



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

Estância Balneária

LEI Nº 634, DE 28 DE DEZEMBRO DE 1989

**DISPÕE SOBRE O IMPOSTO
INCIDENTE NA TRANSMISSÃO
ONEROSA, ENTRE VIVOS, DE BENS
IMÓVEIS OU DE DIREITOS A ELES
RELATIVOS.**

CAPÍTULO I DA INCIDÊNCIA, CONTRIBUINTES E CÁLCULO

Artigo 1º - Sendo oneroso o ato, e entre vivos, o imposto de que trata esta lei incide sobre:

I - a transmissão da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou acessão física, como definidos na lei civil;

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

III - a cessão de direitos relativos à aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores.

Artigo 2º - Estão compreendidos, entre outros casos, na incidência do Imposto:

I - a compra e venda;

II - a dação em pagamento;

III - a permuta, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;

IV - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de imóveis e respectivos substabelecimentos;

V - a arrematação, adjudicação e a remição;

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

VII - o valor dos imóveis que na divisão do patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados, divorciados ou cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão relativo a cada imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

Estância Balneária

• **Inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 204, de 27 de dezembro de 1995 (D.O.M. 29/12/1995).**

VIII- a cessão de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;

IX - a cessão de direitos à sucessão aberta de imóveis situados no Município;

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

XI - o uso, o usufruto e a enfiteuse.

Artigo 3º - Não estão compreendidos na incidência do imposto:

I - o substabelecimento de procuração em causa própria ou com poderes equivalentes, que se fizer para que o mandatário receba a escritura definitiva;

II - a retrovenda, preempção ou retrocessão, bem como as transmissões com pacto de melhor comprador ou comissário, quando o bem volta ao domínio do alienante por força de estipulação contratual ou falta de destinação do imóvel desapropriado, não se restituindo o imposto pago.

Artigo 4º - O imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no artigo 1º quando efetuada:

I - a empresa pública ou a empresa em cujo capital o Município tenha participação majoritária;

II - a microempresa, para integralização de cotas do seu capital;

III - a entidade declarada, pelo Município, como de fins filantrópicos.

IV - para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

• **Inciso com redação dada pela Lei nº 828, de 23 de dezembro de 1991 (D.O.M. 27/12/1992).**

Artigo 5º - O imposto será calculado:

I – pela alíquota de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do imóvel, para cooperativas habitacionais destinadas à construção de moradias populares e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

Estância Balneária

COHABs;

II – pela alíquota de 2% (dois por cento) nas demais transmissões efetuadas;

- **Inciso alterado pela Lei Complementar nº 96, de 26 de novembro de 1993 (D.O.M. 30/11/1993).**

- **Inciso alterado pela Lei Complementar nº 204, de 27 de dezembro de 1995 (D.O.M. 29/12/1995).**

III – pela alíquota de 1% (um por cento) sobre o valor financiado e pela alíquota prevista no inciso II sobre o valor não financiado do imóvel, quando de transmissões efetuadas através de financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação.

- **Inciso acrescido pela Lei nº 847, de 19 de março de 1992 (D.O.M. 25/3/1992).**

- **Artigo com redação dada pela Lei Complementar nº 293, de 22 de dezembro de 1997 (D.O.M. 23/12/1997).**

Artigo 6º - São contribuintes do imposto:

I - o adquirente dos bens ou direitos transmitidos;

II - na cessão de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda, o cessionário.

Parágrafo Único - Na permuta, cada contratante deve pagar o imposto sobre o valor do bem adquirido.

Artigo 7º - A base de cálculo do imposto é o valor real, ou preço, do bem ou direito, sem dedução de qualquer encargo ou dívida que o onere.

Parágrafo Único - A falta de outro indicador, considera-se valor real o referido no instrumento de transmissão.

§ 2º - Em nenhuma hipótese a base de cálculo do imposto poderá ser inferior ao valor utilizado, no exercício, para base de cálculo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, atualizada monetariamente de acordo com a variação da UFIR correspondente ao período de 1º de janeiro e a data do recolhimento do imposto.

- **Parágrafo com redação dada pela Lei Complementar nº 204, de 27 de dezembro de 1995 (D.O.M. 29/12/1995).**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

Estância Balneária

Parágrafo 3º - Tratando-se de transmissão de direito real limitado, utiliza-se a seguinte tabela:

- a) direitos de usufruto, uso e habitação = $1/3$ (um terço) do valor do domínio pleno;
- b) domínio útil = $4/5$ (quatro quintos) do valor do domínio pleno.
- c) nua propriedade = $2/3$ (dois terços) do valor do domínio pleno.

• Alínea com redação dada pela Lei nº 828, de 23 de dezembro de 1991 (D.O.M. 27/12/1991).

Artigo 8º - Havendo reserva, em favor do transmitente, de direito real limitado, faculta-se o recolhimento do imposto sobre o valor do domínio pleno.

CAPÍTULO II DA ARRECADAÇÃO

Artigo 9º - O imposto é arrecadado até cinco dias após a data do ato translativo, se por instrumento público, e dentro de trinta dias de sua data, se por instrumento particular.

