



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA
ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO

Nº 2332/1999

JOÃO AUGUSTO SIQUEIRA, Prefeito do Município de São Sebastião, no exercício de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO a necessidade de se regulamentar o Novo Código Tributário do Município de São Sebastião, Lei 1317/98,

DECRETA:

I - Incidência

Artigo 1º - O Imposto sobre Transmissão “inter-vivos” de Bens Imóveis e de Direitos Reais Sobre Eles tem como fato gerador:

a transmissão “inter-vivos”, a qualquer título, por ato oneroso:

de bens imóveis, por natureza ou acessão física;

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

a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis, dentre as quais, a cessão de direitos possessórios.

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

Artigo 2º - Estão compreendidos na incidência do imposto:

a compra e venda;

a dação em pagamento;

a permuta;

mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no artigo 3º, inciso I, deste decreto;

a arrematação, a adjudicação e a remição;

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;

uso, o usufruto e a enfiteuse;

a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

a cessão de direitos decorrente de compromisso de compra e venda;

a cessão de direitos à sucessão;

a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio;

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

Artigo 3º - O imposto não incide:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA
ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO

Nº 2332/1999

no mandato em causa própria ou com poderes equivalentes e seu substabelecimento, quando outorgado para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel; sobre a transmissão de bem imóvel, quando este voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, de retrocessão ou pacto de melhor comprador; sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;

sobre a transmissão de bens ou direitos aos mesmos alienantes, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que forem conferidos;

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

Artigo 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 seguinte-

§ 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.

Artigo 5º - O reconhecimento administrativo da não incidência e da imunidade e a concessão de isenção deverá ser formalmente requerido pelo interessado mediante procedimento administrativo instruído com os seguintes documentos comprobatórios:

Nos casos de não incidência:

cópia autenticada do instrumento de mandato, com firma reconhecida, nos casos de que trata o inciso I, do artigo 3º, deste decreto;

cópia autenticada, com firma reconhecida, do Instrumento contratual no qual haja a previsão de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador, nos casos previstos no inciso II, do artigo 3º, deste decreto;

cópia autenticada do respectivo instrumento de incorporação, registrado no órgão competente, nos casos de que trata o inciso III, do artigo 3º, deste decreto;

cópia autenticada do respectivo instrumento de desincorporação, registrado no órgão competente, nos casos de que trata o inciso IV, do artigo 3º, deste decreto;

cópia autenticada do respectivo instrumento de alteração da pessoa jurídica, registrado no órgão competente, nos casos de que trata o inciso V, do artigo 3º, deste decreto-

Nos casos de imunidade:

cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua condição de instituição alcançada pela imunidade estatuída no Artigo 150, inciso VI, da Constituição Federal-

Nos casos de isenção:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA
ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO

Nº 2332/1999

cópia autenticada do instrumento de aquisição por meio dos programas habitacionais a que alude o artigo 19 deste decreto;

cópia autenticada do instrumento de aquisição do imóvel pelas sociedades a que alude o artigo 20 deste decreto e do documento comprobatório da declaração de utilidade pública das mesmas-

§ 1º - Poderão também, nos casos em que a Administração achar necessário, ser exigidos outros documentos-

§ 2º - Atendidos os requisitos regulamentares, o órgão administrativo emitirá ao interessado, guia de recolhimento de ITBI, regularmente preenchida, da qual constará a declaração de não incidência, imunidade ou isenção, conforme o caso, bem como o número do procedimento administrativo e respectivo fundamento legal.

II - Contribuintes

Artigo 6º - São contribuintes do imposto:

os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

os cedentes, nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda.

III - Cálculo do Imposto

Artigo 7º - A base de cálculo do imposto é o valor consignado no instrumento de transmissão de bens ou direitos, bem assim, no da cessão de direitos à sua aquisição-

§ 1º - Não serão abatidas da base de cálculo 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-

§ 3º - O valor venal que servirá de base de cálculo para o lançamento e arrecadação deste imposto prevalecerá, quando o valor indicado neste artigo for inferior ao mesmo-

Artigo 8º - Em nenhuma hipótese, o imposto será calculado sobre o 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 da Unidade Fiscal de Referência - UFIR, ou outro índice que venha a substituí-la, no período compreendido entre 1-º (primeiro) de janeiro e a data da ocorrência do ato-

§ 1º - Para os efeitos deste artigo, não serão consideradas as reduções eventualmente concedidas 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, a autoridade administrativa competente arbitrará valor mínimo de tributação, com base nos critérios definidos para apuração do valor venal de acordo com a lei vigente-

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA
ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO

Nº 2332/1999

*na instituição de usufruto e uso, para 1/3 (um terço);
na transmissão de nua propriedade, para 2/3 (dois terços);
na instituição de enfiteuse e de transmissão dos direitos do enfiteuta, para 80 % (oitenta por cento);*

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-

Artigo 10 - O imposto será calculado:

nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação - SFH:

