DECRETO Nº 065, DE 29 DE ABRIL DE 2014

"Aprova o regulamento do Imposto Sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais a eles relativos – ITBI"

JOSÉ NATALINO PAGANINI, Prefeito Municipal de Itapira, no uso de suas atribuições legais, e nos termos do artigo 33 da Lei Complementar n.º 5.207 de 16 de dezembro de 2013:

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aprovado o Regulamento do Imposto Sobre a Transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de Bens Imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como a cessão de direitos à sua aquisição - ITBI, que integra este instrumento.

Art. 2º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o Decreto n.º 18/1989.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA, em 29 de abril de 2014.

JOSÉ NATALINO PAGANINI
PREFEITO MUNICIPAL

Registrado em livro próprio na Divisão de Atos Oficiais da Secretaria de Governo e afixado no quadro de editais na data supra.

DANIELA RODRIGUES OLIVEIRA
CHEFE DE ATOS OFICIAIS

REGULAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS", A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS, POR NATUREZA OU ACESSÃO FÍSICA, E DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS, EXCETO OS DE GARANTIA, BEM COMO CESSÃO DE DIREITOS À SUA AQUISIÇÃO - ITBI

Capítulo I – Do Fato Gerador e Incidência

Art. 1º. O Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis, *"inter vivos",* por ato oneroso, tem como fato gerador:

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.

IV - o registro do contrato particular de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 2º. A incidência do imposto alcança as seguintes transferências imobiliárias:

I – compra e venda, pura ou condicional, e atos equivalentes;

II – dação em pagamento;

III – permuta;

IV – arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;

V – incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do artigo 5º deste Regulamento;

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

VII – 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 – concessão real de uso;

IX – usufruto;

X – direito de superfície;

XI – mandato em causa própria e seus substabelecimentos quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;
XII – instituições de fideicomisso;
XIII – enfiteuse e subenfiteuse;
XIV – rendas expressamente constituídas sobre imóvel;
XV – cessão de direitos de usufruto;
XVI – cessão de direitos à usucapião;
XVII – cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
XVIII – cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;
XIX – qualquer outro 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;

§ 1º. O imposto é devido quando o imóvel transmitido ou sobre que versam os direitos transmitidos ou cedidos, esteja em território do município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato fora dele.

§ 2º. Será devido novo imposto:

I – quando o vendedor exercer o direito de prelação;
II – no pacto de melhor comprador;
III – na retrocessão;
IV – na retrovenda.

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

I – a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;
II – a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do município;
III – a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.

Art. 3º. O imposto de transmissão será cobrado por transferência de imóveis que se estenda além dos limites do Município, será proporcionalmente dividido entre os municípios sobre os quais se situa em razão da extensão da área situada em cada um deles.

Art. 4º. Na hipótese do inciso VII do artigo 2º, 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.

Parágrafo Único. A incidência do Imposto, na hipótese mencionada no *caput* deste artigo, independe da existência de reposição em moeda na divisão do patrimônio comum.

Capítulo II – Das Imunidades e Não Incidência

Art. 5º. A transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos é imune ao ITBI quando:

I – o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias;

II – o adquirente for partido político, inclusive suas fundações, templo de qualquer culto, as entidades sindicais dos trabalhadores, as instituições de educação e de assistência social, 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, cisão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica;

V – decorrente de desapropriação para fins de reforma agrária.

Art. 6º. Para efeito do disposto no Inciso II do artigo 5º, as instituições de educação e de 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 seu resultado;

II – aplicarem integralmente no país seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos objetivos institucionais;

III – manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão.

Art. 7º. O disposto nos incisos III e IV do artigo 5º 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.

§ 1º. Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no *caput* deste artigo, quando mais de 50% (cinqüenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de vendas, administração, ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 2º. 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 no parágrafo anterior levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º. O reconhecimento da não incidência, na hipótese do parágrafo anterior, será decidido pela autoridade competente sob condição resolutiva.

§ 4º. 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 nessa data.

Art. 8º. Para obtenção dos benefícios previstos nos incisos II, III e IV, do artigo 5º, do presente Regulamento, 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.

