



MUNICIPIO DE PIRACAIA
“Paço Municipal DR. CÉLIO GAYER”
Gabinete do Prefeito

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-6048
www.piracaia.sp.gov.br
e-mail: gabinete@piracaia.sp.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 112 DE 20 DE ABRIL DE 2.021

Dispõe sobre: “Altera, acrescenta e revoga dispositivos da Lei Complementar 025 de 12 de dezembro de 2001, que dispõe sobre o Código Tributário Municipal e dá outras providências.”

DR. JOSÉ SILVINO CINTRA, Prefeito Municipal de Piracaia, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei Complementar:

Art. 1º - Os dispositivos da Lei Complementar 025 de 12 de dezembro de 2001 abaixo mencionados, passam a vigorar com as seguintes redações:

Artigo 73 – ...

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 e as servidões;

Artigo 74 – ...

IV – o mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

V – arrematação, a adjudicação e remissão de bens imóveis em leilão judicial ou extrajudicial, hasta pública ou praça;

VI – tornas ou reposições que ocorram 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;

XX – todos os demais atos onerosos, translativos de bens imóveis, por natureza ou acessão física, sobre bens imóveis.

Artigo 75 – ...

III – efetuada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, como bem de seu ativo immobilizado em realização de capital, ou para retomada por sócio-proprietário de pessoa jurídica, de imóvel anteriormente destinado à realização de capital;

§ 2º - O disposto no inciso III deste artigo, não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade única ou preponderante, a venda ou a locação de propriedade imobiliária, ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.



MUNICIPIO DE PIRACAIA
“Paço Municipal DR. CÉLIO GAYER”
Gabinete do Prefeito

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-6048
www.piracaia.sp.gov.br
e-mail: gabinete@piracaia.sp.gov.br

Artigo 76 – Haverá nova incidência do imposto:

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

Artigo 77 – São isentos do imposto:

I – a extinção do usufruto, quando seu instituidor tenha continuado dono da nu-propriedade.

Artigo 80 – A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atual do imóvel ou do direito objeto da transmissão, se este for maior, incluindo o valor venal da construção não averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

Artigo 81 – Para efeitos de recolhimento de imposto, deverá ser utilizado o valor constante nos instrumentos de transmissão, observado o caput e §2º do artigo 80.

§ 6º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico, devidamente atualizado de acordo com o art. 80 desta Lei Complementar.

Artigo 83 – O imposto será pago nos estabelecimentos bancários autorizados pela Administração Municipal, no ato do registro de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos.

Artigo 86 – 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;
- III – rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no artigo 500 do Código Civil;
- IV – não realização do negócio jurídico, por arrependimento de qualquer das partes.

Artigo 88 – Não serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos Tabeliões, Escrivães e Oficiais de Registro de Imóveis, os atos e termos do seu cargo, sem prova de pagamento do Imposto.

Parágrafo único: Nos instrumentos, escrituras ou termos, deverão ser transcritos os dados identificadores da guia de recolhimento do imposto incidente pela transmissão neles efetuada.

Artigo 94 – ...



MUNICIPIO DE PIRACAIA
“Paço Municipal DR. CÉLIO GAYER”
Gabinete do Prefeito

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-6048
www.piracaia.sp.gov.br
e-mail: gabinete@piracaia.sp.gov.br

§1º - As licenças neste artigo serão fornecidas através de alvará que será expedido pela municipalidade ou outro ente federado (REDESIM), de acordo com cada caso, desde que o cadastro mobiliário esteja devidamente regularizado; e deverão ser afixados em local visível e acessível à Fiscalização.

Artigo 103 – As taxas de licença dispostas no artigo 94 serão lançadas no decorrer da prática de atos ou utilização de meios sujeitos ao poder de polícia do Município em até 04 (quatro) parcelas, desde que distribuídas dentro do mesmo exercício financeiro e a arrecadação ocorrerá à época fixada do documento da arrecadação, exceto o item V do artigo 94.

Artigo 217 – O auto de infração será lavrado em 02 (duas) vias, cuja a destinação é a seguinte:

I – a primeira via será entregue pessoalmente ou encaminhada ao autuado, por AR (aviso de recebimento) ou e-mail;

II – a segunda via será entregue à repartição competente para que seja providenciada a cobrança do tributo e servirá como peça inicial para possível procedimento administrativo.

Artigo 219 – O auto de infração não poderá conter emendas ou rasuras, que prejudique o contraditório e ampla defesa do autuado.

Art. 2º - Acrescenta os seguintes dispositivos à Lei Complementar 025 de 12 de dezembro de 2001:

Artigo 73 - ...

IV – A cessão de direitos, por ato oneroso, relativo às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Artigo 75 – ...

VII – decorrente de divisão amigável, desde que não ocorra ato oneroso.

§8º - O aferimento da preponderância dar-se-á pela verificação dos documentos contábeis, com base no regulamento próprio.

Artigo 77- ...

VII – a transmissão para entidades religiosas, atendidos os requisitos da lei;

VIII – a transmissão para entidades assistenciais e filantrópicas que tenham imunidade de impostos, atendidos os requisitos da lei;

IX – o contrato de concessão e de extinção de direito real de uso de imóvel público na regularização fundiária de interesse social;



MUNICIPIO DE PIRACAIA
“Paço Municipal DR. CÉLIO GAYER”
Gabinete do Prefeito

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-6048
www.piracaia.sp.gov.br
e-mail: gabinete@piracaia.sp.gov.br

X – a concessão e extinção de uso especial do imóvel com um todo, e na primeira transmissão, ao mutuário, dos imóveis para fins de moradia nos programas de habitação de interesse social ou casas populares, vinculados aos programas de Governo;

XI – o contrato de legitimação de posse expedido pela municipalidade bem como da conversão da posse em propriedade, na regularização fundiária de interesse social.

Artigo 90 - ...

Parágrafo único – Havendo inobservância do contido nos artigos 88, 89 e 90, independente das penalidades previstas nesta lei, será comunicado o Juiz Corregedor competente, para adoção das medidas administrativa e penais cabíveis.

Art. 3º - Revogam os seguintes dispositivos da Lei Complementar 025 de 12 de dezembro de 2001:

Artigo 73 - ...

III – REVOGADO

Artigo 74 - ...

IX – REVOGADO

X – REVOGADO

XII – REVOGADO

XV – REVOGADO

XVII – REVOGADO

XVIII – REVOGADO

Artigo 75 - ...

VI – REVOGADO

Artigo 83 - ...

§1º - REVOGADO

§2º - REVOGADO

Artigo 84 – REVOGADO



MUNICIPIO DE PIRACAIA
“Paço Municipal DR. CÉLIO GAYER”
Gabinete do Prefeito

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-6048
www.piracaia.sp.gov.br
e-mail: gabinete@piracaia.sp.gov.br

Artigo 85 – REVOGADO

Artigo 207 - ...

§5º - REVOGADO

Artigo 218 - REVOGADO

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação e o artigo 103 terá eficácia a partir de 01 de janeiro de 2.022.

Município de Piracaia “Paço Municipal “Dr. Célio Gayer”, em 20 de abril de 2.021.



DR. JOSÉ SILVINO CINTRA
Prefeito Municipal

Publicado e afixado em local público de costume. Departamento de Administração em 20 de abril de 2.021.



KRISTIANI PEREIRA LOPES RIBEIRO PINHEIRO
Coordenadora Geral Administrativa