

LEI MUNICIPAL N° 1711 DE 16/02/89
PROJETO DE LEI N° 1706
"INSTITUI O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS
IMOVEIS POR ATO ONEROSO "INTER VIVOS"."

O Povo de São Sebastião do Paraíso, através de seus representantes legais, decreta, e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

ART° 1° - Passa a integrar o Sistema Tributário Municipal o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos", ora instituído - ITBI.

CAPÍTULO I
DA INCIDENCIA

ART° 2° - O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos", tem como fato gerador a Transmissão "Inter Vivos" por ato oneroso, de bens imóveis situados no território do Município, e direitos rurais sobre esses imóveis, bem como a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para efeito de incidência do imposto considera-se:

- I - Transmissão onerosa aquela feita a qualquer título da propriedade ou domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física como definidos na lei civil.
- II - Transmissão feita a qualquer título de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia e servidões;
- III - Cessão de direitos, aqueles relativos à aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores.

ART° 3° - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

- I - Copra e venda pura ou condicional;
- II - Dação em pagamento;
- III - Arrematação;
- IV - Adjudicação, quando não decorrente da sucessão hereditária;
- V - Partilha "Inter Vivos", prevista no art. 1.776, do Código Civil;
- VI - Desistência ou renúncia da herança ou legado, com determinação do beneficiário;
- VII - Mandato em causa própria, e seu substabelecimento, quando estes configurarem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;
- VIII - Instituição do usufruto convencional sobre bens imóveis;
- IX - Reposições que ocorram nas partilhas em virtude de falecimento ou separação judicial, quando qualquer interessado receber, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o valor da quota-parte que lhe é devida da totalidade dos bens imóveis, incidindo sobre a diferença;
- X - Reposições que ocorram nas divisões para extinção de condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino, quarta-parte material, cujo valor seja maior do que o valor de sua quota-ideal, incidindo sobre a diferença.
- XI - Permuta de bens imóveis e direitos a eles relativos;
- XII - Quaisquer outros atos e contratos translativos da propriedade de bens imóveis "Inter Vivos", sujeitos à transcrição na forma da Lei, excetuando-se as doações e as transmissões por causa de morte, nos termos do art. 5° desta Lei.

ARTº 4º - O imposto é devido quando o imóvel transmitido, ou sobre o qual versarem os direitos transmitidos ou cedidos esteja situado em território do Município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora dele.

CAPÍTULO II DA NÃO INCIDENCIA

ARTº 5º - O imposto não incide sobre:

- I - A transmissão "causa mortis" e doação, de quaisquer bens ou direitos;
- II - A transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;
- III - A transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoas jurídicas;
- IV - A transmissão de bens ou direitos, quando constar como adquirente a União, Estados, Municípios e demais pessoas de Direito Público, partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, templos de qualquer culto, instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, observado o disposto no Parág. 6º deste artigo;
- V - A reserva ou extinção de usufruto, uso ou habitação.

PARÁG. 1º - O disposto nos incisos II e III não se aplica quando as pessoas jurídicas referidas neles tiver como atividade preponderante a venda ou a locação de imóveis ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição;

PARÁG. 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 anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de vendas, locação ou cessão de direitos à aquisição de imóveis;

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

PARÁG. 4º - Quando a atividade preponderante, referida no Parág. 2º deste artigo, estiver evidenciada nos instrumentos constitutivo da pessoa jurídica adquirente, o imposto será exigido no ato da aquisição, sem prejuízo do direito à restituição que vier a ser legitimado com aplicação do disposto no Parág. 2º e 3º.

PARÁG. 5º - Ressalvada a hipótese do parágrafo anterior e verificada a preponderância referida nos Parág. 2º e 3º deste artigo, tornar-se-à o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado dos bens ou direitos.

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

- I - Não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado;
- II - Aplicarem, integralmente, no País, seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos objetivos institucionais;
- III - Manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades e capazes de assegurar sua perfeita exatidão.

CAPÍTULO III DAS ISENÇÕES

ARTº 6º - Fica isento do imposto a aquisição de imóvel, quando vinculada a programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento comunitário de âmbito federal, estadual ou municipal, destinados a pessoas de baixa renda, com a participação ou a assistência de entidades ou órgãos pelo Poder Público.

CAPÍTULO IV DAS ALÍQUOTAS

ARTº 7º - As alíquotas do Impostos são:

- I - Nas transmissões e cessões por intermédio do Sistema Financeiro Habitação;
 - a) 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor efetivamente financiado;
 - b) 2% (dois por cento) sobre o valor restante;
- II - Nas demais transmissões e cessões a título oneroso, 2% (dois por cento).

