

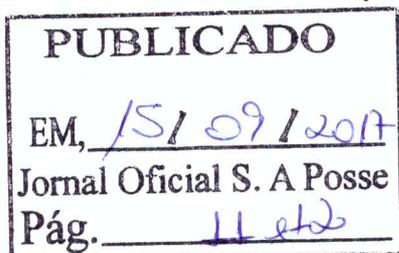


**Lei Complementar nº 009** \_\_\_\_\_, **de 14 de setembro de 2017.**

**Projeto de Lei Complementar nº 014/2017**

**Autógrafo nº 3.339/2017**

**Iniciativa: Executivo Municipal**



Altera disposições do imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI) e dá outras providências.

**NORBERTO DE OLIVÉRIO JUNIOR**, Prefeito do Município de Santo Antonio de Posse, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I**  
**DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS**

**SEÇÃO I**  
**Do fato gerador**

**Art. 1º** Esta lei rege o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis "Inter-Vivos" (ITBI) por ato oneroso.

**Art. 2º** Tem como fato gerador do ITBI:

**I** - a transmissão, a qualquer título da propriedade ou do 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;

**SEÇÃO II**  
**Da incidência**

**Art. 3º** Estão compreendidos na incidência do ITBI:

**I** - compra e venda, pura ou condicional, e atos equivalentes;

**II** - a dação em pagamento;

**III** - a permuta;

**IV** - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;

**V** - a incorporação de bens imóveis e de direitos a eles relativos, ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, quando esta tiver como atividade preponderante a compra e venda, a locação, administração e o arrendamento mercantil de bens imóveis;



**VI** - a transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

**VII** - as tornas ou reposições que ocorreram:

**a)** nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte, quando o cônjuge ou herdeiros receber, dos imóveis situados no município, quota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

**b)** nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida, por qualquer condômino, quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal;

**VIII** - o mandato em causa própria e seus substabelecimentos quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

**IX** - o uso, o usufruto, a enfiteuse e o fideicomisso;

**X** - as rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

**XI** - a concessão real de uso;

**XII** - a cessão de direitos de usufruto;

**XIII** - a cessão de direitos à usucapição;

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

**XV** - a cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

**XVI** - a cessão de direitos decorrente de compromisso de compra e venda;

**XVII** - a acessão física, quando houver pagamento de indenização;

**XVIII** - a instituição e a extinção do direito de superfície;

**XIX** - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

**XX** - qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter vivos", 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, bem como cessão de direitos a sua aquisição.

**§ 1º** Na hipótese prevista no inciso VII, a incidência do imposto independe da existência de reposição em moeda na divisão do patrimônio comum.

**§ 2º** Na hipótese do inciso VII do artigo 3º, a verificação da ocorrência do fato gerador do ITBI levará em conta cada imóvel individualmente considerado, e não o valor total do patrimônio envolvido na partilha.

**§ 3º** Equipara-se ao contrato de compra e venda, para efeitos fiscais:

**a)** a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;

**b)** a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do município;



**c)** a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.

**Art. 4º** O imposto também será devido:

**I** – quando o vendedor exercer o direito de prelação;

**II** – no pacto de melhor comprador;

**III** – na retrocessão;

**IV** – na retrovenda.

**Art. 5º** O imposto é devido quando o imóvel transmitido ou sobre o qual versam os direitos transmitidos ou cedidos, esteja em território do município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato realizado fora dele.

**Parágrafo único.** Na hipótese de o imóvel situar-se apenas parcialmente no território do Município, o imposto será lançado proporcionalmente à área nele situada.

### **SEÇÃO III** **Da não incidência e imunidades**

**Art. 6º** 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, as fundações instituídas e mantidas pelo poder público, no que se refere ao patrimônio, à renda e aos serviços vinculados a suas finalidades essenciais ou às delas decorrentes;

**II** - o adquirente for templo de qualquer culto, partido político, inclusive suas fundações, entidade sindical do trabalhador, instituição de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

**III** - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

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

**V** - decorrente de desapropriação para fins de reforma agrária.

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

**§ 2º** Considera-se caracterizada a atividade preponderante quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 02 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no parágrafo anterior deste artigo.

**§ 3º** Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 02 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando em conta os 03 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.





**§ 4º** Se a pessoa jurídica adquirente encerrar suas atividades antes dos prazos estabelecidos no parágrafo anterior, o termo final do período de apuração de atividade preponderante coincidirá com a data do seu encerramento.

