

LEI ORDINÁRIA Nº 837

de 26 de dezembro de 1988

Institui o Imposto sobre a transmissão de Bens imóveis e dá outras providências.

Eraldo Holosback Alves Azambuja, Prefeito Municipal: Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º..

Fica instituído por Lei o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, mediante ato oneroso "Inter-vivos", que terá como fato gerador:

- 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 Brasileiro;*
- II.** a transmissão, qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;*
- III.** a cessão de direito relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.*

Art. 2º.. *A incidência do Imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:*

- I.** compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;*
- II.** doação em pagamento;*
- III.** permuta;*
- IV.** arrematação ou adjudicação, em leilão, hasta pública ou praça;*

V. incorporação ao patrimônio da pessoa jurídica, ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do artigo 3º desta Lei;

VI. Transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII. tornas ou reposições que ocorram:

a). nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiros receber dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

b). nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condomínio quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal;

VIII. mandato em causa própria a seus estabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX. instituição de fideicomisso;

X. enfiteuse e subenfiteuse;

XI. rendas expressamente constituídas sobre o imóvel;

XII. concessão real do uso;

XIII. cessão de direitos de usufruto;

XIV. cessão de direitos de usucapião;

XV. cessão de direitos do arrematante ao adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou de adjudicação;

XVI. cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XVII. acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII. cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX. qualquer ato judicial ou extra judicial “inter-vivo” não especificado neste artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XX. cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

1º. Será devido novo imposto:

I. quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II. no pacto de melhor comprador;

III. na retrocessão;

IV. na retrovenda.

2º. Equipara-se ao contrato de compra e venda, para efeitos fiscais:

I. a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;

II. a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situado fora do território do Município;

III. a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.

Seção II. Da Imunidade e da Não Incidência

Art. 3º.. O Imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos quando:

I. o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e fundações;

II. O adquirente for partido político, templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência social, sem fins lucrativos, entidades sindicais dos trabalhadores, para atendimento de sua finalidades essenciais ou delas decorrentes;

III. efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

IV. decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

1º. O disposto nos incisos III e IV, deste artigo, não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

2º. Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 2 (dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

3º. Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores tornar-se-á devido o Imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou de direitos sobre eles.

4º. As instituições de educação e assistência social deverão ainda observar os seguintes requisitos:

I. não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;

II. aplicarem inteiramente no País os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

III. manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas, em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

Seção III. Das Isenções

Art. 4º.. São isentos do Imposto:

I. extinção do usufruto, quando seu instituidor tenha continuado dono de sua propriedade;

II. a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens de casamento;

III. a transmissão em que o alienante e o adquirente sejam poderes públicos;

IV. a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a Lei Civil;

V. a transmissão decorrente de investidura;

VI. a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para a população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgão público ou seus agentes;

VII. as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;

Seção IV. Do Contribuinte e do Responsável

Art. 5º. Imposto é devido ao adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 6º. Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do Imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o transmitente e o descendente conforme o caso.

Seção V. Da Base de Cálculo

Art. 7º. A base de cálculo do Imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel e ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Poder Executivo Municipal se este for o maior.

- 1º.** *Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago se este for maior.*
- 2º.** *Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.*
- 3º.** *Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 50% (cinquenta por cento) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.*
- 4º.** *Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 50% (cinquenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.*
- 5º.** *Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 50% (cinquenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.*
- 6º.** *No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio Jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior.*
- 7º.** *No caso de acessão física, a base de calculo será o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo transmitido se maior.*
- 8º.** *Quando fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra nua estabelecido pelo órgão Federal competente, poderá o Município atualizá-lo monetariamente.*
- 9º.** *A impugnação do valor fixado como base de cálculo do Imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação de imóvel ou direito transmitido.*

Seção VI. Das Alíquotas

Art. 8º.. O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:

I. transmissões compreendidas no sistema financeiro de habitação, em relação à parcela financiada - 1% (hum por cento);

II. demais transmissões - 2% (dois por cento).

Seção VII. Do Pagamento

Art. 9º.. O Imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I. na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assembléia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;

II. na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão dentro de 30 (trinta) dias contadas da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recursos pendentes;

III. na acessão física, até a data do pagamento da indenização;

IV. Nas tornas ou reposição e nos demais atos judiciais, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

Art. 10. Nas promessas ou compromisso de compra e venda é facultado efetuar-se o pagamento do Imposto a qualquer tempo, desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

1º. Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tornar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do Imposto sobre o acréscimo do valor, verificado no momento da escrituração definitiva.

2º. Verificada a redução do valor não se restituirá a diferença do Imposto correspondente.

3º. Não se restituirá o Imposto pago:

I. quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento não sendo, em consequência, lavrada a escritura;

II. aquela que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

Art. 12. O imposto, uma vez pago, será restituído nos casos de:

I. anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva transitada em julgado;

II. nulidade do ato jurídico;

III. rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no artigo 1.136 do Código Civil Brasileiro;

Art. 13. A Guia de Recolhimento do Imposto será emitida pelo órgão Municipal competente.

Seção VIII. Das Obrigações Acessórias

Art. 14. O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do Imposto.

Art. 15. Os Tabeliães e Escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o Imposto devido tenha sido pago.

Art. 16. Os Tabeliães e Escrivães transcreverão a Guia de Recolhimento de Imposto nos instrumentos, escrituras ou nas normas judiciais que lavrarem.

Art. 17. *Todos aqueles que adquirem bens ou direitos cuja transmissão continua ou possa constituir fato gerador do Imposto, são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data em que for lavrado o contrato, asta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.*

Seção IX. *Das Penalidades*

Art. 18. *O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do Imposto.*

Art. 19. *O não pagamento do Imposto nos prazos fixados nesta Lei, sujeita a infrator à multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.*

Parágrafo único. *Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no artigo 15 desta Lei.*

Art. 20. *A emissão ou inexatidão fraudulenta da declaração relativa ao elemento que possam influir no cálculo do Imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do Imposto sonegado.*

Parágrafo único. *Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.*

Capítulo II. *Da Contribuição de Melhoria*

Art. 21.

O artigo 69 do Código Tributário Municipal passa a ter a seguinte redação:

“Art. A Contribuição de melhoria tem como fato gerador a realização de obras públicas.”

Capítulo III. Das Disposições Finais

Art. 22. *Esta lei será regulamentada pelo Poder Executivo Municipal, no que couber e se fizer necessário.*

Art. 23. *o credito Tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária e juros de mora, conforme preceitua o Código Tributário Municipal em seu artigo 100, cumulativamente com as penalidades previstas no artigo 19 desta Lei.*

Art. 24. *aplicam-se no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal, relativos à Administração Tributaria e ao processo Fiscal Tributário e ao Processo Fiscal Tributário.*

Art. 25. *Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.*

Prefeitura Municipal de Camapuã, 26 de dezembro de 1988

Eraldo Holosback Alves Azambuja **Prefeito Municipal**

Lei Ordinária Nº 837/1988 - 26 de dezembro de 1988

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial em