



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

Estado do Espírito Santo

LEI Nº 0002/89

Institui o Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de bens imóveis e de direitos reais sobre eles, e da outras providências.

O Prefeito Municipal de João Neiva, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - O imposto sobre transmissão "inter vivos", de bens imóveis e direitos reais sobre eles, tem como fato gerador|

I - A transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso:

a) - de bens imóveis, por natureza ou aces
são física;

b) - de direitos reais sobre bens imóveis ex
ceto os de garantia e as servidões;

II - A cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

Parágrafo Único - O imposto de que trata este Art. refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território deste Município.

Art. 2º - Estão compreendidos na incidência do imposto:

- I - a compra e venda;
- II - a dação em pagamento;
- III - a aquisição por usucapião;
- IV - a permuta;
- V - o mandato em causa própria



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

Estado do Espírito Santo

ou com poderes equivalentes para transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no Art. 3º, inciso I, dessa Lei.

VI - a arrematação, a adjudicação e a remição;

VII - o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, foram atribuídos a um dos conjuges se parados ou divorciados, acima da respectiva meação;

VIII - o uso, o usufruto e a enfiteuse;

IX - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

X - a cessão de direitos de correntes de compromisso de compra e venda;

XI - a cessão de direitos à sucessão;

XII - a cessão de direitos possessórios;

XIII - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;

XIV - a promessa de transmissão de propriedade, através de compromissos devidamente quitados;

XV - todos os demais atos onerosos, translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

Art. 3º - O imposto não incide:

I - no caso de substabelecimento de mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, feito para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

II - sobre a transmissão de bem imóvel, quando volta ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;

III - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados no patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;

VI - sobre a transmissão de bens ou direitos de correntes de fusão, incorporações, cisão ou extinção de pessoa jurídica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

Estado do Espírito Santo

Art. 4º - O disposto nos incisos III e IV do Art. anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 1º - Considera-se preponderante a atividade, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2(dois) anos anteriores à aquisição decorrer dos contratos referidos no "caput" deste artigo, observado o disposto no parágrafo 2º.

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de 2(dois) anos antes dela, serão consideradas as receitas relativas aos 3(três) exercícios subsequentes à aquisição, para efeitos do disposto no parágrafo 1º.

§ 3º - Quando a transmissão de bens ou direitos for feita junto com a transmissão da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante, não se caracteriza a preponderância da atividade, para os fins deste artigo.

CAPÍTULO II

DOS CONTRIBUINTES

Art. 5º - São contribuintes do imposto:

I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos.

II - os cedentes, nas cessões de direitos de correntes de compromissos de compra e venda a prazo;

III - os cessionários, nas cessões de direitos de correntes de compromissos de compra e venda à vista e com quitação do preço.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

Estado do Espírito Santo

CAPÍTULO III

DO CÁLCULO DO IMPOSTO

Art. 6º - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

§ 1º - Não serão abatidos no valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 2º - Nas cessões de direitos à aquisição, será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

Art. 7º - Para efeito de recolhimento de imposto, deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão.

§ 1º - Prevalecerá o valor venal do imóvel, apurado no exercício, tomando por base a planta de valores imobiliários do Município e a Tabela dos valores unitários do metro quadrado dos diversos padrões de construção, quando os valores referidos no "caput" forem inferiores.

§ 2º - A planta de valores imobiliários e a Tabela dos valores unitários do metro quadrado dos diversos padrões de construção serão elaborados tendo em vista as transações realizadas ou em opção, as datas destas transações, as condições de mercados imobiliários, os valores declarados pelos contribuintes, os melhoramentos e serviços públicos dos logradouros e outros informes orientadores.

§ 3º - A planta de valores imobiliários e a Tabela dos valores unitários do metro quadrado dos diversos padrões de construção, anexas a esta Lei, são aprovadas para vigorar a partir de 1º de março de 1989, em seguida, afixadas na Secretaria da Fazenda para conhecimento e Consulta dos contribuintes.

§ 4º - A planta de valores e a Tabela mencionadas no parágrafo anterior, serão anualmente atualizadas conforme o disposto no parágrafo 2º deste artigo e aprovadas por ato do Executivo, para vigorar a partir do exercício subsequente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

Estado do Espírito Santo

§ 5º - O método para cálculo do valor venal será regulamentado por ato do Executivo e levará em consideração a área de cada terreno, a forma, as dimensões, a localização e os acidentes naturais, a área construída com observância do padrão ou qualidade da construção, de sua idade e de mais características que possam influir na sua avaliação para efeito fiscal.

Art. 8º - O valor mínimo fixado no § 1º do artigo 7º será reduzido:

I - em se tratando de instituição de usufruto e uso, para 1/3 (um terço);

II - no caso de transmissão de nu propriedade, para 2/3 (dois terços);

III - em se tratando de instituição de enfiteuse e de transmissão dos direitos de enfiteuta, para 80% (oitenta por cento);

IV - no caso de transmissão de domínio direto, para 20% (vinte por cento).

Parágrafo Único - Consolidada a propriedade plena da pessoa do proprietário, o imposto será calculado sobre o valor do usufruto, uso ou enfiteuse.