CAPÍTULO V DA BASE DE CÁLCULO

ARTº 8º - A base de cálculo do imposto é o valor dos bens, no momento da transmissão ou cessão dos direitos a eles relativos, segundo estimativa fiscal aceita pelo contribuintes, ou o preço pago, se este for maior.

PARÁG. 1º - Não concordando com o valor estimado, poderá o contribuinte requerer a avaliação fiscal, instruindo o pedido com documentação que fundamente sua discordância;

PARÁG. 2º - O valor estabelecido na forma deste artigo prevalecerá pelo prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual, sem o pagamento do imposto, ficará sem efeito o lançamento ou avaliação.

PARÁG. 3º - Na avaliação serão considerados, dentre outros os seguintes elementos quanto ao imóvel:

- I - Zoneamento Urbano;
- II - Características da região;
- III - Características do terreno;
- IV - Características da Construção;
- V - Valores aferidos no mercado imobiliário;
- VI - Outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

ARTº 9º - Nos casos a seguir especificados, a base de Cálculo será:

- I - Na arrematação ou leilão, o preço pago;
- II - Na adjudicação, o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa;
- III - Nas dações em pagamento, o valor dos bens imóveis dados para solver o débito;
- IV - Nas permutas, o valor de cada imóvel ou direito permutado;
- V - Na transmissão do domínio útil, um terço (1/3) do valor venal do imóvel;
- VI - Na transmissão do domínio direto, dois terços (2/3) do valor venal do imóvel;
- VII - Na instituição do direito real de usufruto, uso ou habitação, a favor de terceiro, bem como na sua transferência, por alienação, ao nu-proprietário, um terço (1/3) do valor venal do Imóvel;
- VIII - Na transmissão de nua propriedade, dois terços (2/3) do valor venal do imóvel;
- IX - Nas reposições, verificadas em partilhas ou divisões, o valor da parte

excedente da meação ou quinhão ou da parte ideal consistente em imóveis;

X - Na cessão de direitos, o valor venal do imóvel;

XI - Nas transmissões de direito e ação à herança ou legado, o valor venal do bem ou quinhão transferido, que se refira ao imóvel situado no município.

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

PARÁGRAFO ÚNICO - Para efeito deste artigo, será considerado o valor do bem ou direito, à época da avaliação judicial ou administrativa.

CAPÍTULO VI DOS CONTRIBUINTES

ARTº 10º - Contribuinte do Imposto é:

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

II - Na permuta, cada um dos permutantes.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nas transmissões ou cessões que se efetuarem com recolhimento insuficiente ou sem recolhimento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis por este pagamento o transmitente, o cedente, o inventariante e o titular da serventia da Justiça em razão do seu ofício, conforme o caso.

CAPÍTULO VII DA FORMA, DO LOCAL, DOS PRAZOS

ARTº 11º - Nas transmissões ou cessões, por ato entre vivos, o contribuinte, o escrivão de notas ou tabelião, antes da lavratura da escritura ou instrumento, conforme o caso, emitirá guia com a descrição completa do imóvel, suas características, localização, área do terreno, tipo de construção, benfeitoria e outros elementos que possibilitem a estimativa de seu valor venal pelo Fisco.

ARTº 12º - O pagamento do imposto será feito no Município da situação do imóvel.

ARTº 13º - o ITBI - "Inter Vivos" será recolhido mediante guia de arrecadação visada pela repartição-fazendária.

ARTº 14º - A repartição fazendária anotarà, nas guias de arrecadação relativas ao recolhimento do IBTI - "Inter Vivos", a data da ocorrência do fato gerador do imposto.

DOS PRAZOS PARA PAGAMENTO

ARTº 15º - O pagamento do imposto e de direitos a eles relativos, por ato entre vivos, realizar-se-à:

I - Nas transmissões ou cessões, por escritura pública, antes de sua Lavratura;

II - Nas transmissões ou cessões por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assemelhado, antes de lavrado o respectivo instrumento;

III - Nas transmissões em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de 30 (trinta) dias de trânsito em julgado da sentença;

IV - Na arrematação, adjudicação e remição, até 30 (trinta) dias após o ato ou trânsito em julgado de sentença, mediante documento de arrecadação, expedido pelo escrivão do feito;

V - Nas aquisições por escritura lavradas fora do Município, dentro de 30 (trinta) dias após o ato, vencendo-se, no entanto, o prazo à data

Blank page with faint horizontal lines.