**§ 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 imóvel ou dos direitos sobre eles.

**§ 6º** As instituições de educação e assistência social deverão observar, ainda, os seguintes requisitos:

a) não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a qualquer título;

b) aplicarem integralmente, no país, os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

c) manterem escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão.

**Art. 7º** Para obtenção dos benefícios previstos nos termos deste artigo, deverão os interessados instruir o pedido com os documentos necessários que comprovem as situações ali previstas, juntando, quando for o caso, o estatuto ou contrato social devidamente registrado e a prova de que se encontra em atividade.

**Parágrafo único.** Para fins do caput deste artigo a Administração Tributária poderá solicitar outros documentos e informações que entender necessários.

#### **SEÇÃO IV Das isenções**

##### **Art. 8º - São isentas do imposto:**

**I** - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da nua propriedade;

**II** - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

**III** - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil;

**IV** - a transmissão decorrente de investidura;

**V** - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;

**VI** - a transmissão em que o alienante seja o poder público;

**VII** - a transmissão decorrente de execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes ou empresas privadas do ramo da construção civil, que sejam financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação, com exceção para os enquadrados no Programa Federal "Minha Casa Minha Vida";





**VIII** - a primeira transmissão do imóvel produzido pelo Programa Federal “Minha Casa Minha Vida” para os adquirentes enquadrados nas disposições da Lei Municipal 2.482, de 15 de março de 2010;

**IX** - ficam isentos do pagamento do Imposto de Transmissão Inter-vivos de Bens Móveis – ITBI, nas transações efetuadas desde a aquisição original ao loteador até a sua regularização fundiária, as unidades habitacionais e os terrenos situados nos loteamentos e vilas, inscritos no PROGRAMA CIDADE LEGAL de regularização de loteamentos e declarados por lei municipal como área de Especial Interesse Social.

**Art. 9º** A isenção prevista no art. 8º, VIII, desta Lei, deverá ser solicitada pelo sujeito passivo mediante requerimento que demonstre o preenchimento das condições e o cumprimento dos requisitos necessários para sua concessão previstos em decreto específico.

**Art. 10.** A decisão sobre a concessão da isenção será proferida pela Administração Tributária e será baseada nos elementos de comprovação fornecidos pelo interessado e na manifestação do Departamento de Promoção Social, quando necessário.

**Art. 11.** O sujeito passivo, cujo pedido de isenção for indeferido, terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da ciência da decisão, para interpor recurso voluntário ou efetuar o pagamento do imposto devido, sem os acréscimos da multa de mora e dos juros moratórios, porém atualizado monetariamente.

#### **SEÇÃO V**

##### **Do sujeito passivo e do responsável**

**Art. 12.** São contribuintes do imposto:

**I** - o adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo;

**II** - cada um dos permutantes, na permuta;

**Parágrafo único.** O alienante ou o cedente do bem imóvel ou do direito a ele relativo responderá solidariamente pelo pagamento do crédito tributário, quando ficar demonstrada a omissão ou inexatidão na sua declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto.

**Art. 13.** Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, o transmitente e o cedente ficam solidariamente responsáveis.

#### **SEÇÃO VI**

##### **Da base de cálculo**

**Art. 14.** A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, assim entendido aquele pactuado no negócio jurídico ou o constante na tabela de valores do art. 15, prevalecendo o que for maior, conforme a Lei aprovada pelo Poder Legislativo.

**§ 1º** Na arrematação, adjudicação e na remição de bens imóveis, a base de cálculo será o preço pago ou, na sua ausência, o valor estabelecido pela avaliação judicial.

**§ 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 corrente de mercado do bem imóvel ou do direito transmitido, se este for maior.





**§ 4º** Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor corrente de mercado do bem imóvel, se for maior.

**§ 5** Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor corrente de mercado do bem imóvel, se for maior.

**§ 6º** No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor corrente de mercado do bem imóvel, se for maior.

**§ 7º** No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor da fração ou acréscimo transmitido, se for maior.

**Art. 15.** Através de Lei o Poder Executivo tornará público os valores atualizados dos imóveis inscritos no cadastro imobiliário municipal e o valor, por hectare, em se tratando de imóveis rurais, para fins de cálculo, lançamento e recolhimento do ITBI.

