

Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 3.398, DE 22 DE FEVEREIRO DE 1989

P. nº 3.446/89

(Institui o Imposto Sobre Transmis-
são "inter vivos", a qualquer tí-
tulo, por ato oneroso, de bens
imóveis e de direitos reais sobre
eles e dá outras providências).

O PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES,
FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DECRETA

E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

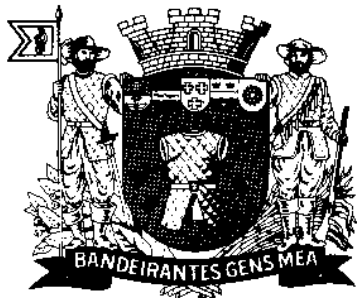
ARTIGO 1º - O Imposto Sobre a Transmissão
"inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de
direitos reais sobre eles tem como fato gerador:

- I - a transmissão de bem imóvel por natureza ou por acessão físi-
ca;
- II - a transmissão de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os
direitos reais de garantia;
- III - a cessão de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

ARTIGO 2º - O fato gerador deste imposto
ocorrerá no território do Município da situação do bem.

ARTIGO 3º - O imposto incidirá especifi-
camente sobre:

- I - a compra e venda;
- II - a doação em pagamento;
- III - a permuta;
- IV - o mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, para
a transmissão de bem imóvel e respectivo subestabelecimento,
ressalvado o caso de o mandatário receber a escritura definiti-
va do imóvel;



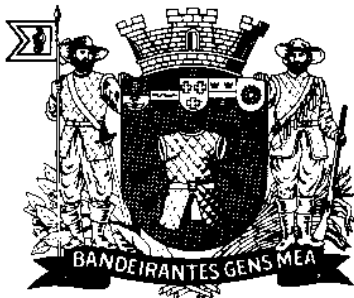
Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 3.398/89 - PLS. 02

- 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 condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de 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 compromissos de compra e venda e de promessa de cessão;
- XII - a 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 à sucessão;
- XVI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio;
- XVII - a cessão física quando houver pagamento de indenização;
- XVIII - a cessão de direitos possessórios;
- XIX - a promessa de transmissão de propriedade, através de compromisso devidamente quitado;
- XX - a constituição de rendas sobre bens imóveis;
- XXI - todos os demais atos onerosos, translativos de bens imóveis, por natureza ou cessão física, e constitutivos de direitos reais sobre bens imóveis e demais cessões de direitos a eles relativos.

ARTIGO 4º - 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



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 3.398/89 - FLS. 03

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;

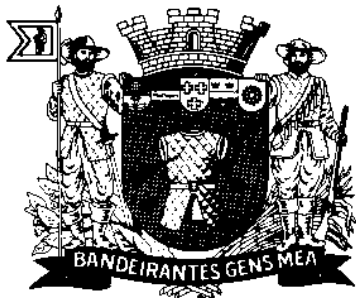
VI - o bem imóvel voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão, pacto de melhor comprador ou condição resolutiva, mas não será restituído o imposto que tiver sido pago pela transmissão originária.

§ 1º - O imposto não incide sobre a 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.

§ 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% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes 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, le-



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 3.398/89 - FLS. 04

vando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 52 - 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.

§ 62 - Não se considera preponderante a atividade para os efeitos do § 22 deste Artigo, quando a transmissão de bens ou direitos for realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante;

§ 72 - 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.

ARTIGO 52 - Será devido novo imposto quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houver sido celebrado.

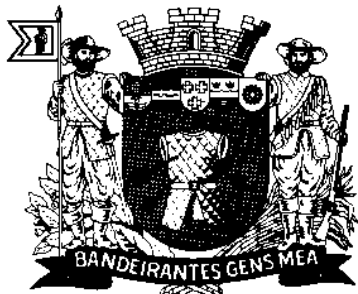
CAPÍTULO II

DOS CONTRIBUINTE

ARTIGO 62 - O contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário de bem imóvel ou do direito a ele relativo.

ARTIGO 72 - São responsáveis solidariamente pelo pagamento do imposto devido;

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



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 3.398/89 - FLS. 05

II - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, des
de que o ato de transmissão tenham sido praticado por eles ou
perante eles.

CAPÍTULO III

DO CÁLCULO DO IMPOSTO

ARTIGO 8º - A base de cálculo do imposto
é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos:

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

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

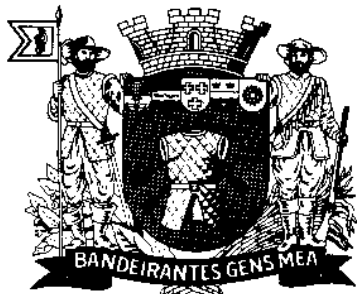
ARTIGO 9º - Para efeito de recolhimento
do imposto, deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de trans-
missão ou cessão.

§ 1º - Prevalecerá o valor venal do imó-
vel utilizado, no exercício, para base de cálculo do Imposto sobre a Pro-
priedade Predial e Territorial Urbana, atualizado monetariamente, de acor-
do com a variação de índices oficiais, correspondente ao período de 1º de
janeiro à data em que for lavrado o instrumento de transmissão ou cessão,
quando o valor referido no "caput" for inferior.

§ 2º - Em caso de imóvel rural, os valo-
res referidos no "caput" não poderão ser inferiores ao valor fundiário
devidamente atualizado, aplicando-se os índices da correção monetária à
data do recolhimento do imposto, na forma do Parágrafo anterior.

§ 3º - Na arrematação, na adjudicação e
na remição de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido
pela avaliação ou o preço pago, se este for maior.

§ 4º - 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.



