



**LEI COMPLEMENTAR Nº 323**  
**DE 27 DE OUTUBRO DE 2010**

*Dispõe sobre o ITBI - Imposto sobre Transmissão "Inter-Vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais sobre eles, alteração da legislação relativa ao ISSQN e hipóteses de parcelamento de débitos de qualquer natureza no município de São José do Rio Preto.*

**VALDOMIRO LOPES DA SILVA JÚNIOR**, Prefeito do Município de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, no usa de suas atribuições legais.

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

**TÍTULO I**  
**DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS E DIREITOS REAIS SOBRE ELES**

**CAPÍTULO I**  
**DO FATO GERADOR E INCIDÊNCIA**

**Art. 1º** - O Imposto sobre Transmissão "Inter-Vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais sobre eles tem como fato gerador:

**I** – a transmissão "inter-vivos", a qualquer título, por ato oneroso:

- a) de bens imóveis, por natureza ou acessão física;
- b) de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia e as servidões;

**II** – a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

**Parágrafo Único** – O imposto de que trata este artigo refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território deste Município.

**Art. 2º** - Incluem-se na hipótese de incidência do imposto quaisquer atos onerosos translativos ou constitutivos de direitos reais sobre imóveis, como definidos na lei civil, dentre os quais:

**I** – a compra e venda;

**II** – a dação em pagamento;

**III** – a permuta;



**IV** – o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no artigo 3º, inciso I, desta Lei Complementar;

**V** – a arrematação, a adjudicação e a remição;

**VI** – o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão, considerando, em conjunto, apenas os bens imóveis constantes do patrimônio comum ou monte-mor;

**VII** – o uso, o usufruto e a enfiteuse;

**VIII** – a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

**IX** – a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda;

**X** – a cessão de direitos à sucessão;

**XI** – a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;

**XII** – a instituição e a extinção do direito de superfície;

**XIII** - o compromisso de compra e venda com cláusula de irretratabilidade e suas cessões;

**XIV** – a consolidação de propriedade pelo credor fiduciário, nos casos de alienação fiduciária;

**XV** – todos os demais atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis.

**§1º** – Caberá ao sujeito passivo efetuar o pagamento antecipado do imposto por ocasião da lavratura de instrumento de transmissão ou de constituição de direitos reais relativos à imóvel, ainda que o fato gerador deva, nos termos da lei civil, ocorrer posteriormente, assegurada a restituição da quantia paga, caso não se realize o fato gerador presumido.

**§2º** – Não cabe restituição do valor pago antecipadamente, uma vez cumpridas às cláusulas resolutivas constantes do contrato e consumado o fato gerador, independentemente da validade jurídica dos atos praticados ou dos efeitos que, por conta deles, ocorreram, salvo se a nulidade for decretada em sentença judicial transitada em julgado.

**§3º** - Operar-se-á a nova incidência do imposto cada vez que as partes resolverem pela retratação do contrato que já houver sido celebrado, da qual resulte alteração da transmissão imobiliária ou da base de cálculo do imposto, verificado o fato gerador.



**Art. 3º** - O imposto não incide:

- I** – no mandato em causa própria ou com poderes equivalentes e seu substabelecimento, quando outorgado para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;
- II** – sobre a transmissão de bem imóvel, quando este voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;
- III** – sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;
- IV** – sobre a transmissão de bens ou direitos aos mesmos alienantes em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a quem foram conferidos;
- V** – sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;
- VI** – sobre a transmissão de bem imóvel, quando a área for destinada exclusivamente à execução de conjuntos habitacionais e de propriedade de cooperativas habitacionais ligadas à entidades de classe de trabalhadores.

**Art. 4º** - Não se aplica o disposto nos incisos III a V do artigo anterior quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 1º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional do adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no *caput* deste artigo, observado o disposto no § 2º.

§ 2º - Se o adquirente iniciar sua atividade após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando-se em consideração os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º - Quando a transmissão de bens ou direitos for feita junto com a transmissão da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante, não se caracteriza a preponderância da atividade, para os fins deste artigo.

§ 4º - Fica prejudicada a análise da atividade preponderante, incidindo o imposto, quando a pessoa jurídica adquirente dos bens ou direitos, tiver existência em período inferior ao previsto nos §§ 1º e 2º deste artigo.