**§ 1º** O Poder Executivo deverá estabelecer a forma de publicação dos valores a que se refere o "caput" deste artigo.

**§ 2º** Os valores dos imóveis a que se refere o "caput" deste artigo e aqueles constantes no § 8º, I do art. 14, têm presunção relativa e poderá ser afastada se:

- a) o valor da transação for superior;
- b) a Administração Tributária aferir base de cálculo diferente em procedimentos relativos, dentre outros, a avaliação especial, arbitramento e impugnação de lançamento;
- c) a Administração Tributária constatar erro, fraude ou omissão, por parte do sujeito passivo, ou terceiro, em benefício daquele, na declaração dos dados do imóvel inscrito no cadastro imobiliário fiscal e utilizados no cálculo do valor divulgado.

**§ 3º** Na falta da divulgação do valor do imóvel até a data prevista para o pagamento do imposto, o sujeito passivo deverá utilizar a tabela do ano anterior.

**§ 4º** Os valores constantes do "caput" serão atualizados periodicamente, de forma a assegurar sua compatibilização com os valores praticados no Município, através de pesquisa e coleta amostral permanente dos preços correntes das transações e das ofertas à venda do mercado imobiliário.

**§ 5º** Para fins aplicação dos valores divulgados na tabela a que se refere o caput deste artigo, no que tange a bens ou direitos transmitidos de imóveis rurais utilizar-se-á, em caráter transitório, no ano de 2018, a base de cálculo do imposto corresponderá a 70% (setenta por cento) do valor referido; em 2019 corresponderá a 80% (oitenta por cento); em 2020 a 90% (noventa por cento) e, finalmente, em 2021 e nos anos subsequentes a 100% (cem por cento).

**§ 6º** Aplica-se o presente disposto em consonância com o regramento para estipulação de Valor Venal dos imóveis previstos no Código Tributário Municipal e demais legislações cabíveis.



**SEÇÃO VII**  
**Das alíquotas**

**Art. 16.** O valor do imposto será calculado aplicando-se à base de cálculo a alíquota de:

**I** – 0,5% (meio por cento) nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, em relação à parcela financiada;

**II** – 3% (três por cento) nas demais transmissões.

**SEÇÃO VIII**  
**Do pagamento**

**Art. 17.** O recolhimento do imposto deverá ser efetuado até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

**I** - Na transferência de imóvel a 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 em que tiverem lugar aqueles atos;

**II** - Na arrematação ou na 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;

**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;

**V** - 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 para o pagamento do preço do imóvel;

**VI** - Para os imóveis adquiridos através de parcelamento do preço a base de cálculo é o valor total da quitação, aplicada até 30 (trinta) dias após a quitação, esgotado o prazo aplica-se o disposto no "caput" deste artigo.

**Art. 18.** Optando-se pela antecipação do pagamento tomar-se-á por base o valor estabelecido no art. 14, na data em que for efetuada a antecipação, ficando o sujeito passivo exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor, verificado no momento do registro imobiliário do título translativo no cartório de registro de imóveis.

**Parágrafo único.** Constatada a redução do valor, não se restituirá à diferença do imposto correspondente.

**Art. 19.** Não se restituirá o imposto pago àquele que venha perder o imóvel, em virtude de pacto de retrovenda.

**Art. 20.** O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

**I** – anulação de transmissão, decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;

**II** – nulidade do ato jurídico decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;



**III** – resolução de contrato e desfazimento da arrematação, com fundamento no art. 500, do Código Civil.

**Art. 21.** A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

### **SEÇÃO IX** **Do arbitramento**

**Art. 22.** A autoridade fazendária responsável pelo lançamento, controle e fiscalização do imposto, mediante processo regular, arbitrará a base de cálculo, quando se apurar fraude, sonegação ou omissão do valor da base de cálculo declarada pelo sujeito passivo ou quando não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos apresentados pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial.

**§ 1º** Na apuração do valor do bem transmitido ou do seu respectivo direito, considera-se o valor das benfeitorias e construções nele incorporadas até a data da transmissão.

**§ 2º** Não serão abatidas do valor quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

**§ 3º** Não se considera na apuração da base de cálculo do imposto o valor das benfeitorias e construções incorporadas ao bem imóvel pelo adquirente ou cessionário, desde que comprovada, à Administração Tributária, que a incorporação foi efetivada por tais agentes.

**§ 4º** A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido emitida por profissional habilitado, sob pena de indeferimento.

**Art. 23.** Para o arbitramento da base de cálculo do imposto serão considerados, entre outros elementos ou indícios:

**I** – os valores constantes em: tabelas de preços; tabelas oficiais emitidas por entidades ligadas à construção civil; publicações oficiais; publicações periódicas e ainda as divulgadas na internet, por empresas do ramo imobiliário;

**II** – valores apurados com base em transações ocorridas na região mais próxima ao imóvel, objeto de arbitramento e com características semelhantes.

