

Regulamenta as disposições relativas ao Imposto Sobre Transmissão "Inter-Vivos" de bens imóveis, previstas na Lei Municipal nº 3.317, de 21 de abril de 1989, revoga o Decreto Municipal nº 9.960, de 19 de maio de 1989, e dá outras providências.

LUIZ MARINHO, Prefeito do Município de São Bernardo do Campo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, decreta:

**CAPÍTULO I
DA INCIDÊNCIA**

Art. 1º Estão compreendidas no campo da incidência do imposto sobre transmissão "inter-vivos" de bens imóveis e direitos a eles relativos:

- I - a compra e venda;
- II - a dação em pagamento;
- III - a permuta, inclusive nos casos em que a copropriedade tenha sido estabelecida pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;
- IV - a arrematação e adjudicação e a remição;
- V - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- VI - a cessão de direitos à sucessão aberta;
- VII - a cessão de direitos à aquisição de bens imóveis;
- VIII - a cessão de direito de superfície;
- IX - o valor dos imóveis, que na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos coproprietários acima da respectiva meação ou quinhão;
- X - a cessão de benfeitorias e construções em terreno alheio ou comprometido à venda;
- XI - a instituição e a extinção do direito de superfície; e
- XII - todos os demais atos translativos de imóveis por natureza ou acessão física e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

**CAPÍTULO II
DA BASE DE CÁLCULO**

Art. 2º A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico referente aos bens ou direitos transmitidos, ressalvados os casos em que o valor pactuado for inferior ao valor mínimo apurado pela Secretaria de Finanças, por meio de processos matemáticos e estatísticos empregados para avaliação de preços praticados no mercado imobiliário.

Art. 3º O valor mínimo apurado pela Secretaria de Finanças, para fins de base de cálculo do imposto, deverá refletir o valor que alcançaria o bem, se fosse colocado à venda no mercado imobiliário, de maneira voluntária e consciente, em condições normais e de livre negociação.

§ 1º A apuração do valor mínimo pela Secretaria de Finanças deverá considerar benfeitorias e construções incorporadas ao imóvel, vedada a dedução de quaisquer débitos vinculados ao bem ou direito transmitido.

§ 2º O valor mínimo apurado pela Secretaria de Finanças terá presunção relativa de direito, podendo ser revisto nos casos em que:

- I - o valor da transação for superior;
- II - a autoridade tributária aferir base de cálculo diferente por meio de processos administrativos que versem sobre avaliação especial, arbitramento ou impugnação do lançamento; ou
- III - a autoridade tributária constatar erro, fraude ou omissão de informações por parte do sujeito passivo ou terceiro em benefício daquele.

Art. 4º Nas transações referentes a partes de imóveis, áreas ideais ou correlatas, a base de cálculo será apurada, aplicando-se a mesma regra dos arts. 2º e 3º deste Decreto, na mesma proporção compreendida entre a área transacionada e a área total do imóvel.

Art. 5º Na apuração do valor dos direitos especificados no art. 11, da Lei Municipal nº 3.317, de 21 de abril de 1989, a base de cálculo será obtida pela aplicação das mesmas partes e percentagens especificadas nos arts. 5º, 6º e 12 dessa Lei sobre o valor total apurado nos termos dos arts. 2º, 3º e 4º deste Decreto.

**CAPÍTULO III
DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS**

Art. 6º O contribuinte ou responsável pelo imposto deverá apresentar Declaração de Transação Imobiliária – DTI, na forma, prazo e demais condições estabelecidas em ato normativo expedido pelo Diretor do Departamento da Receita, a qual subsidiará as informações necessárias à emissão da competente guia de arrecadação do imposto.

Art. 7º Antecedendo os atos relativos a lavratura de escrituras, inscrição, averbação e registro de instrumentos públicos ou particulares, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício deverão exigir a apresentação da guia de arrecadação mencionada no art.6º deste Decreto.

Art. 8º Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício ficam obrigados:

- I - a transcrever o número da guia e o valor do imposto recolhido ou não exigido nos instrumentos ou termos que lavrarem;
- II - no prazo de 5 (cinco) dias, mediante notificação da fiscalização tributária municipal:
 - a) a colocar à disposição livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto para exame em cartório;

- b) a fornecer certidão dos atos lavrados, inscritos, averbados ou registrados, concernentes a imóveis ou cessão de direitos a eles relativos; e
- c) a fornecer quaisquer dados referentes às guias relativas ao imposto.

**CAPÍTULO IV
DAS PENALIDADES**

Art. 9º O descumprimento das obrigações acessórias sujeitará os infratores às seguintes penalidades:

- I - pela infração ao art. 7º deste Decreto, aplicação de multa equivalente a R\$ 213,53 (duzentos e treze reais e cinquenta e três centavos);
- II - pela infração ao inciso I do art. 8º deste Decreto, aplicação de multa equivalente a R\$ 71,18 (setenta e um reais e dezoito centavos);
- III - pela infração ao inciso II do art. 8º deste Decreto, aplicação de multa equivalente a R\$ 355,89 (trezentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e nove centavos); e
- IV - pela infração ao art. 16 da Lei Municipal nº 3.317, de 1989, aplicação de multa equivalente a R\$ 213,53 (duzentos e treze reais e cinquenta e três centavos).

Parágrafo único. A omissão de informações ou a prestação de declarações falsas na DTI configuram hipótese de crime contra a ordem tributária, prevista no art. 2º da Lei Federal nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, sem prejuízo das demais sanções penais e administrativas cabíveis.

**CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 10. Os valores fixados nos arts. 12 e 15 da Lei Municipal nº 3.317, de 1989, serão atualizados monetariamente com base nos índices oficiais adotados para os tributos municipais.

Art. 11. Fica delegada ao Secretário de Finanças do Município de São Bernardo do Campo, a competência para celebrar os convênios de que trata o art. 20 da Lei Municipal nº 3.317, de 1989.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Fica revogado o Decreto Municipal nº 9.960, de 19 de maio de 1989.

São Bernardo do Campo, 19 de dezembro de 2014
LUIZ MARINHO

Prefeito

MARCOS MOREIRA DE CARVALHO
Secretário de Assuntos Jurídicos e Cidadania

ADRIANA SANTOS BUENO ZULAR

Procuradora-Geral do Município

ALEXANDRE SOBREIRA CIALDINI

Secretário de Finanças

NILZA APARECIDA DE OLIVEIRA

Secretária de Orçamento e Planejamento Participativo

Registrado na Seção de Atos Oficiais da Secretaria de Chefia de Gabinete e publicado em

MEIRE RIOTO

Diretora do SCG-1