## **CAPÍTULO II DO SUJEITO PASSIVO**



**Art. 5º** - São contribuintes do imposto:

**I** – os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

**II** – os cedentes, nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;

**III** – os transmitentes, nas transmissões exclusivamente de direitos à aquisição de bens imóveis, quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

**IV** – os superficiários e os cedentes, nas instituições e nas cessões do direito de superfície;

**V** – os credores fiduciários nos casos de alienação fiduciária.

### **CAPÍTULO III DO CÁLCULO DO IMPOSTO**

#### **Seção I Da Base de Cálculo**

**Art. 6º** - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, assim considerado o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado.

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

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

**§ 3º** - A Secretaria Municipal da Fazenda tornará público os valores venais atualizados dos imóveis inscritos no Cadastro Municipal Imobiliário do município de São José do Rio Preto e estabelecerá, em regulamento, a forma de publicação dos valores venais a que se refere o *caput* do artigo.

**§ 4º** - Não sendo estabelecido o valor, na forma do parágrafo anterior, ou sendo aquele inferior ao valor da transmissão, será utilizado como base de cálculo o valor venal atribuído para o cálculo do Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana, vigente no exercício em que tenha ocorrido o fato gerador, ou o valor da transmissão, considerado sempre o que for maior.

**§ 5º** - Caso não concorde com a base de cálculo do imposto divulgada pela Secretaria Municipal da Fazenda, nos termos de regulamentação própria, o contribuinte poderá requerer avaliação especial do imóvel, apresentando os dados da transação e os fundamentos do pedido, na forma



prevista em portaria da Secretaria Municipal da Fazenda que poderá, inclusive, disponibilizar a formulação do pedido por meio eletrônico.

**Art. 7º** - Os imóveis rurais terão seu valor venal calculado em função do valor do hectare disposto na planta genérica de valores vigente no exercício, observado o disposto nos parágrafos seguintes.

§ 1º - A Secretaria Municipal da Fazenda tomará público os valores venais atualizados dos imóveis rurais do município de São José do Rio Preto e estabelecerá, em regulamento, a forma de publicação dos valores venais a que se refere o *caput* do artigo.

§ 2º - Não sendo possível conhecer o valor atualizado na forma do parágrafo anterior ou o mesmo for inferior ao valor transmitido, as áreas situadas fora do perímetro urbano terão seus valores venais, para fins do Imposto Sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de Direitos Reais a Eles Relativos, fixados em R\$ 10.330,57 (Dez mil, trezentos e trinta reais e cinquenta e sete centavos) por hectare, para o exercício de 2011.

## **Seção II Da Alíquota**

**Art. 8º** - O imposto será calculado pela aplicação da alíquota de 2% (dois por cento).

## **CAPÍTULO IV DO RECOLHIMENTO DO IMPOSTO**

**Art. 9º** - Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será pago mediante guia eletrônica disponibilizada pela Administração Tributária Municipal ou pelos Cartórios autorizados, no primeiro dia útil após a efetivação do ato ou contrato sobre o qual incida, se por instrumento público, e no prazo de 30 (trinta) dias de sua data, se por instrumento particular.

**Parágrafo único** – Os notários, oficiais de Registro de Imóveis ou seus prepostos, ficam obrigados a verificar a exatidão e a suprir as eventuais omissões dos elementos de identificação do contribuinte e do imóvel transacionado no documento de arrecadação, nos atos em que intervierem.

**Art. 10** – Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraída.

**Parágrafo Único** – No caso de oferecimento de embargos, o prazo será contado da sentença transitada em julgado, que os rejeitar.

**Art. 11** – Nas transmissões realizadas por termo judicial ou em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.



**Art. 12** - O imposto não pago no vencimento fica sujeito à atualização monetária do seu valor, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 158/02, alterada pela Lei Complementar nº 164/03.

**Art. 13** - Nas hipóteses de alienação fiduciária o imposto será pago dentro de 15 (quinze) dias contados da data da intimação feita pelo oficial competente do Registro de Imóveis ao fiduciante, seu representante legal ou procurador regularmente constituído.

