

PREFEITO MUNICIPAL

foi nº 733 de 01 de Dezembro de 1988

Institui o imposto sobre transmissão "inter vivos" de Bens Imóveis, conforme dispositivos 156, item II, § 2º, I, II, art. 34, "caput" e §§ 3º e 4º das Disposições Transitorias, da Constituição Federal.

DA INCIDENCIA

Art. 1º. O imposto sobre transmissão "inter vivos" de Bens Imóveis e de Direitos a eles

relativos (ITBI), tem como fato gerador:

I - 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 a sua aquisição.

Parágrafo único: São tributáveis os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis sem cláusula de arrependimento, ou a cessão de direitos deles decorrentes.

Art. 20 - A incidência do imposto alcança as seguintes situações patrimoniais:

I - Compra e venda pura ou condicional;

II - Doação em pagamento;

III - Arrendatícia;

IV - Adjudicação;

V - Sentença declaratória de usucapião;

VI - Mandato em causa própria e seus subestabelecimentos, quando estes constituírem transação e o instrumento contém os requisitos essenciais à compra e venda;

VII - A instituição de usufruto, convencional sobre bens imóveis;

VIII - Terças ou reposições que ocorram nas divisões para extinção de condomínio de imóveis quando for recebida por qualquer condômino, quota-parte material cujo valor seja

tos a eles relativos;

X. Quaisquer de bens imóveis e de, digo, quaisquer outros atos e contratos, translativos da propriedade de bens imóveis, sujeitos à transcrição na forma da lei.

Art. 3º - O imposto é devido quando o imóvel transmitido, ou sobre que versarem os direitos transmitidos ou cedidos, esteja situado em território do município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora dele.

#### DA NÃO INCIDENCIA

Art. 4º - O imposto não incide sobre:

- I - a transmissão dos bens ou direitos, quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoas jurídicas, em realização de capital;
- II - a transmissão dos bens ou direitos, quando decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de capital de pessoa jurídica;
- III - a transmissão de bens ou direitos quando a aquisição for feita por pessoa jurídica de direito público interno, templos de qualquer culto ou instituições de educação e assistência social, observado o disposto no § 6º;
- IV - a reserva ou extinção de usufruto, uso ou habitação.

outras atividade tiver como atividade preponderante a venda ou locação de imóveis ou a cessão de direitos à sua aquisição.

Parágrafo 2º: Considerar-se-á caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos dois (2) últimos anos anteriores e nos dois (2) anos subsequentes à aquisição, decorrer de venda, locação ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

Parágrafo 3º: Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou mesmo de, digamos, antes de dois (2) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando-se em conta os três (3) primeiros anos seguintes à data de aquisição.

Parágrafo 4º: Quando a atividade preponderante, referida no § 1º, deste artigo, estiver evidenciada no instrumento constitutivo da pessoa jurídica adquirente, e imposta, não exigido no ato da aquisição, sem prejuízo do direito à restituição que vier a ser legitimado com aplicação do dispositivo no § 2º ou § 3º.

dívidas e impostos nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado dos bens ou direitos.

Parágrafo 6º: Para efeito do disposto no artigo, as instituições de educação e de assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

1) não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas fundações, a título de lucro ou participação no seu resultado;

2) aplicarem integralmente, no país, seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos objetos institucionais;

3) manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revistos por personalidades capazes de assegurar sua perfeita exatidão.

### DAS ISENÇÕES

Art. 5º - São isentas do imposto:

I - a aquisição de moradia realizada no ex-combatentes, suas viúvas que não contrairam novas núpcias e seus filhos menores ou incapazes quando o valor do imóvel não ultrapassar o

ção do imóvel, à vista de requerimento instruído com:

a) prova de condição de ex-combatente ou documento que prove ser o interessado filho ou viúva de ex-combatente;

b) declaração do interessado que não possui outro imóvel de propriedade;

c) avaliação fiscal do imóvel.

