



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

## LEI Nº 5.961 DE 24 DE JUNHO DE 2025.

“Dispõe Sobre a Alteração dos Arts. 258, 259, 260 e 261 Da Lei Nº 2.879, De 11 de Dezembro de 1997 (Código Tributário Do Município De Agudos).”

**RAFAEL LIMA FERNANDES**, Prefeito de Agudos, Estado de São Paulo, no ato de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Altera o art. 258 da Lei Municipal nº. 2.879, de 11 de Dezembro de 1997 (“Código Tributário do Município de Agudos”), passam a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 258** - Para fins de lançamento do Imposto, a base de cálculo é o valor dos bens ou direitos transmitidos em condições normais de mercado para compra e venda à vista.

Parágrafo 1º - Não serão abatidas do valor venal quaisquer divididas que onerem o imóvel transmitido.

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

Parágrafo 3º – O valor venal de imóvel rural, para efeito de cobrança do Imposto Sobre Transmissão de Bens Móveis – “*Inter vivos*”, será aquele considerado na declaração do Imposto Territorial Rural.

**Art. 2º** - Altera o art. 259 da Lei nº. 2.879, de 11 de Dezembro de 1997 (“Código Tributário do Município de Agudos”), passam a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 259.** - Para efeito de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão, considerado o valor à vista do bem ou direito transmitido em condições normais de mercado.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

Parágrafo 1º - Após o lançamento, se verificado pela autoridade tributária que o valor declarado não está de acordo com os preços praticados pelo mercado imobiliário, poderá determinar à Comissão Municipal Permanente de Avaliação de Imóveis diligências para fins de apuração do valor correto do negócio jurídico.

Parágrafo 2º - Caso o parecer da Comissão conclua que o valor declarado pelo contribuinte esteja 20% inferior aos preços praticados de mercado, a autoridade tributária deverá afastar a declaração informada pelo contribuinte e determinar a abertura de processo administrativo para identificação correta da base de cálculo do ITBI.

Parágrafo 3º - O processo administrativo para averiguação da base de cálculo do ITBI será regulamentado posteriormente por meio de decreto.

**Art. 3º** - Altera o art. 260 da Lei Municipal nº. 2.879, de 11 de Dezembro de 1997 (“Código Tributário do Município de Agudos”), passam a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 260.-** Compete adotar como base de cálculo o valor mínimo fixado:

I - Na arrematação, no leilão, na adjudicação ou remição de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial, administrativa, ou o preço pago, se este for maior;

II - Nas tornas ou reposições, a base de cálculo será o valor da fração ideal;

III - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico, 70% do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior;

IV - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do valor venal do bem imóvel, se maior;

V - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor venal do bem imóvel, se maior;

VI - No caso de cessão de direitos sobre o imóvel, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor do bem imóvel, se maior;

VII - No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização, o valor da fração ou o acréscimo transmitido, se maior;



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

VIII- Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base de cálculo o valor da terra-nua, estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o Município atualiza-lo monetariamente;

IX - A impugnação fixada 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.

**Art. 4º** - Altera o art. 261 da Lei Municipal nº. 2.879, de 11 de Dezembro de 1997 (“Código Tributário do Município de Agudos”), passam a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 261.-** O imposto será calculado, aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo, as seguintes alíquotas:

I - Nas transmissões e cessões derivadas do Sistema Financeiro da Habitação, de famílias enquadradas entre a faixa 1 e 2 de renda bruta mensal, considerando os valores fixados pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS):

a) sobre o valor efetivamente financiado: 0,5% (meio por cento);

b) sobre o valor restante: 3% (três por cento).

II - Nas demais transmissões: 3% (três por cento).

**Art. 5º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de sua promulgação, observando o princípio da anterioridade anual ao que determina a alínea “b” do inciso III do art. 150 da Constituição Federal

**Art. 6º** - O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a presente Lei, objetivando sua melhor aplicação.

Agudos, 24 de junho de 2.025.

**RAFAEL LIMA FERNANDES**  
**Prefeito Municipal**



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FD0E-D4B8-9192-8639

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



RAFAEL LIMA FERNANDES (CPF 323.XXX.XXX-08) em 24/06/2025 16:16:54 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://agudos.1doc.com.br/verificacao/FD0E-D4B8-9192-8639>