### **Seção I Das Infrações e Penalidades**

**Art. 14** - A falta de recolhimento do imposto ou recolhimento feito a menor pelo sujeito passivo, fica acrescido de:

**I** - multa de mora de 2% (dois por cento) sobre o valor do imposto devido atualizado monetariamente;

**II** - multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do imposto devido atualizado monetariamente, quando apurado o débito pela fiscalização, por meio de Auto de Infração;

**III** - juros de mora de 1% (um por cento) por mês ou fração que incidem sobre o valor do imposto devido atualizado monetariamente.

**§ 1º** - Considera-se, para efeito deste artigo:

**I** - mês, o período iniciado no dia 1º e findo no respectivo último dia útil;

**II** - fração, qualquer período de tempo inferior a um mês, ainda que igual a um dia.

**§ 2º** - O valor dos juros de mora deve ser fixado e exigido na data do pagamento do débito fiscal, incluindo-se esse dia.

**§ 3º** - Quaisquer acréscimos incidentes sobre o débito fiscal, inclusive multa de mora e juros moratórios, devem ser calculados sobre o respectivo montante atualizado monetariamente nos termos do artigo 12.

**Art. 15** - Comprovada, a qualquer tempo, pela fiscalização, a omissão de dados ou a falsidade das declarações consignadas nas escrituras ou instrumentos particulares de transmissão ou cessão, o valor do imposto ou sua diferença serão exigidos com o acréscimo de 100% (cem por cento) calculado sobre o montante do débito apurado, sem prejuízo dos acréscimos devidos em razão de outras infrações eventualmente praticadas.

**Parágrafo único** - Pela infração prevista no *caput* deste artigo respondem, solidariamente com o contribuinte, o alienante ou cessionário.



**Art. 16** – O débito vencido será encaminhado para cobrança, com inscrição na Dívida Ativa.

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

## **CAPÍTULO V**

### **DAS OBRIGAÇÕES DOS NOTÁRIOS E OFICIAIS DE REGISTROS DE IMÓVEIS E SEUS PREPOSTOS**

**Art. 17** – Para lavratura, registro, inscrição, averbação e demais atos relacionados à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos, ficam obrigados os notários, oficiais de Registro de Imóveis ou seus prepostos a:

**I** – verificar a existência da prova do recolhimento do imposto ou do reconhecimento administrativo da não-incidência, da imunidade ou da concessão da isenção;

**II** – verificar, por meio de certidão emitida pela Administração Tributária Municipal, a inexistência de débitos de IPTU referentes ao imóvel transacionado até a data da operação.

**Art. 18** – Os notários, oficiais de Registro de Imóveis ou seus prepostos ficam obrigados:

**I** – a inscrever seus Cartórios no Cadastro Municipal Mobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda, bem como comunicar quaisquer alterações;

**II** – a facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto;

**III** – a fornecer, quando solicitado, aos encarregados da fiscalização, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos;

**IV** – a fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às lavraturas, transmissões e registros dos imóveis.

**Art. 19** – Os notários, oficiais de Registro de Imóveis ou seus prepostos, que infringirem o disposto nesta Lei Complementar, ficam sujeitos à multa de:

**I** – R\$ 200,00 (duzentos reais), por item descumprido, pela infração ao disposto no parágrafo único do artigo 9º;

**II** – R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), por item descumprido, pela infração ao disposto nos artigos 17 e 18.

**Art. 20** – Todos os valores monetários fixados nos artigos 1º ao 24 desta Lei Complementar serão atualizados anualmente, segundo a variação do Índice de Preços ao Consumidor Ampliado (IPCA), calculado pelo IBGE, relativo ao período de dezembro do ano imediatamente anterior



até novembro do ano de referência, produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro do ano seguinte, mantendo-se esses valores para todos os meses do respectivo ano.

§ 1º – O Poder Executivo fará publicar, por portaria da Secretaria Municipal da Fazenda, os valores atualizados nos termos deste artigo, no mês de dezembro do ano de referência.

§ 2º - Ocorrendo a extinção do IPCA, o Poder Executivo fixará outro índice oficial que o substitua, para a atualização monetária dos débitos e dos valores fixados na presente Lei Complementar.

**Art. 21** – Nos casos de impossibilidade de existência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que foram responsáveis, os notários, oficiais de Registro de Imóveis ou seus prepostos.

## **CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 22** – A devolução de impostos indevidos e pagos antecipadamente ou pagos a maior, será feita pelo seu valor corrigido monetariamente de acordo com os índices oficiais adotados para atualização dos débitos fiscais, até a regular intimação do interessado para receber a importância a ser devolvida.

