

EMENTA: Institui o Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de bens Imóveis e de direitos a eles relativos - ITBI e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DA ALIANÇA,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I

Do Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI

CAPÍTULO ÚNICO

Das Normas Gerais de Tributação

SEÇÃO I

Da incidência

Art. 1º - O Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos - ITBI incide sobre:

I- a transmissão da propriedade de bens imóveis, em consequência de:

- a) compra e venda pura ou condicional;
- b) dação em pagamento
- c) arrematação
- d) adjudicação quando não decorrente de sucessão hereditária;
- e) sentença declatoria de usucapião ou supletiva de manifestação de vontade na transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos;
- f) mandato em causa própria e seus subestabelecimentos quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda de imóveis;
- g) qualquer outro ato ou contrato oneroso translativo da propriedade de bens imóveis sujeitos à registro, na forma da

Lei;

- II - a transmissão do domínio útil, por ato "in ter vivos";
- III - a instituição de usufruto sobre bens imóveis e sua extinção, por consolidação, na pessoa do seu nu-proprietário;
- IV - a cessão de direitos relativos às transmissões previstas nos incisos I e II;
- V - a permuta de bens e direitos a que se refere este artigo;
- VI - o compromisso de compra e venda de bens imóveis, sem cláusula de arrependimento, inscrito no Registro de Imóveis;
- VII - o compromisso de cessão de direitos relativos a bens imóveis, sem cláusula de arrependimento e com imissão na posse, inscrito no Registro de Imóveis;
- VIII - qualquer outro direito à aquisição de imóveis;
- IX - qualquer ato judicial ou extrajudicial "in ter vivos" que importe ou se resolva em transmissão de bens imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis, exceto os direitos reais de garantias.

PARÁGRAFO ÚNICO - O recolhimento de imposto na forma dos incisos VI e VII, deste artigo, dispensa novo recolhimento por ocasião do cumprimento definitivo dos respectivos compromissos.

Art. 2º - Consideram-se bens imóveis, para os efeitos do imposto de que trata esta Lei:

- I - o solo, com sua superfície e seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e os frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo;
- II - tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e as construções, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano;

Art. 3º - O imposto é devido quando os bens transmitidos ou sobre os quais versarem os direitos cedidos se situarem no território deste Município, ainda que a mutação patrimonial decorra de contrato fora deste Município mesmo no estrangeiro.

SEÇÃO II

Da não Incidência

Art. 4º - O ITBI não incide sobre:

- I- a transmissão dos bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, ressalvado o disposto no artigo 5º;
- II- a desincorporação dos bens ou direitos transmitidos na forma do inciso anterior, quando reverterem aos primeiros alienantes;
- III- a transmissão dos bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica, ressalvado o disposto no artigo 5º;
- IV- os direitos reais de garantia.

Art. 5º - O disposto nos incisos I e III do artigo 4º não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda, locação de bens imóveis, ou arrendamento mercantil, bem como a cessão dos direitos relativos à sua aquisição.

§ 1º- Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa adquirente, nos 02 (dois) anos anteriores e nos 02 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrerem das transações mencionadas neste artigo.

§ 2º- Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 02 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando-se em conta os 03 (três) primeiros anos seguintes ao da aquisição.

§ 3º- Verificada a preponderância referida neste artigo, torna-se-á devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição, e calculado sobre o valor, nessa data dos respectivos bens ou direitos.

§ 4º - O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Art. 6º - Para gozar do direito previsto nos incisos I e III do artigo 4º, a pessoa jurídica deverá fazer prova de que não tem como atividade preponderante a compra e venda ou a locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

PARÁGRAFO ÚNICO - A prova de que trata este artigo será feita mediante apresentação dos documentos referentes aos atos constitutivos, devidamente atualizados, dos 02 (dois) últimos balanços e de declaração da diretoria, em que sejam, inclusive, discriminados, de acordo com a sua fonte, os valores correspondentes à receita operacional da sociedade.

SEÇÃO III

Da isenção

Art. 7º - São isentas do ITBI:

- I- A aquisição do terreno que se destina a construção da unidade residencial, cujo valor não ultrapasse a 10 SMR (Salários Mínimos de Referência) e o adquirente possua renda mensal até 03 (três) Pisos Nacional de Salário.
- II- a aquisição de bens imóveis para residência própria feita por ex-combatente da segunda Guerra Mundial, que tenha participado efetivamente no Teatro de Operações Bélicas, da Força Expedicionária Brasileira.
- III- a aquisição de casa através da Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco-COHAB- PE.
- VI- a aquisição de terrenos que se destine à construção de unidade habitacional com financiamento da Companhia da Habitação-COHAB PE, cujo valor não exceda 50 SMR (Salários Mínimo de Referência).

Art. 8º - Para gozar do benefício de que trata o inciso II do artigo 7º, o adquirente fará prova de ter participado efetivamente, no Teatro

de Operações Bélicas, com qualquer dos seguintes documentos:

- I - certidão expedida pelos Ministérios Militares;
 - II- documentos expedidos pelo Exército:
 - a) diploma da medalha de campanha;
 - b) certificado de ter servido no Teatro de Operações da Itália, para o componente da Força Expedicionária Brasileira;
 - III- documentos expedidos pela Aeronáutica:
 - a) diploma de medalha de Campanha da Itália para o seu portador;
 - b) diploma da Cruz de Aviação para os tripulantes de aeronaves engajados em operações bélicas no Teatro de Operações.
 - IV - documentos expedidos pela Marinha de Guerra e pela Marinha Mercante:
 - a) diploma de uma das Medalhas Navais e Mérito, para o seu portador, desde que tenha sido tripulante de navios de guerra ou mercante, atacados por inimigos ou destruídos por acidente ou que tenham participado do comboio de transporte de tropas ou de abastecimento ou de missões de patrulha no Teatro de Operações;
 - b) diploma da Medalha de Campanha da Força Expedicionária Brasileira;
 - c) certificado de ter participado das operações especificadas nas alíneas "a" e "b" deste inciso;
 - V - certidão fornecida pelo respectivo Ministério ao ex-combatente integrante de tropa transportada em navios escoltados por navios de guerra.
- § 1º - A prova de ter servido em zona de guerra não autoriza a concessão do favor de que trata o inciso III do artigo 7º.
- § 2º - Para obtenção do favor de que trata o inciso III do artigo 7º, deverá o interessado apresentar requerimento instruído com:

- I - documento comprobatório de sua condição de ex-combatente e de sua participação efetiva em operações bélicas, no Teatro de Operações, na forma dos incisos I a V deste artigo;
- II - declaração do requerente, sob as penas da Lei de que o imóvel adquirido destina-se à sua residência.

Art. 9º - As isenções previstas nos incisos III e IV do art. 7º independem de despacho de autoridade administrativa, devendo o interessado apresentar documentação comprobatória da aquisição feita e do valor respectivo.

Art. 10 - As isenções de que tratam os incisos III e IV do Art. 7º somente se aplicam às aquisições de imóveis cujo financiamento não ultrapassem o valor correspondente a 50 SMR (Salário Mínimo de Referência)

SEÇÃO IV

Da Base de Cálculo

Art. 11 - A base de cálculo do imposto é:

- I - na transmissão e na cessão por ato entre vivos, o valor venal dos bens ou direitos no momento de transmissão ou da cessão, segundo a estimativa fiscal aceita pelo contribuinte;
- II - na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens penhorados, o valor da avaliação judicial para a primeira ou única praça ou o preço pago, se este for maior;
- III - na transmissão por sentença declaratória de usucapião ou supletiva da manifestação da vontade, o valor da avaliação judicial;
- IV - na transmissão do domínio útil, o valor venal do imóvel aforado, segundo a estimativa fiscal aceita pelo contribuinte.

§ 1º - O valor dos direitos reais de usufruto, uso e habitação, vitalícios ou temporários, será igual a 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel.

§ 2º - O valor da propriedade separada dos direitos reais de usufruto, uso e habitação

será igual a 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel.

§ 3º - Não concordando com a estimativa fiscal, será facultado ao contribuinte, dentro do prazo de recolhimento, solicitar uma segunda avaliação, mediante requerimento protocolizado.

§ 4º - A estimativa fiscal aceita pelo contribuinte prevalecerá pelo prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual o imposto somente poderá ser pago após a atualização monetária correspondente ou nova avaliação, a critério da repartição fiscal.

Art. 12 - Provado, em qualquer caso, que o preço ou valor constante do instrumento de transmissão tenha sido inferior ao realmente contratado, será exigida a diferença de imposto não recolhido, aplicados as penalidades legais cabíveis.

SEÇÃO V

Da alíquota

Art. 13 - São alíquotas do imposto:

- I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação, a que se refere a Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e legislação complementar:
- a) sobre o valor efetivamente financiado: 0,5% (meio por cento);
 - b) sobre o valor restante: 2% (dois por cento).
- II - nas demais transmissões a título oneroso: 2% (dois por cento);
- III - nos direitos reais de usufruto: 4% (quatro por cento).

SEÇÃO VI

Do Sujeito Passivo

SUBSEÇÃO I

Do Contribuinte

Art. 14 - O contribuinte do imposto é:

- I - o adquirente dos bens ou direitos transmitidos

- II - no caso do inciso IV do artigo 1º, o cedente;
- III - na permuta, cada um dos permutantes.