**§ 1º** A autoridade fazendária emitirá demonstrativo de arbitramento apontando os elementos de sua convicção, detalhando os critérios utilizados, sob pena de nulidade.

**§ 2º** A autoridade fazendária responsável pelo lançamento poderá aplicar uma redução de até 20% sobre o valor apurado da base de cálculo arbitrada, mediante justificação, e atendendo as particularidades de cada caso.

**Art. 24** Nos casos de arbitramento da base de cálculo, o sujeito passivo será intimado do lançamento para, no prazo de 20 (vinte) dias, recolher o imposto ou impugnar o débito.





**SEÇÃO X**  
**Das obrigações acessórias**

**Art. 25.** Os notários, oficiais de Registro de Imóveis ou seus prepostos ficam obrigados:

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

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

**III** – a fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento;

**IV** – a prestar informações, relativas aos imóveis para os quais houve lavratura de ato, registro ou averbação, na forma, condições e prazos regulamentares;

**V** - a fazer uso do sistema informatizado para cálculo e emissão de guia para o recolhimento do ITBI.

**Parágrafo Único.** O uso do sistema informatizado pelos notários e oficiais de registro de imóveis implicará nas seguintes obrigações:

- a) guardar sigilo das informações cadastrais e fiscais acessadas;
- b) informar dados fidedignos, quando do manuseio do sistema;
- c) fazer uso do sistema apenas na finalidade para a qual o mesmo foi concebido.

**Art. 26.** O sistema será operado a partir de autenticação de usuário, por meio de login e senha de acesso.

**Parágrafo único.** O login de usuário e a senha de acesso são pessoais e intransferíveis.

**Art. 27.** O contribuinte ou responsável deverá preencher todos os campos obrigatórios que constam no "layout" disponibilizado no site do Município cujas informações servirão para a geração da a Guia de Arrecadação do ITBI, bem como para a alimentação do banco de dados do cadastro imobiliário municipal.

**§ 1º** Ao ser digitado o código do imóvel objeto da transação, o sistema, automaticamente, exibirá na tela as informações que constam no banco de dados do Cadastro Imobiliário Municipal relacionado com a transação.

**§ 2º** A critério do fisco e considerando as características da transação, poderão ser solicitados esclarecimentos ou informações complementares.

**§ 3º** Na eventual necessidade de inserção de informação adicional na guia de arrecadação do ITBI deverá ser utilizado o campo "informações complementares".

**§ 4º** Nos casos de divergências entre os dados constantes do Cadastro Imobiliário do Município e os dados constantes da Matrícula do Imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, esta deverá ser sanada antes da geração da guia de ITBI. Nestes casos o contribuinte deverá apresentar, junto ao setor competente cópia da matrícula do imóvel atualizada com pelo menos 30 (trinta) dias.



**Art. 28.** Os notários, oficiais de Registro de Imóveis ou seus prepostos não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

**Art. 29.** O sujeito passivo fica obrigado a apresentar, no órgão competente da Prefeitura Municipal, os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto, bem como cópia da escritura ou do contrato particular de compra e venda devidamente registrado, na forma, prazo e demais condições estabelecidas pela Administração Tributária.

**Art. 30.** Qualquer pessoa física ou jurídica que adquirir, bens ou direitos, cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto, é obrigada a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo, dentro do prazo de 30 (trinta) 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.

**Art. 31.** Os Cartórios pertencentes à Comarca de remeterão à Secretaria de Fazenda Municipal, até o dia 15 (quinze) de cada mês, Relatório de Registro de Atos e Termos Lavrados, relação completa de todos os atos e termos lavrados, registrados, inscritos e averbados no mês anterior, relativos a imóveis e direitos a eles relativos.

**§ 1º** Constará na relação a que se refere o caput deste artigo, o seguinte:

a) identificação do imóvel, número da matrícula, número da inscrição imobiliária, o valor da transmissão, da cessão ou da permuta;

b) nome, CPF e endereço do transmitente, do adquirente, do cedente, do cessionário e dos permutantes, conforme o caso;

c) o valor do imposto recolhido e a data de pagamento;

**§ 2º** O relatório deverá ser entregue impresso ou por meio eletrônico no Setor Tributário no prazo previsto no caput deste artigo.

**§ 3º** - O relatório poderá ser retificado mediante apresentação de nova relação que substituirá integralmente a retificada.