**Art. 23** – Apurada qualquer infração à legislação relativa a este imposto, será efetuado lançamento complementar e/ou Auto de Infração e Imposição de Multa – AIIM.

§ 1º - Caso o contribuinte ou o autuado reconheça a procedência do Auto de Infração e Imposição de Multa – AIIM, efetuando o pagamento das importâncias exigidas, dentro do prazo para apresentação de defesa, o valor das multas será reduzido em 50% (cinquenta por cento).

§ 2º - Caso reconheça a procedência do Auto de Infração e Imposição de Multa – AIIM, efetuando o pagamento das importâncias exigidas, no curso da análise da impugnação, o valor das multas será reduzido em 25% (vinte e cinco por cento).

§ 3º - O prazo para apresentação de defesa é de 30 (trinta) dias contados a partir da ciência da Notificação de Lançamento ou Auto de Infração e Imposição de Multa.

§ 4º - O prazo de que trata o parágrafo anterior inicia-se a partir do dia seguinte da ciência da Notificação e finda-se no trigésimo dia, incluindo-se este último.

**Art. 24** – Não concordando a Administração Tributária Municipal com o valor declarado do bem transmitido ou com os esclarecimentos, declarações, documentos ou recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, instaurar-se-á o respectivo procedimento administrativo de arbitramento da base de cálculo e aplicação das demais cominações legais.



## TÍTULO II DA ALTERAÇÃO DA LEGISLAÇÃO DO ISSQN

### CAPÍTULO ÚNICO

**Art. 25** - O § 2º do artigo 5º da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2003, passa a vigorar alterado, acrescendo-se ao referido artigo o § 3º com as seguintes redações:

**Art. 5º** - (...)

[...]

§ 2º - Não se enquadram no disposto do inciso II a impressão de jornais, livros e periódicos feita por empresas que respondem pela prestação de serviços gráficos a terceiros.

§ 3º - Não se enquadram no disposto do inciso IV, os serviços desenvolvidos ou cujo resultado se verifique no Município, ainda que o pagamento seja feito por residente no exterior. (NR)

**Art. 26** - Os incisos III, V e o § 3º do artigo 12 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2003, passam a vigorar alterados com as seguintes redações:

**Art. 12** - (...)

[...]

III - as instituições financeiras e sociedades seguradoras, quando tomarem ou intermediarem serviços:

- a) dos quais resultem remunerações ou comissões, por elas pagas a seus agentes, corretores ou intermediários estabelecidos no Município de São José do Rio Preto;
- b) de conserto e restauração de bens sinistrados por elas segurados, realizados por prestadores de serviços estabelecidos no Município de São José do Rio Preto;
- c) de regulação de sinistros vinculados a contratos de seguros, de inspeção e avaliação de riscos para cobertura de contratos de seguros e de prevenção e gerência de riscos seguráveis, realizados por prestadores de serviços estabelecidos no Município de São José do Rio Preto;

[...]

V - a Caixa Econômica Federal, quando tomar ou intermediar serviços dos quais resultem remunerações ou comissões, por ela paga à Rede de Casas Lotéricas e de venda de bilhetes estabelecidas no Município de São José do Rio Preto, na:

- a) cobrança, recebimento ou pagamento em geral, de títulos quaisquer, de contas ou carnês, de tributos e por conta de terceiros, inclusive os serviços correlatos à cobrança, recebimento ou pagamento;
- b) distribuição e venda de bilhetes e demais produtos de loteria, bingos, cartões, pules ou cupons de apostas, sorteios, prêmios, inclusive os decorrentes de títulos de capitalização e congêneres;



§ 3º - Independentemente da retenção do Imposto na fonte a que se referem o "caput" e o artigo 48, fica o responsável tributário obrigado a recolher o Imposto integral, multa e demais acréscimos legais, na conformidade da legislação, sendo o prestador de serviços responsável solidário. (NR)

**Art. 27** - O artigo 12 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2003, passa a vigorar acrescido dos incisos XII e XIII e o do § 9º, com as seguintes redações:

**Art. 12** - (...)

[...]