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

2

LEI Nº 3.398/89 - FLS. 06

3

§ 5º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, usufruto, enfiteuse, subenfiteuse e na cessão de direitos e acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico.

§ 6º - O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no Parágrafo anterior é o seguinte:

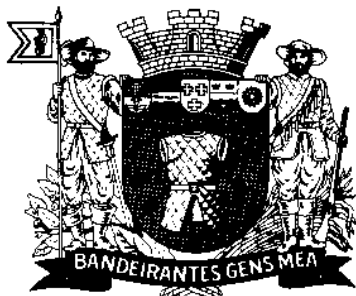
- I - nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;
- II - no usufruto e na cessão de seus direitos, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal 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;

CAPÍTULO IV

DAS ALÍQUOTAS

ARTIGO 10 - Para o cálculo do imposto serão aplicadas as seguintes alíquotas:

- I - Transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação - SFH:
 - a) sobre o valor efetivamente financiado: 0,5% (meio por cento);
 - b) sobre o valor restante: 2% (dois por cento);
- II - Demais casos: 3% (três por cento).



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 3.398/89 - FLS. 07

CAPÍTULO V

DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

ARTIGO 11 - Ressalvado o disposto nos Artigos seguintes, o imposto será pago mediante documento próprio de arrecadação, na forma regulamentar, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e no prazo de 10 (dez) dias de sua data, se por instrumento particular.

ARTIGO 12 - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraída.

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso oferecidos embargos, o prazo será contado do trânsito em julgado da sentença que os rejeitar.

ARTIGO 13 - Nas transmissões realizadas por termo judicial ou em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias contados da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

ARTIGO 14 - O imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais, da data em que é devido até o mês em que for efetuado o pagamento.

ARTIGO 15 - Observado o disposto no Artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de:

- I - multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do imposto devido, quando espontaneamente recolhido pelo contribuinte;
- II - multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do imposto devido, quando apurado, o débito, pela fiscalização;
- III - 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.



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 3.398/89 - FL8. 08

§ 12 - Os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerado o principal acrescido de multas de qualquer natureza, atualizado monetariamente.

§ 2º - Inscrita ou ajuizada a dívida, serão devidos, também, custas, honorários e demais despesas, na forma da legislação vigente.

§ 3º - Quando apurado, pela fiscalização, o recolhimento do imposto feito com atraso, sem a multa moratória, será o contribuinte notificado a pagá-la à razão de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto devido.

ARTIGO 16 - Comprovada, pela fiscalização a falsidade das declarações consignadas em escrituras ou instrumentos particulares de transmissão ou cessão, relativamente ao valor dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, o imposto ou a sua diferença serão exigidos com o acréscimo da multa de 100% (cem por cento), calculada sobre o montante do débito apurado.

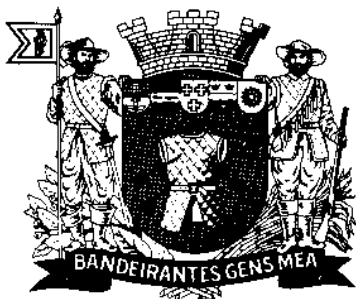
PARÁGRAFO ÚNICO - Pela infração prevista no "caput" deste Artigo respondem, solidariamente com o contribuinte, o alienante ou cessionário e, nos atos em que intervierem, os tabeliães, escreventes e demais serventuários de ofício.

ARTIGO 17 - O débito vencido será encaminhado à Procuradoria Jurídica, para cobrança, com inscrição da Dívida Ativa.

CAPÍTULO VI

DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÃES E DEMAIS SERVENTUÁRIOS DE OFÍCIO

ARTIGO 18 - Os tabeliães, escreventes e demais serventuários de ofício 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 ora instituído.



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 3.398/89 - FLS. 09

ARTIGO 19 - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício 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, concernentemente a imóveis ou direitos a eles relativos;
- III - a fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento;
- IV - a comunicar, no prazo de 30 (trinta) dias todos os atos translativos de domínio imobiliário, identificando-se o objeto da transação, nome das partes e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.

ARTIGO 20 - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício que infringirem o disposto nos Artigos 18 e 19 desta Lei ficam sujeitos à multa de 10 Unidades de Valor Fiscal do Município - UFM's, por item descumprido.

PARÁGRAFO ÚNICO - A multa prevista neste Artigo terá como base o valor da Unidade de Valor Fiscal do Município-UFM vigente à data da sua aplicação.

ARTIGO 21 - Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente, com ele, nos atos que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 22 - Em caso de incorreção do



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 3.398/89 - FLS. 10

Lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, utilizado para efeito de piso na forma do Parágrafo 1º do Artigo 9º desta Lei, o Fisco Municipal poderá rever, de ofício, os valores recolhidos a título do Imposto de Transmissão.

ARTIGO 23 - Quando os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, forem omissos ou não mereçam fé, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará o valor referido no Artigo 8º desta Lei, na forma e condições regulamentares.

PARÁGRAFO ÚNICO - O sujeito passivo poderá apresentar avaliação contraditória, na forma, condições e prazos regulamentares.

ARTIGO 24 - O procedimento tributário relativo ao imposto ora instituído será disciplinado em regulamento.

ARTIGO 25 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, vigorando seus efeitos na forma do estabelecido no Parágrafo 6º do Artigo 34 das Disposições Transitórias da Constituição Federal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES,
em 22 de fevereiro de 1989, 4289 da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

WALDEMAR COSTA FILHO

Prefeito Municipal

Registrada na Secretaria Municipal de Administração - Departamento Administrativo e publicada no Quadro de Editais da Portaria Municipal em 22 de fevereiro de 1989.