

Lei nº 546/89

"A"

Institui o Imposto sobre a Transmissão de bens Imóveis e dá outras providências ...

O Prefeito Municipal de Chaves

Fica saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

### Capítulo I

#### do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis

##### Séção I

###### do Fato gerador e da Incidência

artigo 1º. Fica instituído o imposto sobre transmissão de bens imóveis, mediante atos onerosos "inter-vivos", que ém como fato gerador.

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acesso físico, conforme definido no Código Civil;

II - a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

artigo 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;

VI - transmissão do patrimônio da pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII - termas ou repositórios que ocorram:

a) nas partilhas em virtude da dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiro 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 do condomínio de imóveis, 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 e seus subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - instituição de fiduciomissos;

X - instituir e subenfutar;

XI - rendas expressamente constituidas sobre imóvel;

XII - concessão real de uso;

XIII - cessão de direitos de usufruto;

XIV - cessão de direitos de usufruição;

XV - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante depois de assinadas o auto de arrematação ou adjudicação;

- XVI - cessão de promessa de venda ou cessão de premissa de cessão;
- XVII - acessos físicos quando houver pagamento de indenização;
- XVIII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;
- XIX - qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos" não especificados neste artigo que importe ou se resolva em transmissões a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessos físicas, 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 pullação;
  - 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 situados fora do território do Município;
  - III - a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.

## Séção II

Das Imunidades e da Não Incidência

Artigo 3º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a elos relativos quando:

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

II - o adquirente for partidos políticos, simbolo de qualquer culto, instituições de educação e assistência social, para atendimentos de suas finalidades essenciais ou decorrentes;

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

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

1º. O disposto nos incisos III e IV deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquiriente tenha como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação ou 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 adquiriente nos 2 (dois) anos seguintes à aquisição ocorrer de vendas, administrações ou cessões de direitos à aquisição de imóveis.

3º. Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores torna-se o devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

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

I - não distribuirão qualquer parcela de seu patri-

mônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;

II. aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

III. mantenham escriturações de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita tracidade.

### Secão III

#### Das Isenções

Artigo 4º - São isentas do imposto:

I. a extração do mineral, quando o seu instituidor tenha continuado domínio da sua propriedade;

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

III. a transmissão em que o alienante seja o Poder Públ-

ico;

IV. a indemnização de benfeitorias pelos proprietários aos locatários consideradas aquelas de acordo com a lei Civil;

V. a transmissão da gleba rural se área não excedente a vinte e cinco hectares, que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no Município;

VI. a transmissão decorrente da investidura;

VII. a transmissão decorrente da licença de planos de habitação para populações de baixa renda, patrocinada e executada por órgãos públicos ou seus agentes;

VIII. a transmissão cujo valor seja inferior a ..... unidades fiscais vigentes no Município;

IX. as transferências de imóveis dessa propriedade para fins de reforma agrária

## Séção IV

### Do Contribuinte e do Responsável

Artigo 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Artigo 6º - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o transmitente e o adquirente conforme o caso.

## Séção V

### Da Base de Cálculo

Artigo 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor vital atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo município, se este for maior.

1º - Na arremadação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, se o preço pago se este for maior.

2º - Nas lombas ou reposesões a base de cálculo será o valor da fração ideal.

3º - Na instituição de fracionamento, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor vital do bem imóvel ou do direito transmitidos, se o maior.

4º - Nas vendas expressamente constituidas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do valor vital do bem imóvel, se maior.

5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor

6º. No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor final do bem imóvel, se maior.

7º. No caso de acesão física, a base de cálculo será o valor de indenização ou o valor final da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

8º. Quando a fixação do valor final do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-mostra estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o município atualizá-lo monetariamente.

9º. A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será encarada a responsabilidade municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudos técnicos de avaliações do imóvel ou direito transmitido.

## Séção VI

### Das Alíquotas

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

- I - transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação, em relação à parcela financiada - 0,5% (meio por cento);
- II - demais transmissões - 2% (dois por cento);

## Séção VII

### Do Pagamento

Artigo 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 assembleia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;

II - na avençação ou na adjudicação - em praça ou leilão, dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;

III - na ausão física, até a data do pagamento da imobilização;

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

Artigo 10º - Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultada efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desse que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte isoneto do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

2º - Verificada a manutenção do valor, não se restituirá a diferença de imposto correspondente.

Artigo 11º - Não se restituirá o imposto pago:

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

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

Artigo 12º - O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

I - anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisões definitivas;

II - nulidade do ato jurídico;

III - rescisão do contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no artigo 1436 do Código Civil

Artigo 13º - Guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme disposto regulamento.

## Seção VIII

### Das Obrigações Fiscais

Artigo 14º - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme estabelecidas em regulamento.

Artigo 15º - Os tabeliões e escrivões não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Artigo 16º - Os tabeliões e escrivões transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Artigo 17º - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constituir ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seus títulos à repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que for lavrado o contrato, carta ou adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem.

ou direto.

## Secção IX

### Das Penalidades

Artigo 18º. O arquirente 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.

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

Parágrafo Único. Igual penalidade será aplicada aos contribuintes que descumprirem o previsto no artigo 15º.

Artigo 20º. As omissões ou inexactidão fraudulenta ou declaracões relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sondado.

Parágrafo Único. Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenga no negócio jurídico ou declaracões e seja conivente ou auxiliar na inexactidão ou omissão praticada.

## Capítulo II

### Da Contribuição de Melhoria

Artigo 21º. O art. - do Código Tributário Municipal passa a ter a seguinte redacção:

"Artigo - A contribuição de melhoria tem como fato gerador a realização de obra pública".

## Disposições Finais

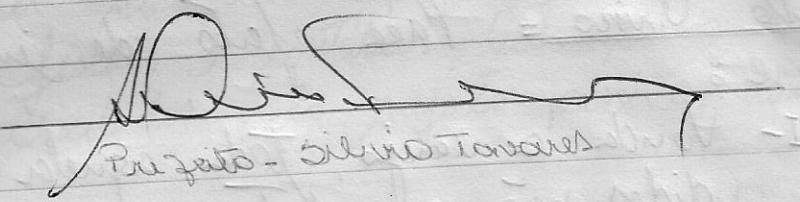
Artigo 23º - O Prefeito baixará, no prazo de 30 dias, o regulamento da presente Lei.

Artigo 23º - O crédito tributário não liquidado na época para pior ficar sujeito à atualização monetária.

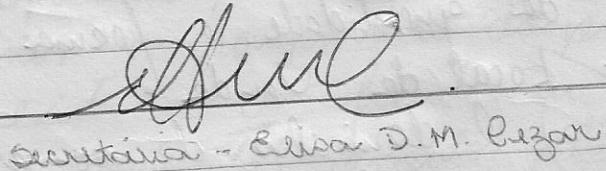
Artigo 24º - Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à Administração Tributária.

Artigo 25º - Esta Lei entrará em vigor a partir do 1º de maio de 1989, excegadas as disposições em contrário.

Inconfidências, 13 de junho de 1989



Prefeito - Silvio Tavares



Secretaria - Elisa D.M. Bezerra