XII - O posto de atendimento, escritório de representação ou contato comercial situado no território do Município, a que se referem o § 2º do artigo 16 desta Lei Complementar, quando:

- a) Desempenhar atividade-meio ao serviço de empresa não sediada no Município;
- b) Prestar atendimento aos clientes de empresa não sediada no Município;
- c) Seus empregados servirem de prepostos ou representantes de empresa não sediada no Município.

XIII - A Prefeitura Municipal e suas Autarquias, Empresas Públicas Municipais e outras pessoas jurídicas de direito público interno, quando tomarem serviços prestados por empresas estabelecidas no Município de São José do Rio Preto, sem prejuízo da retenção estabelecida no inciso II deste artigo;

[...]

§ 9º - Para a ocorrência da solidariedade tratada no inciso XII deste artigo, competirá à Administração Tributária Municipal demonstrar a presença de pelo menos dois dos três requisitos previstos naquele inciso, não afastando a hipótese de solidariedade por interesse comum, nos termos do artigo 124, inciso I, da Lei Federal n.º 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional. (NR)

**Art. 28** - O artigo 12-A da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2003, passa a vigorar acrescido do inciso VI, alterando-se a redação do §1º conforme abaixo:

**Art. 12-A** - (...)

[...]

VI - empresa cuja atividade estiver enquadrada nos subitens 4.22.00 e 4.23.00 da Tabela de Serviços anexa a esta Lei Complementar.

§ 1º - As sociedades de que trata o inciso IV são aquelas constituídas exclusivamente de profissionais liberais com a mesma habilitação profissional, devidamente registrados nos conselhos ou órgãos de classe, que exerçam atividade de natureza civil, limitando-se



exclusivamente aos serviços estabelecidos no § 3º ao artigo 27-A desta Lei Complementar, e que prestem serviços em nome da sociedade, embora assumindo responsabilidade pessoal, exceto as sociedades:

I – ....

[...] (NR)

**Art. 29** - O § 2º do artigo 16 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2003, passa a vigorar alterado com a seguinte redação:

**Art. 16** – (...)

[...]

§ 2º - A circunstância de o serviço, por sua natureza, ser executado habitual ou eventualmente fora do estabelecimento não o descaracteriza como estabelecimento prestador para os efeitos deste artigo, podendo estar caracterizado como posto de atendimento, escritório de representação ou contato comercial situado no território do Município e que esteja realizando captação de clientes e promovendo o encaminhamento da contratação do serviço, configurando-se unidade econômica ou profissional, sendo irrelevante que a matriz ou qualquer outro estabelecimento da empresa representada esteja situado em outro Município. (NR)

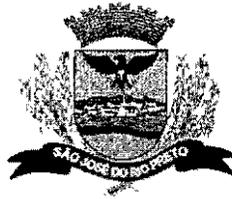
**Art. 30** - O artigo 27-A da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2003, passa a vigorar com o *caput* alterado e acrescido do § 3º, com as seguintes redações:

**Art. 27-A** – Adotar-se-á regime especial de recolhimento de imposto quando os serviços forem prestados por sociedades profissionais, constituídas na forma do § 1º do artigo 12-A e por profissionais relacionados no parágrafo 3º deste artigo, estabelecendo-se como receita bruta mensal o valor de R\$ 1.264,17 (um mil e duzentos e sessenta e quatro reais e dezessete centavos) para cada sócio da sociedade, bem como para cada profissional habilitado, empregado ou não, que preste serviço em nome da sociedade, embora assumindo responsabilidade pessoal nos termos da lei aplicável.

[...]

§ 3º - São consideradas sociedades profissionais os serviços prestados por:

- a) advogados;
- b) arquitetos;
- c) engenheiros;
- d) urbanistas;
- e) agrônomos;
- f) geólogos;
- g) economistas;
- h) contadores e técnicos contábeis;
- i) médicos;
- j) dentistas;
- k) psicólogos e psicanalistas;
- l) terapeuta ocupacional;



- m) fisioterapeuta;
- n) fonoaudiólogo. (NR)

**Art. 31** - Fica acrescentado o artigo 27-B e respectivos parágrafos à Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2003, com a seguinte redação:

**Art. 27-B** – Adotar-se-á regime especial de recolhimento de imposto quando os serviços forem prestados por Escritórios de Contabilidade, exclusivamente aos optantes do Simples Nacional, em conformidade com a Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e Lei Complementar Federal nº 128, de 19 de dezembro de 2008, estabelecendo-se como receita bruta mensal o valor de R\$ 1.264,17 (um mil e duzentos e sessenta e quatro reais e dezessete centavos) para cada sócio da sociedade, bem como para cada profissional habilitado, empregado ou não, que preste serviço em nome da sociedade, embora assumindo responsabilidade pessoal nos termos da lei aplicável.

