= LEI Nº 2.169, DE 02 DE MARÇO DE 1989 =

"Institui o imposto sobre transmissão "inter-vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direito reais sobre eles e dá outras providências".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ADAMANTINA:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I - DA INCIDÊNCIA

Art. 1º O imposto sobre transmissão "inter-vivos", de bens imóveis e de 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 acessão física;

b) de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia e as servidões.

II - a cessão, por ato oneroso, de direito relativos à aquisição de bens imóveis.

Parágrafo único. O imposto de que trata este artigo tem como fato gerador os atos e contratos relativos a imóveis situados no território deste município.

Artigo 2º Estão compreendidos na incidência do imposto:

I - a compra e venda;

II - a dação em pagamento;

III - a permuta;

IV - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de

substabelecimento, ressalvado o disposto no artigo 3º, inciso V, desta lei;

V - a arrematação, a adjudicação e a remissão;

VI - o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum na partilha foram atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados acima da respectiva meação;

VII - o uso, o usufruto, enfiteuse e a subenfiteuse;

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

IX - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda e de promessa de cessões;

X - a cessão de direito à sucessão;

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

XII - 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 sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:

I - o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e fundações, instituídas e mantidas pelo Poder Público para atendimento de suas finalidades essenciais;

II - o adquirente for entidade religiosa para atendimento de suas finalidades essenciais;

III - o adquirente for partido político, inclusive as suas fundações, entidades sindicais de trabalhadores, instituições de educação

e assistência social, sem fins lucrativos que preencham os requisitos do artigo 4º § 4º, para atendimento de suas finalidades essenciais;

IV - efetuada a transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;

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

VI - sobre a transmissão de bem imóvel, quando volta ao domínio do proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador, pacto comissório, venda a contento e preempção ou preferência, mas não será restituído o imposto que tiver sido pago pela transmissão originária;

VII - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;

VIII - sobre transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

Art. 4º O disposto nos incisos VII e VIII do artigo anterior não se aplica quando o 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 do adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores à aquisição, decorrer dos contratos referidos no "caput" deste artigo, observando o disposto no Parágrafo Segundo.

§ 2º Se o adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela, serão considera-

aquisição, para efeito do disposto no Parágrafo Primeiro.

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

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

I - não distribuirem qualquer parcela de seu patrimônio 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 - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

CAPÍTULO II DOS CONTRIBUINTES

Art. 5º O contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário de bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 6º São responsáveis solidariamente pelo pagamento do imposto devido:

I - o transmitente e o cedente nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto;

II - os tabeliões, escrivães e demais serventuários de ofício, desde que o ato de transmissão tenha sido praticado por eles ou perante eles.

CAPÍTULO III - DO CÁLCULO DO IMPOSTO

Art. 7º A base de cálculo é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

§ 1º Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

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

Art. 8º Para efeito de recolhimento do 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, com base na Planta Genérica de Valores do município, quando o valor referido no "caput" for inferior.

§ 2º Em caso de imóvel rural, os valores referidos no "caput" não poderão ser inferiores ao valor utilizado para o lançamento do imposto territorial rural do exercício fiscal.

§ 3º Nas arrematações, adjudicações e remissões o imposto será recolhido sobre o valor do preço pago.

§ 4º Nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal.

§ 5º Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, usufruto, enfiteuse, subenfiteuse e na cessão de direitos e acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico.

§ 6º O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior é o seguinte:

I - nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

II - no usufruto ou na cessão de seus direitos, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

III - na enfiteuse e subenfiteuse, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 80% (oitenta

por cento) do valor venal, se maior;

IV - no caso de acessão física, será o valor da indenização;

V - na concessão de direito real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior.

Art. 9º Para o cálculo do imposto serão aplicadas as seguintes alíquotas:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação, em relação à parcela financiada, 0,5% (meio por cento);

II - nas demais transmissões a título oneroso, 2% (dois por cento).

CAPÍTULO IV - DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Art. 10. Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será pago mediante documento de arrecadação próprio, na forma regulamentar, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e no prazo de 90 (noventa) dias de sua data, se por instrumento particular, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

Art. 11. Na arrematação, adjudicação ou remissão o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) 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. 12. Nas transmissões decorrentes de termo e de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 60 (sessenta)

dias contados da data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença conforme o caso.

Art. 13. O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

Art. 14. O imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais da data em que é devido até o mês em que for efetuado o pagamento.

Art. 15. A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados sujeitará o contribuinte e o responsável:

I - à correção monetária do débito calculado mediante a aplicação dos coeficientes fixados pelo Governo Federal;

II - à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, até 30 dias do vencimento;

III - à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, a partir do 31º dia do vencimento;

IV - à cobrança de juros moratórios à razão de 1% ao mês, incidente sobre o valor originário.

§ 1º Inscrita ou ajuizada a dívida, serão devidos, também, custas, honorários e demais cominações, na forma da legislação vigente.

§ 2º Apurando-se recolhimento do imposto feito com atraso, sem a multa moratória, será o contribuinte notificado a pagá-la à razão de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto devido.

Art. 16. O débito vencido será encaminhado de imediato para inscrição em Dívida Ativa e providência para execução judicial pelo Serviço de Assuntos Jurídicos.

CAPÍTULO V - DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÕES E OFICIAIS DE REGISTRO PÚBLICO

Art. 17. Os tabeliões, escrivães e oficiais de registros de imóveis não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto.

Art. 18. Os tabeliões e oficial de registros públicos ficam obrigados:

I - a inscrever seus cartórios e a comunicar qualquer alteração, junto ao Serviço de Finanças na forma regulamentar;

II - a facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem 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 recolhimento.

Art. 19. Os tabeliões, escrivães e oficial de registros públicos que infringirem o disposto nos artigos anteriores ficam sujeitos às seguintes penalidades:

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

II - por infração ao artigo 18, multa de 5 (cinco) salários mínimos de referência, vigente à da

data de sua aplicação, por item descumprido.

Parágrafo único. A penalidade prevista no inciso I será aplicada quando a guia de recolhimento não estiver preenchida de acordo com a escritura ou instrumento e indicar base de cálculo em desacordo com a disposições desta lei.

Art. 20. Nos casos de impossibilidade de existência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que foram responsáveis, os tabeliões, escrivães e demais serventuários de ofício.

CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 21. Em caso de incorreção do lançamento do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano, utilizado para efeito de piso na forma do parágrafo 1º do artigo 8º, desta lei, o Serviço de Finanças poderá rever de ofício os valores recolhidos a título de imposto sobre a transmissão "inter-vivos".

Art. 22. Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiros legalmente obrigado, o Serviço de Finanças, mediante processo regular arbitrará o valor referido no artigo 7º, na forma e condições regulamentares.

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 Serviço de Finanças.

Lei nº 2.169, de 02-03-89 Fl.10

Art. 24. O procedimento tributário relativo à fiscalização e ao pagamento do imposto será disciplinado em decreto regulamentar.

Art. 25. A presente lei entrará em vigor a partir de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário, observado o disposto no § 6º do art. 34 das disposições transitórias da nova Constituição da República Federativa do Brasil.

Adamantina, 02 de março de 1989.

ELIO MICHELONI
Prefeito do Município

ADENIR GARCIA PARRA
Diretor de Gabinete

Ato publicado
Em 05/03/89.

OBS: Republicada em 19-03-89.