

CIENTE



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual nº. 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

"PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS"

(Lei Municipal nº. 3.452 de 16 de outubro de 2009)

CNPJ 46.638.714/0001-20

Rua 7 de Setembro, nº. 701 – Centro – Tremembé/SP – CEP 12120-000

www.tremembe.sp.gov.br | Tel. (12) 3607-1000 | tremembe@tremembe.sp.gov.br

Ofício nº 750/2023-GP.

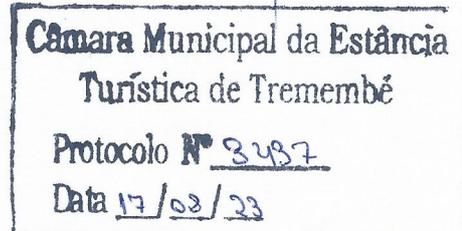
Tremembé, 16 de agosto de 2023.

Senhor Presidente,

Em atendimento ao Requerimento nº 195/2023, subscrito pelo nobre Edil Senhor Renato Vargas Netto, cumpre-nos encaminhar as informações prestadas pelo Setor de Fiscalização de Tributos/Secretaria de Finanças desta municipalidade, através do Memorando Interno nº 108/2023, cópia anexa.

Sendo o que nos cabia para o momento, subscrevemo-nos renovando nossos protestos de consideração e respeito.


CLEMENTE ANTONIO DE LIMA NETO
Prefeito Municipal



Exmo. Sr.

RICARDO ALEXANDRE DE TOLEDO

Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de
TREMEMBÉ-SP.



Prefeitura de
TREMEMBÉ



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(LEI ESTADUAL N. 8.506, DE 27 DE DEZEMBRO DE 1993) – C.G.C.MF N. 46.638.714/0001-20

SERVIÇO DE FINANÇAS - SETOR DE TRIBUTAÇÃO

MEMO INTERNO Nº. 108/2023

Tremembé, 11 de agosto de 2023.

**DO SETOR DE FISCALIZAÇÃO DE TRIBUTOS/SECRETARIA DE FINANÇAS
A CHEFIA DE GABINETE**

Em resposta ao Requerimento nº. 195/2023, Processo nº. 386/2023, enviado pela CAMARA MUNICIPAL DA ESTANCIA TURISTICA DE TREMEMBÉ, solicitando informações a respeito “do lançamento do ITBI no Município da Estancia Turística de Tremembé.”

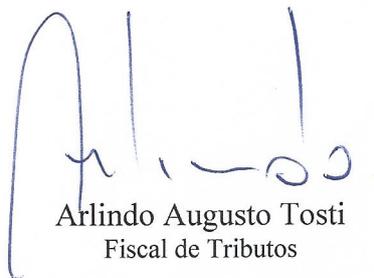
A legislação utilizada é o Código Tributário Municipal artigo 109 ao 133, anexo.

A Municipalidade não utiliza o valor venal constante no Cadastro Imobiliário, para cálculo de ITBI, devido a desatualização do mesmo. A última atualização foi por volta de 1971. Exemplo: terreno no Bairro do Caminho Novo, Loteamento Residencial Terras do Benvirá, medindo 250m², no Cadastro Imobiliário o valor venal é de R\$ 6.105,00 (seis mil, cento e cinco reais), longe do valor real de mercado.

Qualquer dúvida: (12) 3607-1046, ou arlindo.fiscal@tremembe.sp.gov.br.

Sem mais.

Atenciosamente,



Arlindo Augusto Tosti
Fiscal de Tributos

Rua 7 de Setembro 701 Centro CEP: 12120-000 Tremembé –SP



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040 - E. São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 161, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2007.

“Dispõe sobre a instituição do Sistema Tributário Municipal”.

O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

LIVRO I

DO SISTEMA TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1º - Esta Lei institui o Código Tributário do Município da Estância Turística de Tremembé, dispondo sobre os fatos geradores, a incidência, os contribuintes, os responsáveis, as bases de cálculo e as alíquotas. Disciplinando a aplicação de penalidades, a concessão de isenções e a administração tributária.

ARTIGO 2º - Aplicam-se às relações entre a Fazenda Municipal e os contribuintes as normas gerais de Direito Tributário constantes deste Código, do Código Tributário Nacional, as demais leis complementares, das Resoluções do Senado Federal e da Legislação Estadual nos limites de sua respectiva competência, obedecidos aos mandamentos oriundos da Constituição Federal.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040 - E. São Paulo

até o último dia útil do mês de dezembro de cada exercício, sob pena de perda do benefício fiscal no ano seguinte.

§1º - A documentação apresentada com o primeiro pedido de isenção poderá servir para os demais exercícios, devendo o requerimento de renovação da isenção referir-se àquela documentação.