§ 1º - O valor do imposto será calculado mensalmente aplicando-se à base de cálculo prevista no caput a alíquota correspondente ao subitem 17.19 da Tabela anexa.

§ 2º - O valor estabelecido no caput será atualizado monetariamente nos termos desta Lei Complementar.

§ 3º - O regime de que trata o caput alcança também os Escritórios de Contabilidade que pratiquem atividades secundárias não enquadradas no subitem mencionado no § 1º.” (NR)

**Art. 32** - A Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2003 passa a vigorar acrescida do artigo 29 – A, contendo os §§ 1º e 2º com as seguintes redações:

**Art. 29-A** – Na execução de obra por empreitada, subempreitada e por administração, decorrente de incorporação imobiliária, cujos contratos celebrados demonstrarem que os serviços de construção são feitos em favor de terceiros, a base de cálculo do imposto será a proporção de 40% (quarenta por cento), a título de mão-de-obra, sobre o valor resultante da multiplicação da área do empreendimento pelo valor do Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB), fornecido pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (SindusCon-SP).

§ 1º - A base de cálculo será apropriada, a cada competência, na proporção do andamento da obra.

§ 2º - Caso não seja possível calcular a proporção a que se refere o parágrafo anterior, deverá ser utilizado o valor do Custo Unitário Básico (CUB) atualizado no final da obra, hipótese em que o imposto deverá ser recolhido integralmente. (NR)

**Art. 33** - O inciso IV e parágrafo único do artigo 31 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2003, passam a vigorar alterados com a seguinte redação:

**Art. 31** – (...)



[...]

IV - em 60% (sessenta por cento) do valor da obra efetivamente construída, a título de materiais aplicados, enquadrada nos subitens 7.02 e 7.05 da lista constante da tabela anexa, desde que o contribuinte não faça a opção pelo desconto dos materiais efetivamente aplicados e que os materiais sejam fornecidos pelo prestador, conforme disposto no inciso I do § 3º do artigo 27, ficando vedada a aplicação simultânea do desconto dos materiais e do benefício da redução da base de cálculo na mesma obra.

[...]

**Parágrafo Único** – O benefício disposto no “caput” não se estende para os seguintes contribuintes:

I – aos optantes pelo tratamento diferenciado e favorecido instituído pela Lei Complementar Federal n.º123, de 14 de dezembro de 2006, e suas alterações, para fins de cálculo da receita bruta;

II – aos que não estiverem regulares quanto ao recolhimento do imposto em processo de Auditoria, sendo a perda do benefício restrita às diferenças apuradas. (NR)

**Art. 34** - O artigo 46 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2003, passa a vigorar acrescido do inciso IV com a seguinte redação:

**Art. 46** – (...)

[...]

IV – quando se tratar de obra de construção civil a que se refere o artigo 29-A e se tratar de empresa prestadora de serviço não sediada neste município, hipótese em que o lançamento ocorrerá no pedido do habite-se e a concessão deste estará condicionada ao recolhimento do imposto devido pelo contribuinte. (NR)

**Art. 35** - O § 2º do artigo 48 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2003, passa a vigorar alterado, acrescentando-se ao referido artigo o § 3º, com as seguintes redações:

**Art. 48** – (...)

[...]

§ 2º - Por ocasião da retenção, o responsável dará comprovante ao contribuinte, responsabilizando-se solidariamente com este pelo valor do imposto devido se não realizar a retenção ou seu recolhimento nos prazos determinados, com aplicação das mesmas penalidades previstas para o descumprimento da obrigação principal pelo contribuinte.

§ 3º - O prestador de serviço ficará isento da solidariedade a que se refere o parágrafo anterior quando informar na Nota Fiscal de Prestação de Serviços sobre a necessidade da retenção do



imposto e, inclusive, com a indicação de seu valor; exceto no caso de informação incorreta ou falta de retenção do imposto pelo tomador dos serviços. (NR)

**Art. 36** - O artigo 53 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2003, passa a vigorar acrescido do § 12 com a seguinte redação:

**Art. 53** - (...)

[...]