Art. 9º - Nas arrematações, o imposto será recolhido sobre o valor do maior lance e, nas adjudicações e remições sobre o maior lance ou avaliação, nos termos da Lei Processual, conforme o caso.

Parágrafo Único - No caso de lance ou avaliações inferiores ao valor venal, este será prevalente para efeito do recolhimento do imposto, observadas as disposições do § 1º do artigo 7º.

Art. 10 - A alíquota do imposto será de 2% (dois por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

Estado do Espírito Santo

CAPÍTULO IV

DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Art.11 - Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será pago mediante o documento de arrecadação próprio, na forma regulamentar, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide.

Parágrafo Único - Recolhido o imposto, os atos ou contratos correspondentes deverão ser efetivados no prazo de 90(noventa) dias, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

Art.12 - Na arrematação, a adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraída.

Parágrafo Único - No caso de oferecimento de embargos, o prazo será contado da sentença transitada em julgado que os rejeitar.

Art.13 - Nas transmissões realizadas por termo judicial ou em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

Art.14 - O imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação do índice oficiais da data em que é devido, até o mês em que for efetuados os pagamentos.

Art.15 - Observado o disposto no artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de multa e juros moratórios, aplicadas as disposições do Código Tributário Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

Estado do Espírito Santo

CAPÍTULO V

DA RESTITUIÇÃO DO IMPOSTO

Art.16 - o imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

CAPÍTULO VI

DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÃES E OFICIAIS DE REGISTROS PÚBLICOS

Art.17 - Os tabeliães e oficiais de Registro de Imóveis não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens ou de direitos a ele relativos, sem a prova do pagamento do imposto.

Art.18 - Os tabeliães e oficiais de Registros Públicos ficam obrigados:

I - a inscrever seus cartórios e a comunicar qualquer alteração junto à Secretaria da Fazenda Municipal, na forma regulamentar;

II - a facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessam à arrecadação do imposto;

III - a fornecer, quando solicitado, aos encarregados da fiscalização, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos;

IV - a fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimentos.

Art.19 - Os tabeliães, escrivães e oficiais de Registros Públicos que infringem o disposto nos artigos anteriores ficam sujeitos às seguintes penalidades:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

Estado do Espírito Santo

I - por infração ao artigo 17, multa a equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto ou da diferença, em caso de recolhimento a menor, atualizado monetariamente nas forma do artigo 14, sem prejuízo da responsabilidade solidária pelo imposto;

II - por infração ao artigo 18, multa de 5(cinco) Unidades do Fator Monetário Padrão-FMP, por item descumprido.

§ 1º - A penalidade prevista no inciso I será também aplicada quando o documento a ser anexado a guia de recolhimento não tiver preenchido de acordo com a estrutura ou instrumento público e particulares.

§ 2º - A multa prevista no inciso II, terá como base o valor da FMP(Unidades do Fator Monetário Padrão) vigente à data da sua aplicação.

Art.20 - Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis os tabeliães, escrivães e demais serventuarios de ofício.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.21 - O ITU (Imposto Territorial Urbano) terá por limite a aplicação da respectiva alíquota sobre a planta de valores vigentes no exercício de 1988, sucessiva e anualmente atualizada pelos índices oficiais aplicáveis à época.

Art.22 - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, espedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou terceiro legalmente obrigado, o Departamento da Receita da Secretaria da Fazenda, mediante processo regular arbitrará o valor referido no artigo 6º, na forma e condições regulamentares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

Estado do Espírito Santo

Parágrafo Único - O sujeito passivo poderá apresentar avaliação contraditória, na forma, condições e prazos regulamentares.

Art.23 - O lançamento e a fiscalização deste imposto são de competência privativa do Departamento da Receita da Secretaria da Fazenda.

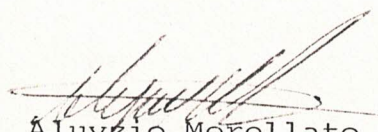
Art.24 - A planta de valores imobiliários e respectiva Tabela serão remetidos anualmente aos Cartórios de Registro Imobiliário da Comarca, para os devidos fins.

Art.25 - O procedimento tributário relativo ao imposto será disciplinado em regulamento.

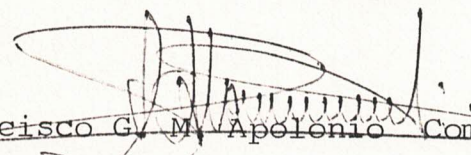
Art.26 - A presente Lei entrará em vigor a 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito de João Neiva, aos 03 dias do mês de Janeiro de 1989.

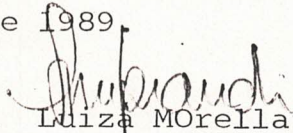

Aluizio Morellato

Prefeito Municipal


Francisco G. M. Apolônio Cometti

Assessor Jurídico

Registrada nesta Secretaria Municipal de Administração, aos 03 dias do mês de Janeiro de 1989.


Maria Luiza MORELLATO Prandi

Secretaria Municipal de Administração