



**LEI Nº 326/94**

(altera parcialmente a Lei Municipal nº 257/93 - Código Tributário Municipal, e dá outras providências)

O Prefeito do Município de Nazaré Paulista, Dr. MÁRIO ANTONIO PINHEIRO, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele promulga e sanciona a seguinte Lei:

**Artigo 1º** - Fica alterado o Artigo 184 da Lei nº 257/93, de 13 de dezembro de 1993, que instituiu o Código Tributário Municipal, em seu Capítulo "DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS", Seção "DA BASE DE CÁLCULO E DO RECOLHIMENTO", que passa a ter a seguinte redação:

"Artigo 184 - Para efeito de recolhimento do imposto para os imóveis urbanos, deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou sessão.

- § 1º - Prevalecerá o valor venal do imóvel apurado no exercício, com base na Planta Genérica de Valores do Município (**Anexo I**), quando o valor referido no "caput" for inferior.
- § 2º - O valor alcançado na forma do parágrafo anterior deverá ser atualizado, periodicamente, pelo Executivo.
- § 3º - Na arrematação, na adjudicação e na remição de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou o preço pago, se este for maior.
- § 4º - Nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal.
- § 5º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, usufruto, enfiteuse, subenfiteuse e na sessão de direitos e acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico.
- § 6º - Os valores das construções na zona rural ou área de expansão urbana, serão os mesmos estabelecidos para as construções urbanas.
- § 7º - O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior é:
  - a) nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo ser[á] o



- valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;
- b) no usufruto e na sessão de seus direitos, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;
- c) na enfiteuse e subenfiteuse, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 80% (oitenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;
- d) no caso de acessão física, será o valor da indenização;
- e) na concessão de direito real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior."

**Artigo 2º** - Fica acrescentado o Artigo 185 à Lei nº 257/93c de 13 de dezembro de 1993, que instituiu o Código Tributário Municipal, em seu Capítulo "DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS", Seção "DA BASE DE CÁLCULO E DO RECOLHIMENTO", com a seguinte redação:

"Artigo 185 - Para efeito de recolhimento do imposto para os imóveis rurais, deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou sessão.

§ 1º - Prevalecerá o valor venal do imóvel apurado no exercício, com base na Planta Genérica de Valores do Município (**Anexo I**), quando o valor referido no "caput" for inferior.

§ 2º - O valor alcançado na forma do parágrafo anterior deverá ser atualizado, periodicamente, pelo Executivo.

§ 3º - Os valores referidos no "caput" deste Artigo, não poderão ser inferiores ao valor fundiário devidamente atualizado, aplicando-se, se for o caso, os índices da correção monetária à data do recolhimento do imposto.

§ 4º - A base de cálculo para apuração do valor devido será a que segue, por metro quadrado e conforme a área total do imóvel:

| ÁREA DO IMÓVEL EM ALQUEIRES | ZR1                 | ZR2    | ZR3    |
|-----------------------------|---------------------|--------|--------|
|                             | VALOR POR M2 EM UFM |        |        |
| até 3                       | 0,0648              | 0,0319 | 0,0250 |
| de 3 a 5                    | 0,0518              | 0,0255 | 0,0200 |
| de 5 a 10                   | 0,0454              | 0,0223 | 0,0175 |



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NAZARÉ PAULISTA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

|             |        |        |        |
|-------------|--------|--------|--------|
| de 10 a 20  | 0,0389 | 0,0191 | 0,0150 |
| de 20 a 30  | 0,0324 | 0,0160 | 0,0125 |
| acima de 30 | 0,0259 | 0,0128 | 0,0100 |

- § 5º - Para efeito do que dispõe o parágrafo anterior, ficam criadas as ZR - Zonas Rurais, conforme segue:
- ZR1 - Bairros do Vicente Nunes, Mascatinho, Mascate e Guaxinduva;
  - ZR2 - Bairros do Quatro Cantos, Divininho, Araújo, Cuiabá e Moinho;
  - ZR3 - Demais Bairros.
- § 6º - Na arrematação, na adjudicação e na remição de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou o preço pago, se este for maior.
- § 7º - Nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal.
- § 8º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, usufruto, enfiteuse, subenfiteuse e na sessão de direitos e acesso física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico.
- § 9º - Os valores das construções na zona rural ou área de expansão urbana, serão os mesmos estabelecidos para as construções urbanas.
- § 10 - O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior é:
- a) nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo ser[á] o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;
  - b) no usufruto e na sessão de seus direitos, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;
  - c) na enfiteuse e subenfiteuse, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 80% (oitenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;
  - d) no caso de acesso física, será o valor da



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NAZARÉ PAULISTA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

indenização;  
e) na concessão de direito real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior."

**Artigo 3º** - Fica o Poder Executivo autorizado a fazer a consolidação da Lei nº 257/93 com a alteração ora aprovada, renumerando os seus Artigos com a inclusão do aprovado conforme o Artigo 2º.

**Artigo 4º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Nazaré Paulista, aos 23 de novembro de 1994.

MÁRIO ANTONIO PINHEIRO  
Prefeito Municipal

Publicado conforme o disposto no  
Artigo 86 da Lei Orgânica Municipal

Mário Heraldo Amalfi Meca  
Chefe de Gabinete