§ 12 - A pessoa jurídica que tiver relação direta com a efetiva ou potencial prestação de serviço sujeita à incidência do ISSQN, é obrigada a possuir, independentemente da ocorrência do fato gerador do ISSQN, emitir e escriturar Notas Fiscais de Prestação de Serviços, devidamente autorizadas pela Coordenadoria da Administração Tributária, salvo disposição expressa em contrário. (NR)

**Art. 37** - Os incisos II e III do artigo 73 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2003, passam a vigorar, respectivamente, acrescido da alínea "m" e alterando a alínea "a" com as seguintes redações:

**Art. 73** -...

[...]

II - ...

[...]

m) pessoa jurídica que tiver relação direta com a efetiva ou potencial prestação de serviço sujeita à incidência do ISSQN que não possuir Notas Fiscais de Prestação de Serviços após 90 (noventa) dias da obtenção do Alvará de Funcionamento, mesmo que concedido provisoriamente - multa equivalente a R\$ 2.528,35 (dois mil e quinhentos e vinte e oito reais e trinta e cinco centavos).

[...]

III - (...)

a) falta de escrituração de documento relativo a prestação de serviço no livro fiscal próprio - multa equivalente a 1% (um por cento) do valor constante dos documentos, aplicável tanto ao prestador quanto ao tomador de serviços. (NR)

**Art. 38** - O inciso I do § 6º do artigo 73 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2003, passa a vigorar alterado com a seguinte redação:

**Art. 73** - ...

[...]



§ 6º - (...)

I - a que se referem às alíneas de “a” a “e” e “l” do inciso II nas hipóteses das alíneas “d” e “e” do inciso I;

**Art. 39** – O artigo 73 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2003, passa a vigorar acrescido do § 8º com a seguinte redação:

**Art. 73** - ...

[...]

§ 8º - A pessoa jurídica a que se refere o parágrafo 12 do artigo 53 não estará sujeita a multa estabelecida na alínea “m” do inciso II deste artigo até o último dia do exercício de 2010. (NR)

**Art. 40** - Os §§ 2º e 4º do artigo 77 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2003, passam a vigorar alterados com as seguintes redações:

**Art. 77** - (...)

[...]

§ 2º - Findo o prazo referido no parágrafo anterior, o processo, caso seja apresentada defesa, deve ser submetido à apreciação do órgão julgador de primeira instância administrativa;

[...]

§ 4º - Da decisão proferida pela Unidade de Julgamento Tributário-Fiscal de Primeira Instância Administrativa, será o contribuinte cientificado por meio de notificação ou de publicação no Diário Oficial do Município, contando-se o prazo, para a interposição de recurso ao Prefeito Municipal em Segunda e última Instância Administrativa, a partir do ato. (NR)

**Art. 41** – O *caput* do artigo 80 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2003, passa a vigorar alterado com a seguinte redação:

**Art. 80** – As decisões contrárias à Administração Tributária Municipal, proferidas pela Unidade de Julgamento Tributário-Fiscal de Primeira Instância Administrativa, devem ser encaminhadas, com efeito suspensivo, à Coordenadoria da Administração Tributária, para re-ratificação da decisão. (NR)

**Art. 42** – O inciso II do artigo 82 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2003, passa a vigorar alterado com a seguinte redação:

**Art. 82** - (...)

[...]



II – relativamente à multa aplicada nos termos do artigo 73, a partir do dia seguinte ao do vencimento do débito notificado no Auto de Infração. (NR)

**Art. 43** - A Tabela de Serviços anexa a Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2003, passa a vigorar na forma estabelecida pelo Anexo I desta Lei Complementar.

### **TÍTULO III DO REPARCELAMENTO DE DÉBITOS DE QUALQUER NATUREZA**

#### **CAPÍTULO ÚNICO**

**Art. 44** – Fica o município autorizado a proceder, excepcionalmente, o parcelamento do saldo remanescente de débitos de qualquer natureza tributários ou não tributários, inscritos ou não inscritos em Dívida Ativa, ajuizados ou não, oriundos de parcelamentos rompidos, bem como o parcelamento de débitos não rompidos, nos termos que especifica.