## **SEÇÃO XI**

### **Das penalidades**

**Art. 32.** O não cumprimento do disposto no art. 27 estará sujeito à multa de 40 (quarenta) UFESP por ato praticado sem o pagamento do imposto devido, atualizada anualmente pelo índice oficial adotado pela Prefeitura Municipal.

**Art. 33.** O não cumprimento do disposto no art. 30, sujeitará o sujeito passivo à multa de 20 (vinte) UFESP, atualizada anualmente pelo índice oficial adotado pela Prefeitura Municipal.

**Parágrafo único.** Igual multa será aplicada àquele que descumprir o disposto no art. 31.

**Art. 34.** A falta de pagamento do imposto, no todo ou em parte, sujeita o infrator à multa de 20% (vinte por cento) do valor do imposto não recolhido, atualizado monetariamente com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC-IBGE), ou índice que venha a substituí-lo, sendo aplicada de forma pró-rata die, sem prejuízo da sua exigibilidade.





**Art. 35.** A apuração da base de cálculo realizada mediante arbitramento nos termos da presente lei acarretará a aplicação de multa de 90% (noventa por cento) do valor do imposto sonegado, atualizado monetariamente pelo Município, sem prejuízo do pagamento do imposto devido.

**§ 1º** Igual multa será aplicada a qualquer pessoa, física ou jurídica, que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexactidão ou omissão praticada.

**§ 2º** Aplicação da multa deste artigo exclui a penalidade do art. 36.

**Art. 36.** A impontualidade no pagamento da guia de I.T.B.I. emitida, fica sujeito à multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito atualizado monetariamente acrescido de juros a razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração e à correção monetária, de acordo com a variação do INPC.

**Art. 37.** A aplicação das penalidades previstas nesta seção não exonera o sujeito passivo ou responsável do pagamento, quando devido, do imposto, atualizado monetariamente, acrescidos de juros a razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o débito corrigido.

**Art. 38.** O sujeito passivo poderá, no prazo previsto para a impugnação, saldar o seu débito com abatimento de 50% (cinquenta por cento) do valor da multa punitiva.

**Parágrafo único.** O pagamento efetuado com o abatimento previsto neste artigo importará na renúncia de defesa e no reconhecimento integral do crédito lançado.

## **SEÇÃO XII**

### **Da avaliação especial**

**Art. 39.** Em ocorrendo o fato gerador do tributo, tendo por base de cálculo o valor estabelecido no art. 15, e com este valor o sujeito passivo não concorde, fica assegurado o direito de solicitar avaliação especial.

**Art. 40.** O pedido de avaliação especial será dirigido a Diretoria de Administração contendo obrigatoriamente os dados da transação, cópia dos documentos relativos ao imóvel, e os fundamentos do pedido, acompanhado de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido emitido por profissional legalmente habilitado, sob pena de indeferimento.

## **CAPÍTULO XIII**

### **Das reclamações e dos recursos**

**Art. 41.** O Contribuinte ou responsável que não concordar com o valor do imposto poderá apresentar reclamação dentro do prazo de 20 (vinte) dias corridos, contados da data do lançamento ou da notificação pelo órgão competente.

**Art. 42.** O prazo para apresentação de recurso à instância administrativa superior é de 30 (trinta) dias corridos, contados da publicação da decisão em resumo ou da data de sua intimação ao contribuinte responsável.

**Art. 43.** As reclamações e os recursos não têm efeito suspensivo da exigibilidade de crédito tributário, salvo se o contribuinte fizer o depósito prévio do montante integral do tributo cujo lançamento se discute, nos prazos previstos nos artigos 41 e 42.

**Art. 44.** Julgado procedente o recurso proceder-se-á a restituição da diferença paga em excesso.





**Art. 45.** As reclamações e os recursos serão julgados pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse, observadas as normas pertinentes à matéria.

#### SEÇÃO XIV

##### Das disposições finais

**Art. 46.** Aplicam-se ao sujeito passivo das obrigações instituídas pela presente lei, naquilo que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal, especialmente aqueles concernentes à administração tributária.

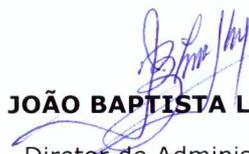
**Art. 47.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos depois de decorridos 90 dias da sua promulgação.

Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse, 14 de setembro de 2017.



**NORBERTO DE OLIVÉRIO JÚNIOR**

Prefeito Municipal



**JOÃO BAPTISTA LONGHI**

Diretor de Administração