Parágrafo Único - A responsabilidade pelo recolhimento será do Tabelião onde for lavrado o instrumento, bem como a remessa da relação das escrituras lavradas à Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Santos, quinzenalmente, com o número de seu respectivo livro de folhas, constando, dessa relação, o valor da transação.

• Artigo com redação dada pela Lei Complementar nº 96, de 26 de novembro de 1993 (D.O.M. 30/11/1993).

Artigo 10 - Na arrematação, adjudicação, ou remição, o imposto é arrecadado dentro de sessenta dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta, e mesmo que esta não seja extraída.

Parágrafo Único - Em caso de embargos, o prazo se conta do trânsito em julgado da sentença que os tenha rejeitado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

Estância Balneária

Artigo 11- Na transmissão realizada por termo judicial, em virtude de sentença judicial, ou por ato celebrado fora do município, o imposto deve ser pago dentro de sessenta dias contados da assinatura do termo, do trânsito em julgado da sentença ou da celebração do ato.

Artigo 12- O imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação da UFIR, da data em que é devido até o mês em que for efetuado o pagamento.

• **Artigo com redação dada pela Lei Complementar nº 204, de 27 de dezembro de 1995 (D.O.M. 29/12/1995).**

Artigo 13- Observado o disposto no artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de:

I - Multa moratória de 0,1667% (um mil seiscentos e sessenta e sete décimos de milésimos por cento) por dia de atraso, a partir do primeiro dia seguinte ao vencimento, limitada a 10% (dez por cento).

• **Inciso alterado pela Lei Complementar nº 204, de 27 de dezembro de 1995 (D.O.M. 29/12/1995).**

• **Inciso alterado pela Lei Complementar nº 373, de 27 de dezembro de 1999 (D.O.M. 28/12/1999).**

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

III - Juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês a partir do mês imediato ao do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele.

Parágrafo 1º - Os juros de mora incidem sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerado o principal, acrescido de multas de qualquer natureza, atualizados monetariamente.

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

Parágrafo 3º - Quando apurado pela fiscalização o recolhimento do imposto feito com atraso, sem a multa moratória, será o contribuinte



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

Estância Balneária

notificado a pagá-la dentro de dez dias à razão de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto devido.

Artigo 14 - Provada, em qualquer caso, 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 acréscimo da multa de 100% (cem por cento), calculada sobre o montante do débito apurado, independentemente de sanção penal.

Parágrafo Único - Pela infração prevista no "caput" deste artigo respondem, solidariamente com o contribuinte, os demais figurantes no negócio, e, nos atos em que intervierem com dolo ou culpa, os tabeliães, escreventes e demais serventuários de ofício.

CAPÍTULO III DA RESTITUIÇÃO, RECLAMAÇÕES E RECURSOS

Artigo 15 - O imposto, atualizado monetariamente, será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetive o ato em razão do qual tenha sido pago.

• **Artigo com redação dada pela Lei Complementar nº 204, de 27 de dezembro de 1995 (D.O.M. 29/12/1995).**

Artigo 16 - As reclamações e recursos serão julgados pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, observadas as normas pertinentes à matéria.

CAPÍTULO IV DAS OBRIGAÇÕES DOS SERVENTUÁRIOS DA JUSTIÇA

Artigo 17 - Os tabeliães, escrevães 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 de que trata esta lei.

Artigo 18 - Os tabeliães, escrevães e demais serventuários de ofício ficam



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

Estância Balneária

obrigados:

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

II - a fornecer à fiscalização, quando solicitada, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos;

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

Artigo 19 - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício que infringirem o disposto nos Artigos 17 e 18 desta lei, ficam sujeitos à multa de 100 UFIRs ou outro indicador que venha a ser adotado pelo Governo Federal para substituí-lo, por item descumprido.

• **Artigo com redação dada pela Lei Complementar nº 204, de 27 de dezembro de 1995 (D.O.M. 29/12/1995).**

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 20 - Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal do contribuinte, respondem solidariamente com ele, pelas omissões de que forem responsáveis, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício.

Artigo 21- Em caso de incorreção da base de cálculo do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana utilizada para efeito de piso na forma do parágrafo 2º do artigo 7º desta lei, o Fisco Municipal pode rever, de ofício, os valores recolhidos a título do imposto de transmissão.

Parágrafo Único - Não serão efetuados lançamentos complementares para diferenças verificadas no imposto devido quando iguais ou inferiores a 5 (cinco) Unidades Fiscais de Referência - UFIR, ou outro indicador que venha a ser adotado pelo governo federal para substituí-la, vigente na data de sua apuração.

• **Parágrafo com redação dada pela Lei Complementar nº 204, de 27 de dezembro de 1995 (D.O.M. 29/12/1995).**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

Estância Balneária

Artigo 22 - 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 7º, caput, desta lei, na forma e condições regulamentares.

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

Artigo 23 - O Poder Executivo fica autorizado a celebrar convênio com outros Municípios, objetivando facilitar o recolhimento do imposto com relação a atos translativos praticados em local diverso da situação do imóvel.

Artigo 24 - Esta lei entra em vigor na data da publicação, revogadas a Lei nº 455, de 5 de dezembro de 1988, e demais disposições em contrário.