplicar integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais; e;
- III – manter escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

CAPÍTULO VI

DOS DEVERES INSTRUMENTAIS

Art. 13. O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

§ 1º - A guia para pagamento do imposto será emitida pelos tabeliães ou escrivães.

§ 2º - Os tabeliães ou escrivães deverão enviar para a repartição fiscalizadora do tributo, cópia dos instrumentos, escrituras e termos judiciais lavrados e da guia de recolhimento do tributo, dentro do prazo de 10 (dez) dias a contar da data dos mesmos.

Art.14. Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art.15. Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Parágrafo único. Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos ficam obrigados a facilitar à fiscalização da Fazenda Municipal referente ao exame em cartório, dos livros, registros e outros documentos e a lhe fornecer, quando solicitados, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados ou inscritos e concernentes a imóveis ou diretos a eles relativos.

Art.16. Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato jurídico tributário do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 5.093

de 24 de novembro de 2009

Parágrafo único. Findo o prazo acima referido o sujeito passivo do tributo se sujeitará aos acréscimos previstos nesta lei.

CAPÍTULO VII

DAS PENALIDADES

Art. 17. Quando apurado o Imposto Sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis ou diferença por fiscalização tributária, o lançamento ou sua complementação será efetuado pelo Fisco Municipal com conseqüente notificação do sujeito passivo para recolhimento em até 30 (trinta) dias, sem prejuízo das demais penalidades previstas nesta Lei.

Parágrafo único. Fica autorizado o Fisco Municipal a não efetuar lançamento ou sua complementação de valor inferior a R\$ 30,00 (trinta reais).

Art. 18. A falta de pagamento do Imposto Sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis nos vencimentos estipulados implicará ao sujeito passivo imposição de multa moratória diária de 0,33% (trinta e três décimos por cento) sobre o valor do imposto atualizado, até o percentual máximo de 20%(vinte por cento) acrescido da cobrança de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, a partir do dia seguinte ao vencimento e ainda atualização monetária, com base no indicador oficial de inflação.

Art. 19. Aos serventuários que descumprirem o previsto no artigo 14 da presente lei será aplicada uma multa de 100% (cem por cento) sobre o imposto devido.

Art. 20. A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado.

Parágrafo único. Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticadas.

CAPÍTULO VIII

DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Art. 21. Fica criada a Comissão Municipal de Avaliação que será composta de no mínimo três servidores municipais, de reconhecida capacidade técnica, dos quais dois deverão ser de carreira e

§ 1º - O Prefeito Municipal, por meio de decreto nomeará os membros da Comissão Municipal de Avaliação, devendo nomear ainda, os respectivos suplentes que substituirão os titulares nos seus eventuais impedimentos ou ausências.

§ 2º - O valor atribuído pela Comissão Municipal de Avaliação será determinado com base nos dados cadastrais e nos seguintes elementos:

- I - Preços correntes no mercado imobiliário, em áreas adjacentes,
- II - Decisões judiciais em ação expropriatórias, e;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 5.093

de 24 de novembro de 2009

III - Outros elementos informativos, tecnicamente recomendados.

§ 3º - Para apuração e criteriosa fixação do valor atribuído ao imóvel, o Executivo poderá através de decreto, adotar sistema de avaliação imobiliária, organizada pelos órgãos técnicos competentes da municipalidade, o qual conterà:

- I - valores unitários médios de terrenos, para diversos locais da área urbana;
- II - valores unitários médios das construções, classificadas em tipos e categorias.

§ 4º - Os valores atribuídos aos imóveis, serão elaborados e tornados públicos anualmente até 30 de novembro de cada ano, com vigência a partir do primeiro dia do ano subsequente.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22 - O Prefeito Municipal poderá baixar decreto regulamentando formas e sistemas que facilitem o lançamento e a arrecadação do tributo.

Art. 23 - Ficam revogadas as Leis nº 2.782, de 06 de janeiro de 1989; 2.857 de 07 de julho de 1989 e 3303 de 14 de dezembro de 1993.

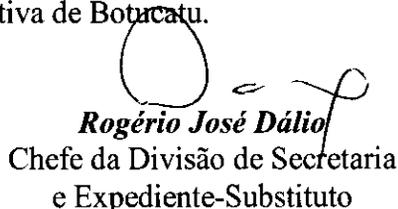
Art. 24 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, gerando efeitos a partir de 1º de janeiro de 2010.

Botucatu, 24 de novembro de 2009.



João Cury Neto
Prefeito Municipal

Registrada na Divisão de Secretaria e Expediente aos 24 de novembro de 2009 - 154º ano de emancipação político-administrativa de Botucatu.



Rogério José Dálio
Chefe da Divisão de Secretaria
e Expediente-Substituto