Capítulo III – Das Isenções

Art. 9º. São isentos 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 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;

V – a transmissão, a qualquer título, efetuada pelo Município como incentivo ao seu programa de industrialização;

VI – a primeira transmissão do loteador para o adquirente de bens imóveis decorrentes de loteamentos populares que vierem a ser enquadrados nas disposições da Lei Municipal n. 2.855, de 23 de junho de 1997.

VII – a primeira transmissão do imóvel produzido pelo Programa Federal "Minha Casa Minha Vida" para os adquirentes enquadrados nas disposições da Lei Municipal n. 4.450, de 04 de junho de 2009.

Parágrafo único – Considera-se planos de habitação para população de baixa renda para fins de isenção prevista no inciso IV deste artigo, aqueles cujas construções edificadas nas unidades não ultrapassem a 50m2 (cinquenta metros quadrados).

Capítulo IV – Do Contribuinte e do Responsável

Art. 10. 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. 11. Nas transações que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o transmitente e o cedente conforme o caso.

Parágrafo único - Para efeitos do Imposto definido neste Regulamento, este terá seu lançamento gravado na inscrição do imóvel objeto da transação.

Capítulo V – Da Base de Cálculo

Art. 12. A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

§ 1º. Entende-se por valor venal o valor corrente de mercado do bem ou direito.

§ 2º. O valor venal de mercado será apurado pela Administração Tributária com base no banco de dados por ela mantido ou de acordo com o valor declarado no instrumento de transmissão, se este for maior ou na falta daquele.

§ 3º. Nas transmissões dos imóveis urbanos será considerado 70% (setenta por cento) do valor venal de mercado apurado pela Administração Tributária.

§ 4º. Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 5º. Nas cessões de direito à aquisição, será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

§ 6º. Na apuração do valor venal do bem transmitido ou do seu respectivo direito, considera-se o valor das benfeitorias e construções nele incorporadas.

§ 7º. Não serão aplicadas no parágrafo anterior as 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.

§ 8º. As benfeitorias ou construções incorporadas ao bem imóvel transmitido, para fins do disposto no parágrafo anterior, deverá ser comprovada:

I. com cópia do Projeto de Construção aprovado ou Alvará de Licença para Construção, Reforma, ou Ampliação expedido pelo setor competente da Prefeitura, em nome do cessionário ou adquirente, emitido antecipadamente ao início da obra.

II. com cópias das notas fiscais de materiais e serviços aplicados à obra, emitidas contra o cessionário ou adquirente, nelas devidamente qualificado, com inequívoca discriminação do local da obra.

III. recibos referentes ao pagamento de mão-de-obra, com a completa identificação do contratante e inequívoca discriminação do local da obra.

§ 8º. A Administração Tributária poderá exigir a apresentação de outros documentos que julgue satisfatórios, como elemento de convicção sobre a propriedade da edificação, bem como, dispensar a apresentação de alguns dos documentos elencados nos incisos "II" e "III" do § 7º, desde que os documentos apresentados sejam idôneos, inequívocos e suficientes o bastante para os referidos fins.

§ 9º. A impossibilidade, negativa ou omissão em comprovar as benfeitorias ou construções nos termos dos §§ 7º e 8º, implicará na assunção de que foram realizadas por terceiro, estranho ao negócio, apurando-se a base de cálculo nos termos descritos no *caput* e § 5º deste artigo.

Art. 13. A Secretaria Municipal de Fazenda tornará público os valores atualizados dos imóveis inscritos no Cadastro Imobiliário Municipal e o valor, por hectare, em se tratando de imóveis rurais, exclusivamente para fins de cálculo, lançamento e recolhimento do ITBI.

§ 1º. Os valores de que tratam este artigo serão apurados pela Administração Tributária mediante a criação da Planta de Valores específica para o imposto tratado no presente Regulamento.

§ 2º. A Secretaria Municipal de Fazenda deverá estabelecer a forma de publicação dos valores venais a que se refere o *caput* deste artigo.

§ 3º. Os valores que tratam o caput deste artigo serão atualizados, periodicamente, pela Comissão de Valores Imobiliários, de forma a assegurar sua compatibilização com os valores praticados no Município.

§ 4º. A atualização a que se refere o parágrafo anterior será realizada através de pesquisa e coleta amostral permanente dos preços correntes das transações e das ofertas à venda do mercado imobiliário.