**Parágrafo único** - O parcelamento poderá ser requerido no período de 3 de novembro a 30 de dezembro de 2010, e só poderá ser celebrado uma única vez, por cadastro fiscal.

**Art. 45** - Os débitos abrangidos pelo parcelamento poderão ser pagos:

**I** - em até 3 (três) parcelas com redução de 30% (trinta por cento) do valor do débito atual até a data do parcelamento, e o valor mínimo de cada parcela não poderá ser inferior a R\$ 100,00 (cem reais);

**II** – no número máximo de prestações e valor mínimo de parcela previstos na Lei Complementar Municipal nº 299/09 e Decreto Municipal nº 15.119/10, por tipo de débito, sem qualquer redução do valor do débito atualizado até a data do parcelamento.

§ 1º - Para fins do disposto nos incisos I e II deste artigo considera-se débito o valor do principal acrescido da atualização monetária, juros e multa de mora.

§ 2º - Poderão ser parcelados nos termos do inciso I deste artigo os débitos oriundos de parcelamentos:

1 – rompidos até 31 de agosto de 2010, pelo valor do saldo remanescente atualizado com os acréscimos legais até a data do parcelamento;

2 – não rompidos e sem parcelas em atraso, pelo valor do saldo das parcelas a vencer apuradas até a data do parcelamento.

§ 3º - Fica vedado o parcelamento:

I - de taxa de licença para execução de obras particulares nos termos do inciso I deste artigo.



**II** – de débitos oriundos de parcelamentos não rompidos caso o número de parcelas a vencer seja igual ou inferior a 3 (três) parcelas.

**Art. 46** - Aplica-se no que couber ao reparcelamento de que trata esta Lei Complementar, o disposto na Lei Complementar Municipal nº 299/09 e Decreto Municipal nº 15.119/10, inclusive quanto às vedações e rompimento dos parcelamentos celebrados nos termos do referido diploma legal, observado o disposto no § 1º e § 2º.

§ 1º - Excetua-se do disposto no *caput* deste artigo a vedação de que trata o inciso IX do artigo 3º da Lei Complementar Municipal nº 299/09, hipótese em que fica permitido o reparcelamento do saldo remanescente dos débitos consolidados de que tratam as leis de parcelamento anteriores a vigência daquela lei complementar.

§ 2º - Prosseguir-se-á na cobrança do débito com a reincorporação da redução prevista no inciso I do *caput* do artigo anterior, na sua integralidade, caso ocorra o rompimento do reparcelamento.

**Art. 47** – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se o artigo 28 da Lei Complementar nº 96, de 29 de dezembro de 1998; o inciso IV do § 3º do artigo 27 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2003; as Leis nº 4.464, de 27 de dezembro de 1988; nº 4.509, de 22 de maio de 1989, nº 4.582, de 3 de novembro de 1989, nº 4.896, de 21 de outubro de 1991, nº 4.924, de 9 de dezembro de 1991, nº 4.948, de 2 de abril de 1992, e o Decreto nº 5.524, de 23 de fevereiro de 1.989.

**Art. 48** – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, respeitando-se no que couber os princípios estabelecidos no artigo 150, III, alíneas *b* e *c* da Constituição Federal de 1988 devidamente alterada pela Emenda Constitucional nº 42/03.

Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto, 27 de outubro de 2010.

  
**VALDOMIRO LOPES DA SILVA JÚNIOR**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

  
**LUIZ ANTONIO TAVOLARO**  
**PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO**

Registrada no Livro de Leis Complementares e, em seguida publicada por afixação na mesma data e local de costume e, pela Imprensa Local.



## **LEI COMPLEMENTAR Nº 323** **De 29 de outubro de 2010.**

**Assunto: Dispõe sobre o ITBI - Imposto sobre Transmissão "Inter-Vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais sobre eles, alteração da legislação relativa ao ISSQN e hipóteses de parcelamento de débitos de qualquer natureza no município de São José do Rio Preto.**

### **Autor: Poder Executivo**

Em virtude do elevado número e do tamanho das páginas da publicação, no Diário Oficial do Município – Jornal D’Hoje, edição do dia 29 de outubro de 2010, (pags. B-2/4) não foi realizado o scanearamento, ficando à disposição para consulta na Diretoria Legislativa.

Diretoria Legislativa  
03/novembro/2010

**MAIRA MENEZES GUIDUCCI**  
Agente Parlamentar