à razão de 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado, até limite de 35-000 (trinta e cinco mil) Unidades Fiscais de Referência- UFIR;

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

na demais transmissões, pelas seguintes alíquotas incidentes sobre as classes de valor definidas por número de Unidades Fiscais de Referência - UFIR:

Classe de Valor do Imóvel em UFIR		Alíquota
	Até 50.000	2%
Acima de 50-000	até 250.000	3%
Acima de 250-000	até 300.000	4%
Acima de 300.000		5%

§ 1º - O imposto é calculado em cada classe sobre a porção do valor do bem em Unidades Fiscais de Referência - UFIR, 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 a 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 Fiscal de Referência - UFIR, vigente à data da efetivação do ato ou contrato-

IV - Pagamento do Imposto

Artigo 11 - O imposto será pago mediante documento próprio de arrecadação, consoante modelo anexo a este Decreto, composto de 04 (quatro) vias destinadas respectivamente, a 1ª (primeira) para o contribuinte, a 2ª (segunda) para o Ofício de Notas, a 3ª (terceira) para a tesouraria municipal e a 4ª (quarta) para controle fiscal-

Parágrafo Único - A inexatidão 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 100 (cem) unidades fiscais de referência - UFIR, vigente à data da sua verificação-

Artigo 12 - O imposto será pago nos prazos seguintes:

no primeiro dia útil que se seguir após a lavratura do ato da transmissão ou da cessão, se por instrumento público, ficando os serventuários da Justiça (notários) obrigados a anotarem à margem do instrumento que deu origem ao ato de transmissão ou de cessão,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA
ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO

Nº 2332/1999

o número da guia e o Banco onde o imposto foi recolhido, bem como manter arquivadas, em classificador próprio, as segundas vias do imposto recolhido, sob pena de responsabilidade;

em 30 (trinta) dias após o ato de transmissão ou cessão, se por instrumento particular, termo judicial ou do trânsito em julgado da respectiva sentença-

Artigo 13 - Na arrematação, adjudicação ou remição, 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-

Artigo 14 - Nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias, contados da data da sentença que houver homologado seu cálculo-

Artigo 15 - O imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais, da data em que é devido até a data em que for efetuado o pagamento-

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

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

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

juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a partir do mês imediato ao do vencimento, contando-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, atualizado 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 cento) do valor do imposto devido, atualizada monetariamente e acrescida dos juros de mora cabíveis, nos termos do parágrafo primeiro-

Artigo 17 - Comprovada, a qualquer tempo, pela fiscalização, 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 da multa de 100% (cem por cento), calculada sobre o montante do débito apurado, sem prejuízo dos acréscimos devidos em razão de outras 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 63, além das pessoas referidas no parágrafo anterior, respondem



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA
ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO

Nº 2332/1999

solidariamente com o contribuinte, os notários e os oficiais do Registro de Imóveis e seus prepostos.

Artigo 18 - O débito vencido será encaminhado 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-

V - Isenção

Artigo 19 - São isentas do imposto as aquisições de bens imóveis, quando vinculadas a programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento comunitário de âmbito federal, estadual ou municipal, destinados a pessoas de baixa renda, com participação de entidades ou órgãos criados pelo Poder Público-

Artigo 20 - São também isentas do Imposto as Sociedades Amigos de Bairros, declaradas de utilidade pública pelo Município e que nele tenham sede e foro-

VI - Obrigações dos Notários e Oficiais de Registro de Imóveis e seus Prepostos

Artigo 21 - Não serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos notários, oficiais de Registro de Imóveis ou seus prepostos, os atos e termos relacionados 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 imunidade ou da concessão de isenção-

Artigo 22 - Os notários, oficiais de Registro de Imóveis ou seus prepostos ficam obrigados:

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

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

a fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento.

Artigo 23 - Os notários, oficiais de Registros de Imóveis ou seus prepostos, que infringirem o disposto nos artigos 21 e 22, deste decreto, ficam sujeitos a multa de 980 (novecentas e oitenta) Unidades Fiscais de Referência - UFIR, por item descumprido.

Parágrafo Único - A multa prevista neste artigo terá como base o valor da Unidade Fiscal de Referência - UFIR, vigente à data da respectiva autuação.

VII - Disposições Gerais

Artigo 24 - Se devolvido por haver sido julgado indevido ou a maior o seu recolhimento, o valor do imposto será atualizado monetariamente, de acordo com a variação da Unidade Fiscal de Referência - UFIR, ocorrida no período compreendido entre a data



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA
ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO

Nº 2332/1999

do recolhimento e o mês em que ocorrer a restituição, observado o disposto no parágrafo único.

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

Artigo 25 - Em caso de incorreção do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, utilizado para efeito de piso, na forma do artigo 66, desta Consolidação, o Fisco Municipal poderá rever, de ofício, os valores recolhidos a título do Imposto de Transmissão.