§ 5º. A Comissão de Valores Imobiliários a que ser refere o parágrafo 3º deste artigo será composta de membros da Administração Municipal, da Sociedade Civil e de Entidades de Classe a serem designados por Decreto específico do Executivo, com mandato de 03 (três) anos.

Art. 14. Os valores dos imóveis divulgados na forma prevista neste Regulamento têm presunção relativa, a qual deverá ser afastada sempre que:

I - O valor da transmissão for superior;

II - A Administração Tributária aferir base de cálculo diferente, em procedimento de pedido de avaliação especial, processo de arbitramento fiscal, processo de impugnação a lançamento ou outro procedimento no exercício de suas atribuições;

III - A ação fiscal constatar erro, fraude, ou omissão, por parte do sujeito passivo, ou terceiro, em benefício daquele, quando se tratar de informações declaradas e que forem ou possam ser utilizadas na apuração da base de cálculo e/ou do valor do tributo.

§ 1. A avaliação especial que trata o inciso II deste artigo será realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Itapira

§ 2. Caso não tenha havido, até a data prevista para o pagamento do imposto, a divulgação do valor do imóvel, cabe ao contribuinte dirigir-se ao setor responsável pelo tributo, na Prefeitura Municipal de Itapira, para que seja disponibilizado tal valor.

Art. 15. Na arrematação judicial e extrajudicial, na adjudicação e na remição de bem imóvel, a base de cálculo do imposto será o valor pelo qual o bem foi arrematado, adjudicado ou remido.

Art. 16. O valor da base de cálculo será reduzido:

I – na instituição de usufruto e uso, para 1/3 (um terço);

II – na transmissão de nua propriedade, para 2/3 (dois terços);

III – na instituição de enfiteuse e de transmissão dos direitos do enfiteuta, para 70% (setenta por cento);

IV – na transmissão de domínio direto, para 20% (vinte por cento).

Parágrafo único. Consolidada a propriedade plena na pessoa do proprietário, o Imposto será calculado sobre o valor do usufruto, uso ou enfiteuse.

Art. 17. 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, dentre outros documentos que a Administração Tributária julgar necessário ou que possam servir de subsídio para decisão da Autoridade Julgadora.

Capítulo VI – Das Alíquotas

Art. 18. O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo a alíquota de 2% (dois por cento).

Capítulo VII – Da Guia de Informação - GI

Art. 19. Nas transmissões ou cessões, para fins de geração da guia de pagamento do imposto, deverá ser emitido a Guia de Informação – GI, com a descrição do imóvel, localização, área de terreno e de construção se for o caso, inscrição cadastral, qualificação completa do vendedor e do adquirente, endereço para entrega de avisos e outros elementos que possibilitem a perfeita identificação do imóvel e do adquirente.

§ 1º. Eventual necessidade de inserção de informação adicional na GI deverá ser utilizado o campo "informações complementares"

§ 2º. A Guia de Informação – GI deverá conter a assinatura do adquirente ou cessionário.

§ 3º. A omissão de informações ou a prestação de declarações falsas na GI configuram hipótese de crime contra a ordem tributária prevista no artigo 2° da Lei Federal n.° 8.137 de 27 de dezembro de 1990, sujeitando-se o infrator às sanções penais e administrativas cabíveis.

Art. 20. Havendo divergência 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 GI e do lançamento do ITBI no setor competente da Prefeitura, nos termos do artigo 28.

Capítulo VIII – Do Pagamento

Art. 21. O recolhimento do ITBI deverá ser efetuado na data da transmissão mediante a Guia de Arrecadação ITBI (Inter Vivos) G.A.I.

Parágrafo Único. A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal ou externamente.

Art. 22. Optando-se pela antecipação, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

§ 1º. Verificada a redução do valor, não se restituirá à diferença do imposto correspondente.

§ 2º. Quando o contribuinte optar pela antecipação do pagamento, a guia emitida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal terá validade de 5 (cinco) dias úteis a partir da data de sua emissão.

§ 3º. Decorrido o prazo previsto no parágrafo anterior sem que o tributo tenha sido regularmente pago, o documento de arrecadação perderá a validade e o lançamento do tributo será cancelado, observado o disposto no § 2º do artigo 29 deste Regulamento.