SUBSEÇÃO II

Do responsável

Art. 15 - Os Oficiais dos Cartórios de Registro de Imóveis e seus substitutos, os tabeliães, es-
crivães e demais serventuários de ofício respondem, solidariamente com o contribuinte, pelo imposto devido sobre os atos que praticarem em razão do seu ofício.

SEÇÃO VII

Do recolhimento e da Restituição

Art. 16 - Nas transmissões "Inter Vivos", executadas as hipóteses previstas nos artigos seguintes, o imposto será recolhido:

- I - antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incida, se por instrumento público;
- II - antes da inscrição do instrumento no Registro de Imóveis competente, nos casos previstos nos incisos VI e VII do artigo 1º.

Art. 17 - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de oferecimento de embargos, o prazo se contará da sentença transitada em julgado que os rejeitar.

Art. 18 - Nas transmissões realizadas em virtude de sentença judicial, o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias do trânsito em julgado da sentença.

Art. 19 - O imposto será arrecadado através do Documento de Arrecadação Municipal.

Art. 20 - Nas transmissões "inter vivos", os tabeliães e escrivães farão referência, no instrumento, termo ou escritura, ao "DAM" e sua respectiva quita

ção, ou as indicações constantes do requerimento e respectivo despacho, no caso previsto no parágrafo único do art. 30.

Art. 21 - O imposto legalmente cobrado só será restituído:

- I - quando não se efetivar o ato ou contrato sobre o qual se tiver pago imposto;
- II - quando for declarada, por decisão judicial passada em julgado, a nulidade do ato ou contrato sobre que se tiver pago o imposto;
- III - quando for reconhecida a imunidade, não incidência ou isenção;
- IV - quando ocorrer erro de fato.

Art. 22 - Na retrovenda e na compra e venda clausurada com pacto de melhor comprador, não é devido o imposto na volta dos bens ao domínio do alienante, não sendo restituível o imposto já pago.

SEÇÃO VIII

Dos Procedimentos Relativos à Avaliação Fiscal

Art. 23 - Procedido o lançamento de Ofício, dele será o contribuinte ou responsável, pessoalmente, por via postal com aviso de recebimento ou mediante publicação de edital, notificado para o pagamento do tributo no prazo do artigo 16.

§ 1º - Poderá o contribuinte ou responsável, no prazo de recolhimento, impugnar o lançamento, conforme o disposto no § 3º do artigo 11.

§ 2º - Feita a nova avaliação, a autoridade fiscal procederá de acordo com o "caput" deste artigo.

Art. 24 - Nas hipóteses de labratura ou registro de escritura, os Cartórios de Ofícios de Notas e os Cartórios de Registro Geral de Imóveis deverão preencher o documento Relação Diária dos Contribuintes do ITBI (anexo I), cujo modelo será fornecido pela Secretaria de Finanças deste Município.

PARÁGRAFO ÚNICO - O documento de que trata o "caput" deste artigo, referente a cada quinzena, deverá ser encaminhado no terceiro dia útil da quinzena subsequente, diretamente por protocolo ou via postal, mediante regis

TÍTULO II

Das Penalidades

Art. 25 - Lavrado o competente instrumento público e não tendo o contribuinte pago o imposto lançado nem impugnado o lançamento de ofício no prazo previsto para o recolhimento, a autoridade fiscal inscreverá o crédito tributário na Dívida Ativa do Município, acrescido da multa de 20% (vinte por cento) do valor do imposto devidamente atualizado.

Art. 26 - A inobservância da obrigação tributária, na hipótese compreendida no art. 15, sujeitará o responsável do pagamento do imposto acrescido da multa de 20% (vinte por cento) de seu valor.

Art. 27 - Ocorrendo o descumprimento do disposto no art. 20, ou quando não observada a exigência do art. 24, será aplicada a multa de 05 (cinco) SMR.

TÍTULO III

Das Disposições Gerais

Art. 28 - Não serão lavrados, autenticados, registrados pelos tabeliães, escrivães e oficiais de registro geral de imóveis os atos e termos de seu cargo sem a prova de pagamento de imposto quando devido.

Art. 29 - Os serventuários da justiça são obrigados a manter à disposição dos encarregados da fiscalização, em cartório, os livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto.

Art. 30 - O recolhimento da imunidade, isenção e não incidência é de competência do Secretário de Finanças e Planejamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos casos de imunidade e isenção, do requerimento a ser apresentado constará, ainda a perfeita identificação do imóvel e do negócio jurídico, o valor da operação e os nomes dos transmitentes e adquirentes.

Art. 31 - Verificada a inexatidão das declarações referidas no parágrafo único do artigo 6º, e no inciso II do § 2º do artigo 8º desta Lei, será exigido o imposto devido, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Art: 32 - Esta Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação.

Art. 33 - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito em 03 de maio de 1989.



Carlos José de Almeida Freitas

- P R E F E I T O -