II - A aquisição de bens imóveis, quando vinculada a programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento comunitário de âmbito federal, estadual ou municipal, destinados a pessoas de baixa renda e com participação de entidades ou órgãos criados pelo Poder Público.

#### DA ALIQUOTA

Art. 6º - A alíquota do imposto nas transmissões e cessões de imóveis a título oneroso é de 2% (dois por cento).

#### DA BASE DE CÁLCULO

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor dos bens, no momento da transmissão ou cessão dos direitos a

Parágrafo 1º: Não concordando com o valor estabelecido, poderá o contribuinte requerer a avaliação administrativa, instruído o pedido com documentação que fundamente sua discordância.

Parágrafo 2º: O valor estabelecido em forma deste artigo prevalecerá pelo prazo de sessenta (60) dias, findo o qual, sem o pagamento do imposto, ficará sem efeito o lançamento ou avaliação.

Art. 8º: Nos casos a seguir especificados a base de cálculo é:

- I - Na alienação ou leilão, o preço pago;
- II - Na adjudicação, o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa;
- III - Na transmissão por sentença declaratória de usucapião, o valor estabelecido por avaliação administrativa;
- IV - Nas doações em pagamento, o valor dos bens imóveis dados para soler os débitos;
- V - Nas permutas, o valor de cada imóvel ou direito permutado;
- VI - Na transmissão do domínio útil,  $\frac{1}{3}$  (um terço) do valor venal do imóvel;
- VII - Na transmissão do domínio direto,  $\frac{2}{3}$  (dois terços) do valor venal do imóvel;
- VIII - Na instituição do direito real de

$\frac{1}{3}$  (um terço) do valor venal do imóvel.

IX - Na transmissão da propriedade,  $\frac{2}{3}$  (dois terços) do valor venal do imóvel;

X - Na instituição de usufruto, o valor venal do imóvel;

XI - Na promessa de compra e venda e na cessão de direitos, o valor venal do imóvel.

XII - Em qualquer outra transmissão ou cessão de imóvel ou de direito real, não especificados nos incisos anteriores, o valor venal do bem.

Parágrafo único: Para efeito deste artigo considera-se o valor do bem ou direito da época da avaliação judicial ou administrativa.

## DOS CONTRIBUINTE

Art. 9º. O contribuinte do imposto é:

I - O cessionário ou adquirente dos bens ou direitos cedidos ou transmitidos;

II - Na penhora, cada um dos permitidos.

Parágrafo único: Nas transmissões ou cessões que se efetuarem com recolhimento insuficiente ou sem recolhimento do imposto devido ficam solidários



seu ofício, conforme do caso.

### DA FORMA E DO LOCAL DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Art. 10. O pagamento do imposto far-se-á na sede do Município de situação do imóvel.

Art. 11 - Nas transmissões ou cessões, o cartório, o Tabelião ou o Tabelião, antes da lavatura da escritura ou do instrumento, conforme o caso, emitirá guia com a descrição completa do imóvel suas características, localização, área do terreno, tipo de construção, benfeitorias e outros elementos que possibilitem a estimativa de seu valor venal pelo fisco.

Parágrafo 1º: A emissão da guia de que trata este artigo será feita, também pelo Oficial de Registro, antes da transcrição na hipótese de Registro de carta de adjudicação, em que o imposto tenha sido pago sem a anuência da Fazenda com os valores atribuídos aos bens imóveis transmitidos.

Parágrafo 2º: Na hipótese do parágrafo anterior, fica dispensada a descrição dos imóveis na guia se a ela for anexada cópia da carta de adjudicação.

titulação fidejussória.