Art. 23. Não se restituirá o imposto pago àquele que venha perder o imóvel, em virtude de pacto de retrovenda.

Art. 24. A superveniência de anulação judicial da transmissão imobiliária não implicará na restituição do ITBI recolhido.

Capítulo IX – Das Obrigações Acessórias

Art. 25. Os responsáveis por serviços notariais e de registro de imóveis ficam obrigados 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:

I - guardar sigilo das informações cadastrais e fiscais acessadas;

II - informar dados fidedignos, quando do manuseio do sistema;

III - 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.

§ 1º. O login de usuário e a senha de acesso são pessoais e intransferíveis.

§ 2º. Os notários e oficiais de registro de imóveis poderão indicar seus prepostos para recebimento do login de usuário e senha de acesso.

§ 3º. A indicação de que trata o parágrafo anterior não exime o notário ou oficial de registro de imóveis das responsabilidades estabelecidas neste Regulamento e das responsabilidades de que trata da Lei n.º 5.207 de 16 de dezembro de 2013.

§ 4º. O login de usuário e a senha de acesso serão fornecidos por meio de termo de compromisso elaborado pela Secretaria de Fazenda Municipal.

§ 5º. A Secretaria de Fazenda Municipal poderá disponibilizar o sistema e efetuar o cadastramento de usuários, atribuindo-lhes login e senha de acesso, desde que firmado o termo de compromisso.

§ 6º. A senha de acesso de que trata o parágrafo anterior deverá ser obrigatoriamente trocada pelo usuário quando do primeiro acesso ao sistema, garantindo, assim, o sigilo previsto no parágrafo primeiro deste artigo.

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 Guia de Informação – GI prevista no artigo 19 e cálculo da Guia de Arrecadação do ITBI – G.A.I, bem como para a alimentação do banco de dados do Cadastro Imobiliário municipal.

§ 1º. Ao ser digitado o número da inscrição 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 próprio existente na Guia de Informação - GI "informações complementares".

§ 4º. Nos casos de divergências previstas no art. 20 de Regulamento, o Contribuinte deverá apresentar, junto à Divisão de Controle de Arrecadação, cópia da matrícula do imóvel atualizada com pelo menos 30 (trinta) dias.

Art. 28. Uma vez inseridas as informações de que tratam o artigo 27 deste Regulamento, poderão ocorrer alterações até o momento da geração da Guia de Arrecadação.

§ 1º. Se posteriormente for constatado pelo contribuinte ou responsável o recolhimento inferior ao devido, poderá ser efetuado o lançamento e emissão de guia complementar, com os acréscimos devidos, ser for o caso.

§ 2º. Caso ocorra recolhimento a maior, erro ou omissão de informações ou ainda a transação não se efetive, o fato deverá ser comunicado formalmente à municipalidade por meio de pedido específico protocolizado junto à seção de Protocolo da Prefeitura.

Art. 29. A adoção do sistema mencionado no artigo 25 deste Regulamento é obrigatória e será disponibilizado pelo Município no site da Prefeitura Municipal de Itapira: www.itapira.sp.gov.br através do "link": serviços on-line ITBI.

Art. 30. Para os contribuintes ou responsáveis não cadastrados ou que não dispuserem de equipamento de informática, serão disponibilizados pela municipalidade, junto à Divisão de Controle de Arrecadação - Secretaria de Fazenda Municipal, o cálculo e geração das guias de ITBI.

§ 1º. O contribuinte ou responsável é obrigado a apresentar, no respectivo Órgão, para fins de lançamento do imposto conforme o *caput* deste artigo, os seguintes documentos:

I. cópia do instrumento de transmissão;

II. cópia do auto de arrematação ou adjudicação acompanhado da avaliação judicial, nos casos de arrematação, leilão ou adjudicação;

III. cópia do CPF e RG do adquirente/cessionário;

IV. os documentos comprobatórios exigidos no artigo 8º e nos §§ 7º e 8º do artigo 12 deste Regulamento, conforme o caso.

§ 2º. Poderão ainda ser solicitados, pela Administração Tributária, outros documentos e informações que julgarem necessárias e pertinentes.