Artigo 26 - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé os esclarecimentos, as declarações, os documentos 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, com base nos critérios definidos para apuração do valor venal de acordo com a lei vigente.

Parágrafo Único - Não concordando com o valor arbitrado, o contribuinte poderá oferecer avaliação contraditória, mediante requerimento protocolado junto à Secretaria da Fazenda Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, com apresentação de avaliações do valor de mercado realizadas por 03 (três) empresas do ramo imobiliário.

Artigo 27 - Não serão efetuados lançamentos complementares nem serão emitidas notificações para pagamento de multas moratórias ou quaisquer acréscimos, quando resultarem em quantias inferiores a 15 (quinze) Unidades Fiscais de Referência - UFIR, vigente na data de sua apuração.

Artigo 28 - O procedimento tributário relativo ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, tal como estabelecido na legislação tributária municipal, terá início, alternativamente, com:

a lavratura do auto de notificação;

a lavratura do auto de infração;

a impugnação, pelo sujeito passivo, do lançamento ou ato administrativo dele decorrente.

Artigo 29 - O sujeito passivo será intimado do auto de infração ou notificação, por uma das seguintes modalidades:

pessoalmente, no ato da lavratura, mediante entrega de cópia do auto ao sujeito passivo, seu representante, mandatário ou preposto, contra assinatura-recibo datada no original, ou menção da circunstância de que o mesmo não pôde ou se recusou a assinar; por via postal registrada, acompanhada de cópia do auto com aviso de recebimento a ser datado, firmado e devolvido pelo destinatário ou pessoa de seu domicílio;

por edital, com prazo de 10 (dez) dias, publicado uma única vez no Diário Oficial do Município ou equivalente, ou em jornal de circulação local, quando improficuos quaisquer dos meios previstos nos incisos anteriores, do qual constará:

o nome do contribuinte, a identificação do imóvel, a relação de documentos e o prazo para atendimento, no caso de auto de notificação;

o nome do devedor, a quantia devida, a natureza da dívida e o prazo para pagamento ou recurso, no caso de auto de infração.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA
ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO

Nº 2332/1999

Artigo 30 - Autuado o sujeito passivo, na forma do artigo anterior, terá este o prazo de 08 (oito) dias para atender ao solicitado no auto de notificação, ou no caso de auto de infração, será o mesmo intimado a pagar o imposto devido, a multa, e os acréscimos legais cabíveis, ou a apresentar defesa, por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias de sua intimação, sob pena de cobrança judicial.

Artigo 31 - A fim de que o autuado apresente defesa, o respectivo processo administrativo fiscal permanecerá à sua disposição no Departamento da Receita, durante a fluência do prazo de que trata o artigo 30.

§ 1º - Dar-se-á vista do processo ao autuado ou ao seu representante legal independentemente de pedido escrito, ficando expressamente proibida a sua retirada da repartição em que se encontre.

§ 2º - Fundado no disposto pelo parágrafo anterior, as solicitações de cópias, parciais ou de inteiro teor, do processo fiscal, e seu respectivo atendimento, não suspendem e não interrompem o curso do prazo para defesa ou recolhimento.

Artigo 32 - Apresentada tempestivamente a defesa, será esta encaminhada ao autor da peça fiscal para manifestação, que a remeterá devidamente instruída ao Secretário da Fazenda, a quem caberá deliberar sobre a procedência da autuação.

Artigo 33 - Reconhecida integralmente a procedência da reclamação, será a autuação, conforme o caso, cancelada ou retificada, devolvendo-se-lhe, nesta última hipótese, o prazo de que trata o artigo 30.

Artigo 34 - Indeferida, no todo ou em parte, a defesa terá o autuado o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento das importâncias exigidas, sob pena de cobrança judicial.

Artigo 35 - Inconformando-se o autuado com a decisão, poderá o mesmo, dentro do prazo estabelecido no artigo anterior, encaminhar apelação, em segundo e último grau administrativo, à Junta Deliberativa de Análise e Julgamento de Recursos Fiscais, subordinada à Secretaria da Fazenda, que proferirá decisão administrativa de caráter irrevogável e inapelável.

Artigo 36 - Acolhida integralmente pela Junta a respectiva apelação, adotar-se-á o disposto no artigo 34.

Artigo 37 - Desconhecida, no todo ou em parte, a apelação, providenciadas as retificações que no caso couberem, restituir-se-á ao autuado prazo por igual tempo ao que faltava para sua complementação, quando da interposição da apelação, a fim de que promova o recolhimento das importâncias exigidas, sob pena de cobrança judicial.

Artigo 38 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Artigo 39 - Revogam-se as disposições em contrário.

São Sebastião, 19 de novembro de 1999.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA
ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO

Nº 2332/1999

JOÃO AUGUSTO SIQUEIRA
Prefeito

Registrado em livro próprio, e publicado por afixação data supra.

SEFAZ