PROJETO DE LEI Nº. 01/89

Súmula:- Institui o Imposto sobre Transmissão de bens imóveis e dá outras providências.

AS COMISSÕES
Em 09 / 02 / 198 9
PRESIDENTE

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBARÁ, ESTADO DO PARANÁ, DE - CRETOU, e EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Art. 1º.- Fica instituído o Imposto sobre Transmissão de bens imóveis, mediante ato oneroso" Inter-Vivos", que tem como ' fato gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, 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.

Art. 2º.- A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

I - compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes ;

II - dação em pagamento ;

III - Permuta ;

IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça ;

V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do Art. 3º ;

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

VII - tornas ou reposições que ocorram ;

a)- nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiros ' 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 de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.

VIII - mandado em causa própria e seus substabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais

Continua às fls. 02

Continuação do Projeto de Lei nº. 01/89.

requisitos essenciais à compra e venda ;

IX - instituição de fideicomisso ;

X - enfiteuse e subenfiteuse ;

XI - rendas expressamente constituídas sobre imóvel ;

XII - concessão real de uso ;

XIII - cessão de direitos de usufruto ;

XIV- cessão de direitos ao usucapião ;

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

XVI- cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão ;

XVII- cessão física quando houver pagamento de indenização ;

XVIII- cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis ;

XIX- qualquer ato judicial ou extrajudicial"Iter-Vivos" não especificado neste Artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, 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 prelação ;

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.

SEÇÃO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Art.3º.- O imposto não incide sobre a trnamissão 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 ;

Continua às fls.03.

Continuação do Projeto de Lei nº.01/89.

II- o adquirente for partido político, templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes ;

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

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

§ 1º.- O disposto nos incisos III e IV deste Artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 2º.- Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50%(Cincoenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 2(dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º.- Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores tornar-se-á 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 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.

SEÇÃO III

DAS ISENÇÕES

Art. 4º.- São isentas do imposto:

I - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da nua 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 Público ;

IV- a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil ;

V- a transmissão de gleba rural de 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;

Continua às fls. 04

VI- a transmissão decorrente de investidura ;

VII- a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes ;

VIII- a transmissão cujo valor seja inferior a uma unidade de referência vigente no Município ;

IX - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

SEÇÃO IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

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

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

SEÇÃO V

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 7º.- Abase de cálculo do Imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, sujeitos a avaliação pelo setor competente da Prefeitura.

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

§ 2º.- Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.

§ 3º.- Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70%(Setenta por cento) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§ 4º.- Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 5º.-Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% dovalor venal do bem imóvel, se maior.

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

§ 7º.- No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo

Continua às fls. 05.

fração ou acréscimo transmitido, se maior.

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

§ 9º.- A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

SEÇÃO VI

DAS ALÍQUOTAS

Art. 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).

SEÇÃO VII

DO PAGAMENTO

Art. 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 assembléia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos ;

II - na arrematação 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 acessão física, até a data do pagamento da indenização ;

IV- nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30(Trinta) dias contados da data da sentença que reconheder o direito, ainda que exista recurso pendente.

Art. 10 - Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde 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 exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor verificado no momento da escritura definitiva.

§ 2º.- Verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

Continua às fls. 06.

Art. 11:- Não se restituirá o imposto pago:

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

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

Art. 12:- O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

I - anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva ;

II - nulidade do ato jurídico ;

III - rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no art. 1136 do Código Civil.

Art. 13:- A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

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

Art. 15:- Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 16:- Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

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

SEÇÃO IX

DAS PENALIDADES

Art. 18:- O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito à multa de 50%(Cincoenta por cento) sobre o valor do imposto.

Art. 19:- 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.

Continua às fls. 07.

Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no Art. 15.

Art. 20:- A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração 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 sonegado.

Parágrafo Único - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

CAPÍTULO II

DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 21:- O Art. 121 do Código Tributário Municipal passa a ter a seguinte redação:

"Art. 121 - A contribuição de melhoria tem como fato gerador a realização de obra pública"

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22:- O Prefeito baixará, no prazo de 30 dias o regulamento da presente Lei.

Art. 23:- O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

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

Art. 25:- Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal da cidade de Cambará, Estado do Paraná, em 06 de fevereiro de 1.989.

- Mohamad Ali Hamzé -
= PREFEITO MUNICIPAL =

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBARÁ
Estado do Paraná