§2º - Este artigo não se aplica às isenções a que se refere o **artigo 106**, inciso I, desta Lei.

§3º - Nos casos de início de atividade o pedido de isenção deve ser apresentado simultaneamente com o pedido de licença para localização.

ARTIGO 108 - O Poder Executivo poderá, mediante Decreto, regulamentar este Capítulo no todo ou em parte, se necessário.

CAPÍTULO IV

DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTERVIVOS

SEÇÃO I

Do Fato Gerador e do Contribuinte

ARTIGO 109 - O imposto sobre a transmissão "intervivos" a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles tem como fato gerador:

I - a transmissão de bem imóvel por natureza ou por acessão física;

II - a transmissão de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - a cessão de direitos relativa à aquisição de bens imóveis.

ARTIGO 110 - O fato gerador deste imposto ocorrerá no território do Município da situação do bem.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040 - E. São Paulo

ARTIGO 111 - O imposto incidirá especificamente sobre:

- I - a compra e venda;
- II - a dação em pagamento;
- III - a permuta;
- IV - o mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, para a transmissão de bem imóvel e respectivo subseqüente tabeamento, ressalvado o caso de o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;
- V - a arrematação, a adjudicação e a remição;
- VI - as divisões de patrimônio comum ou partilha quando for atribuído a um dos cônjuges separado ou divorciado, valor dos bens imóveis acima da respectiva meação;
- VII - as divisões para extinção de condomínio de bem imóvel, quando for recebida por qualquer condomínio quota-parte material cujo valor seja maior do que a sua quota-parte ideal;
- VIII - o usufruto, a enfiteuse e a subenfiteuse;
- IX - as rendas expressamente constituídas sobre bem imóvel;
- X - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- XI - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda e de promessa de cessão;
- XII - cessão de direitos de concessão real de uso;
- XIII - a cessão de direitos a usucapião;
- XIV - a cessão de direitos a usufruto;
- XV - a cessão de direitos a sucessão;
- XVI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio,
- XVII - a acessão física quando houver pagamento de indenização;
- XVIII - a cessão de direitos possessórios;
- XIX - a promessa de transmissão de propriedade, mediante compromisso devidamente quitado;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040 - E. São Paulo

XX - a constituição de rendas sobre bens imóveis;

XXI - todos os demais atos onerosos translativos de bens imóveis por natureza ou acessão física e, constitutivos de direitos reais sobre bens imóveis e demais cessões de direitos a eles relativos.

ARTIGO 112 - 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 respectivas autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público para atendimento de suas finalidades essenciais.

II - o adquirente for entidade religiosa para atendimento de suas finalidades essenciais;

III - o adquirente for partido político, inclusive suas fundações, entidades sindicais de trabalhadores, instituições de educação e assistência social sem fins lucrativos que preencham os requisitos do §7º deste artigo, para atendimento de suas finalidades essenciais;

IV - efetuada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

V - decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

VI - efetuada a transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;

VII - o bem imóvel voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão, pacto do melhor comprador ou condição resolutiva. Entretanto não será restituído o imposto que tiver sido pago pela transmissão originária.

§ 1º - O imposto não incide sobre transmissão aos mesmos alienantes dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso IV deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040 - E. São Paulo

§ 2º - O disposto nos incisos IV e V deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante, a compra e venda de bens imóveis ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§3º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante, referida no parágrafo anterior, quando mais de 50%(CINCOENTA POR CENTO) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subseqüentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no parágrafo anterior.

§4º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida nos parágrafos anteriores, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§5º - 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 bem imóvel ou dos direitos sobre ele.

§6º - Não se considera preponderante a atividade para efeitos do §2º deste artigo, quando a transmissão de bens ou direitos for realizada em conjunto com a totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

§7º - As instituições de educação e assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040 - E. São Paulo

ARTIGO 113 - Será devido novo imposto quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houver sido celebrado.

ARTIGO 114 - O contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário de bem Imóvel ou do direito a ele relativo.

ARTIGO 115 - São responsáveis solidariamente pelo pagamento do imposto devido:

I - o (s) transmitente (s) e o (s) cedente (s) nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto;

II - os tabeliões, escrivães e demais serventuários de ofício, desde que o ato de transmissão tenha sido praticado por eles ou perante eles.

ARTIGO 116 - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

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

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

ARTIGO 117 - Para efeitos de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão.

§1º - Prevalerá o valor venal do imóvel apurado no exercício, com base na Planta Genérica de Valores do Município, quando o valor referido no “caput” for inferior.

§2º - O valor alcançado na forma do parágrafo anterior deverá ser atualizado periodicamente, pelo Executivo.