### DOS PRAZOS DE PAGAMENTO

Art. 13 - O pagamento do ITBI realiza-se - se - à:

I. Na transmissão ou cessão por escritura pública, antes de sua lavratura;

II. Na transmissão ou cessão por documento particular, mediante apresentação do mesmo à fiscalização, dentro de noventa (90) dias de sua assinatura, mas sempre antes da inscrição, transcrição ou averbação ao Registro competente;

III. Na transmissão ou cessão por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assemelhado, antes de lavrado o respectivo documento;

IV. Na transmissão em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de trinta (30) dias do trânsito em julgado de sentença;

V. Na arrematação, adjudicação, remissão e no usucapião, até trinta (30) dias após o ato ou trânsito em julgado da sentença, mediante Guia de arrecadação, expedida pelo Escritório do Fato;

VI. Na aquisição de terras devolutas, antes de assinado o res

devido e no qual serão anotados os dados da Guia de arrecadação;

VII - Nas tornas ou reposições em que sejam interessados incapazes, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da intimação do despacho que as autoriza;

VIII - Na aquisição por escritura lavrada fora do Município, dentro de 30 (trinta) dias após o ato, vencido - se no entanto, o prazo à data de qualquer anotação, inscrição ou transcrição feita no Município é referente aos citados documentos.

Art. 14 - O imposto recolhido fora dos prazos fixados no parágrafo anterior terá seu valor monetariamente corrigido.

#### DA RESTITUIÇÃO

Art. 15 - O imposto recolhido será devolvido, no todo ou em parte quando:

I - Não se completar o ato ou contrato sobre que se tiver pago, depois de requerido com provas bastantes e suficientes;

II - For declarada, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato pelo qual tiver sido pago;

III - For reconhecida a não incidência ou o direito à isenção;

truição a via original da Guia de Arrecadação respectiva.

Parágrafo 2º: Para fins de restituição, a importância indevidamente paga será corrigida em função do poder aquisitivo da média, segundo coeficientes fixados para correção de débito fiscal, com base na Tabela em vigor na data de sua efetivação.

#### DA FISCALIZAÇÃO

Art. 16 - O Escrivão, Tabelião, Oficial de Notas de Registro de Imóveis e de Registro de Títulos e Documentos e qualquer outro servidor da Justiça não poderão praticar quaisquer atos que importem em transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como sua cessão, sem que o interessado apresente comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito, em seu inteiro teor, no instrumento respectivo.

Art. 17 - Os servidores referidos no artigo anterior ficam obrigados a facilitar à fiscalização da Fazenda Municipal exaure, em Cartório dos livros, Registros e Outros documentos e a lhe fornecer, gratuitamente quando solicita

els relativos.

### DAS PENALIDADES

Art. 18. Na aquisição por ato entre vivos o contribuinte que não pagar o imposto nos prazos estabelecidos no art. 13 desta lei, fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Parágrafo único: Havendo ação fiscal, a multa prevista neste artigo será de 100% (cem por cento).

Art. 19 - A falta ou inexactidão de declaração relativa a elementos que por ela influir no cálculo do imposto, com evidente intuito de fraude, sujeitará o contribuinte à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo único: Igual penalidade será aplicada a qualquer pessoa, inclusive servidor público ou funcionário, que intervenha no negócio jurídico ou na declaração, e seja conivente ou auxiliar, na inexactidão ou omissão praticada.

Art. 20 - As penalidades constantes deste Capítulo serão aplicadas sem prejuízo do processo criminal ou administrativo

funcionário que não observar os dispositivos legais e regulamentares relativos ao imposto, concorrendo de qualquer modo para o seu não pagamento, ficará sujeito às mesmas penalidades estabelecidas para os contribuintes, devendo ser notificado para o recolhimento da multa pecuniária.

Art. 21 - No caso de reclamação de exigência do imposto, e de aplicação de penalidade, apresentada por Serventário ou Funcionário, é competente para decidir a controvérsia em definitivo, o Secretário Municipal da Fazenda, ou a autoridade indicada pelo Chefe do Executivo Municipal.

### DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22 - O imposto sobre Transmissões "inter vivos" de bens imóveis será cobrado a partir de 1º de março de 1989.

Art. 23 - O setor Municipal da Fazenda expedirá normas para o cumprimento desta lei, independentemente de suas regulamentações.

Art. 24 - Revogadas as disposições em contrário desta lei em vigor a partir de 10 de janeiro de