Art. 31. Os Cartórios situados no Município de Itapira remeterão à Secretaria de Fazenda Municipal, até o 15º (décimo quinto) dia útil de cada mês, Mapa Mensal de Registro de Atos e Termos Lavrados - MRA, relação completa, em forma de mapa, 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:

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

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

III – o valor do imposto recolhido e a data de pagamento; e

IV – o código ou número da dívida constante da guia de arrecadação ou da certidão de quitação do ITBI.

§ 2º. O Mapa Mensal de Registro de Atos e Termos Lavrados – MRA definidas neste artigo deverá ser entregue impresso ou por meio eletrônico na Secretaria de Fazenda Municipal no prazo previsto no caput deste artigo.

§ 3. O MRA poderá ser retificado mediante apresentação de nova relação que substituirá integralmente a retificada.

Art. 32. O contribuinte fica obrigado a apresentar, junto a Divisão de Controle de Arrecadação - Secretaria de Fazenda Municipal, cópia da escritura ou do contrato particular de compra e venda devidamente registrado, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da prática do ato notarial ou de registro.

Capítulo X – Das Penalidades

Art. 33. O não cumprimento do disposto no artigo 31 sujeitará o titular do Cartório de Registro Imobiliário à multa de 412,9842 UFMI – Unidade Fiscal do Município de Itapira por declaração não apresentada, atualizada anualmente pelo índice oficial adotado pela Prefeitura Municipal.

Art. 34. O não cumprimento do disposto no artigo 32 sujeitará o contribuinte à multa de 206,4921 UFMI – Unidade Fiscal do Município de Itapira, atualizado anualmente pelo índice oficial adotado pela Prefeitura Municipal.

Art. 35. A falta de pagamento do imposto, constituído através de lançamento de ofício, no todo ou em parte, nos prazos legais, sujeitará o infrator à multa de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto devido, atualizado monetariamente, mais juros de mora de 1% ao mês ou fração, sem prejuízo da sua exigibilidade.

Parágrafo único - Antes do início da ação fiscal, serão acrescidos ao pagamento efetuado fora do prazo legal os seguintes encargos:

I - multa de 2% (dois por cento) do valor do imposto monetariamente corrigido, até o último dia útil do mês do vencimento;

II – multa de 5% (cinco por cento) do valor do imposto monetariamente corrigido, a partir do mês seguinte ao do vencimento;

III – cobrança de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração, incidentes a partir do mês seguinte ao do vencimento, sobre o valor do imposto monetariamente corrigido;

IV - à correção monetária, de acordo com a variação da Unidade Fiscal do Município de Itapira - UFMI.

Art. 36. A comprovação de dolo na omissão ou inexatidão de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará os contribuintes e responsáveis à multa de 100% (cem por cento) do valor do imposto devido, sem prejuízo do disposto no parágrafo único do artigo 10.

Parágrafo único - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

Art. 37. A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não exonera o contribuinte ou responsável do pagamento do imposto, atualizado monetariamente e acrescidos de juros de mora.

Art. 38. O débito vencido e não pago será inscrito na dívida ativa da Fazenda Municipal e encaminhado para cobrança judicial.

Capítulo XI – Das Reclamações e Dos Recursos

Art. 39**.** O Contribuinte ou responsável que não concordar com o valor do imposto poderá apresentar reclamação dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data do lançamento ou da notificação pelo órgão competente.

Art. 40. 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. 41. 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 39 e 40.

Art. 41. Julgado procedente o recurso proceder-se-á a restituição da diferença paga em excesso.

Art. 42. As reclamações e os recursos serão julgados pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Itapira, observadas as normas pertinentes à matéria.

Capítulo XII – Das Disposições Gerais

Art. 43. Quando a autoridade administrativa tributária não concordar com o valor apresentado no lançamento pelo sujeito passivo, por ser inferior ao valor venal, instaurar-se-á o respectivo procedimento administrativo de arbitramento da base de cálculo e aplicação das demais cominações legais.

Parágrafo único. O contribuinte poderá oferecer avaliação contraditória ao valor arbitrado, na forma, condições e prazos regulamentares.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA, em 29 de abril de 2014.

JOSÉ NATALINO PAGANINI
PREFEITO MUNICIPAL