§3º - Em caso de imóvel rural, os valores referidos no “caput” não poderão ser inferiores ao valor fundiário devidamente



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040 - E. São Paulo

atualizado, aplicando-se, se for o caso, os índices da correção monetária à data do recolhimento do imposto.

§4º - Na arrematação, na adjudicação e na remição de bens imóveis, a base de cálculos será o valor estabelecido pela avaliação ou o preço pago, se este for maior.

§5 - Nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal.

§6º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis usufrutos, enfiteuse, subenfiteuse e na cessão de direitos e acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico.

§7º - O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior é o seguinte:

I - nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

II - no usufruto e na cessão de seus direitos, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

III - na enfiteuse e subenfiteuse, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 80% (oitenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

IV - no caso de acessão física, será o valor da indenização;

V - na concessão de direito real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior.

ARTIGO 118 - Para o cálculo do imposto serão aplicadas as seguintes alíquotas;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040 - E. São Paulo

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação – SFH:

a) - sobre o valor efetivamente financiado.....0,5%

b) - sobre o valor restante.....2%

II - nas demais transmissões.....3%

III - Quando o valor venal for superior ao valor constante do instrumento em que o imposto é calculado em conformidade com as alíneas “a” e “b” do item II, serão apuradas as percentagens proporcionais, se houver, para se apurar a base financiada e a não financiada, para posterior aplicação das devidas alíquotas, tendo como base o contrato assinado entre o comprador e a agência bancária.

ARTIGO 119 - O imposto será pago até a data do ato de lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Recolhido o imposto, os atos ou contratos correspondentes deverão ser efetivados no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

ARTIGO 120 - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias daqueles atos, antes da assinatura da respectiva carta, mesmo que esta não seja extraída.

ARTIGO 121 - Nas transmissões decorrentes de termos de sentença judicial, o imposto será recolhido 30 (trinta) dias após a data da lavratura do termo ou do trânsito em julgado de sentença.

ARTIGO 122 - Nas promessas ou compromissos de compra e venda, é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040 - E. São Paulo

tempo, desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do bem imóvel.

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

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

ARTIGO 123 - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

ARTIGO 124 - O decreto regulamentar estabelecerá os prazos, os modelos de formulários e outros documentos necessários à fiscalização e ao pagamento do imposto.

ARTIGO 125 - Os serventuários de justiça não praticarão quaisquer 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 do pagamento do imposto.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em qualquer caso de incidência será o conhecimento obrigatoriamente transcrito na escritura do documento.

ARTIGO 126 - Os serventuários de justiça estão obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização municipal o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessarem à arrecadação do imposto.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040 - E. São Paulo

ARTIGO 127 - Os tabeliães estão obrigados em no prazo de 15 (quinze) dias dos atos praticados, comunicar todos os atos transladativos de domínio imobiliário, identificando-se o objeto da transação, nome das partes e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.

ARTIGO 128 - Havendo a inobservância do constante dos **artigos 126 e 127**, serão aplicadas as penalidades constantes do artigo 6º da Lei nº 7.847 de 11 de março de 1963, e posteriores alterações, se houver.

ARTIGO 129 - A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados sujeitará o contribuinte inadimplente e o responsável:

I - à atualização monetária de acordo com o disposto nos artigos 41, 42, 71 ou 72, ou nos moldes do §3º dos artigos 30 ou 61;

II - a juros de mora a razão de 1% (um por cento) ao mês calendário ou fração de mês, sobre o débito atualizado monetariamente;

III - à multa de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) ao dia, por atraso sobre o valor atualizado do débito, limitado a 10% (dez por cento);

ARTIGO 130 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto, sujeitará o contribuinte à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto sonegado, corrigido monetariamente.

PARÁGRAFO ÚNICO - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou que, por qualquer forma, contribua para a inexatidão ou omissão praticadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040 - E. São Paulo

ARTIGO 131 - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé às declarações ou os esclarecimentos prestados ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado mediante processo regular, a Administração Pública poderá arbitrar o valor referido no **artigo 116**.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não caberá arbitramento se o valor venal do bem imóvel constar de avaliação contraditória administrativa ou judicial.

ARTIGO 132 - A Planta Genérica de Valores de que trata o §1º do **artigo 117**, deverá ser remetida aos Cartórios de Registro Imobiliário da Comarca, para os devidos fins.

ARTIGO 133 - O Poder Executivo poderá regulamentar esta seção naquilo que for necessário, por meio de Decreto.

TITULO III

DAS TAXAS

**DAS TAXAS DECORRENTES DO EFETIVO EXERCÍCIO DO PODER
DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO**

SEÇÃO I

Do Fato Gerador e do Contribuinte

ARTIGO 134 - As taxas de licença têm como fato gerador o efetivo exercício regular do poder de polícia administrativa do Município,