ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Em 29 de novembro de 1961.

LEI Nº 527 , DE 29 DE NOVEMBRO DE 1961

Dispõe sôbre o Impôsto de Transmissão de Propriedade Imobiliária "inter vivos".

HERMILO GONÇALVES DE MENEZES, Prefeito Municipal de Sant' Ana do Livramento.

FAÇO saber, em cumprimento ao dispôsto no art. 50, inciso II, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara de Vereadores/ aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - O Impôsto de Transmissão de Propriedade Imobi-- liária incide sôbre a transferência, por ato "inter vivos",de bens imóveis, por natureza ou por disposição legal, situados no território do Município.

§ único - Consideram-se bens imóveis para os efeitos dêste Impôsto:

I - o solo, com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e os frutos - pendentes, o espaço aéreo e o subsolo;

II - tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e construções, de modo que não possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano;

III - tudo quanto no imóvel o proprietário mantiver intencionalmente empregado em sua exploração industrial, aformoseamento ou comodidade;

IV - os direitos reais sôbre imóveis;

V - as apólices da dívida pública oneradas com a cláusula de inalienabilidade;

VI - o direito à sucessão aberta;

VII - os materiais provisóriamente separados de um imóvel, para nele se reempregarem.

Art. 2º - O Impôsto incide sôbre:

I - a compra e venda, dação em pagamento, doação, arrematação, adjudicação, e permuta de bens imóveis;

II - os atos constitutivos ou translativos de direitos reais sôbre imóveis, exceto a servidão, a hipoteca, o penhor rural, a anticrese e as rendas expressamente constituidas sôbre imóveis;

III - a transferência de apólices da dívida pública onerada com a cláusula de inalienabilidade;

IV - a cessão de transferência do direito à sucessão aberta;

V - a renúncia de herança em benefício de determinada/ pessoa, e a renúncia extintiva,quando nela venha a ser beneficiária, uma só pessoa;

.....

Scanned by CamScanner

.....

VI - a incorporação de bens imóveis ao patrimônio de sociedade civil ou comercial, de qualquer espécie ou tipo, inclusive para formação do capital social, e a sua desincorporação, por transferência a terceiros ou a sócios e ex-sócios, ainda que em reversão a êstes;

VII - a fusão e a incorporação de sociedades em cujo patrimônio se incluam bens imóveis, quanto ao valor dêstes;

VIII - a aquisição de domínio por sentença declaratória de usucapião, salvo o que fôr pleiteado nos têrmos do art. 156, parágrafo 3º, da Constituição Federal;

IX - a cessão dos direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação de bem imóvel;

X - a adjudicação a cônjuge ou herdeiro, que tenha remido ou se obrigue a remir dívida do casal ou de espólio, ou para indenização de legados e despesas, inclusive custeio do inventário;

XI - o valôr dos bens imóveis que, na divisão do patrimônio comum forem atribuidos a um dos cônjuges desquitados, acima de sua meação;

XII - o valôr dos bens imóveis que, na partilha forem atribuidos ao cônjuge superstite ou a qualquer herdeiro, acima de sua meação ou quinhão;

XIII - as tornas ou reposições, qualquer que seja o valor, quando feitas em bens imóveis;

XIV - a cessão ou venda de benfeitorias em terreno alheio, inclusive a indenização pelo proprietário do terreno;

XV - os demais atos e contratos translativos da propriedade imóvel entre vivos, sujeitos à transcrição no registro competente, na conformidade da lei civil.

§ 1º - Nas permutas de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza, equiparar-se-á o contrato, para os efeitos fiscais, ao de compra e venda.

§ 2º - Nas permutas de bens imóveis localizados neste Municipio por quaisquer bens situados fóra dêle, será devido o Impôsto relativo ao contrato de compra e venda.

§ 3º - Nas retrovendas, bem como nas transmissões clausuladas com pacto de melhor comprador ou comissário, não será devido novo impôsto quando voltem os bens ao domínio do alienante, por força da estipulação contratual, mas não se restituirá o impôsto pago.

§ 4º - A partilha de bens permitida pelo art. 1776 do Código Civil pagará o Impôsto de Transmissão inter vivos, de conformidade com a Tabela constante do artigo 7º da presente Lei.

§ 5º - Para os efeitos desta lei equipara-se à compra e venda a promessa de compra e venda quitada, de caráter irrevogável ou irretratável, a cessão de direitos dela decor-

.....

Scanned by CamScanner

.....

rentes e o mandado em causa própria, bem como os substabelecimentos, quando o respectivo instrumento contiver os requisitos essenciais da compra e venda.

Art. 3º - São isentas do Impôsto:

I - as aquisições de imóveis destinados à construção, instalação ou ampliação de sédes, ou à utilização em atividades compatíveis e relacionadas com as finalidades de:

a) - ensino, que se ajuste à legislação própria, em vigôr no Estado;
b) - asilos, hospitais, creches, e outras instituições desta natureza, que dispensem gratuitamente benefícios de assistência social sem distinção de culto, côr ou nacionalidade, na proporção mínima de 10% do movimento total;
c) - confissões religiosas, para a prática de seu culto;
d) - clubes de aviação;
e) - sindicatos de trabalhadores, legalmente constituidos;
f) - círculos operários, com existência legal;
g) - associações rurais, comerciais e de agricultores;
h) - associações desportivas amadoristas, legalmente constituidas e os centros de tradição gaúcha.

II - a primeira aquisição de imóveis, para sua residência, feita por jornalista no exercício de sua profissão - ou nela aposentado;

III - a primeira aquisição do imóvel, até o valor de Cr$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros) destinado à construçao ou instalação de residência própria, feita por servidor público estadual, civil ou militar, autárquico ou ferroviários, com mais de dois (2) anos de serviço prestado ao Estado, desde que outro não possua.

§ único - É extensiva aos servidores públicos municipais a isenção estabelecida no inciso, desde que contem com mais de dois (2) anos de serviço prestado ao Municipio.

IV - a primeira aquisição de imóvel, até o limite estabelecido no inciso anterior, destinado à construção ou instalação de residência própria, feita pela viúva, pelos filhos menores ou filhas solteiras de servidor público falecido, em relação ao imóvel que êste, ao tempo do seu falecimento demonstrara, por atos inequivocos, sua intenção de adquirir.

V - a aquisição de imóvel destinado à residência de adquirente de pequenos recursos financeiros que outro não possúa, e até três (3) vêzes o salário mínimo anual-regional;

VI - a aquisição de imóvel, de valor não superior a Cr$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros) que, pelo mesmo ato, se institua em bem de família.

VII - a aquisição de domínio por sentença declaratória de usucapião pleiteado nos têrmos do art.156, § 3º, da Consti

.....

Scanned by CamScanner

.....
tuição Federal;

VIII - a aquisição de imóvel, em zona essencialmente agrícola, até o valôr máximo de Cr$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros), por parte de quem, não possuindo área superior a vinte (20) ha, tenha a sua terra tôda cultivada;

§ 1º - Os limites fixados nos incisos III e V dêste artigo, ficam reduzidos a um terço (1/3), quando se tratar de aquisição só do terreno.

§ 2º - Ainda nos casos dos incisos III e V dêste artigo se o valôr do imóvel superar o limite legal cobrar-se-á o impôsto sôbre o que exceder, até o dôbro; ultrapassado êste o tributo será devido sôbre o valôr total.

Art. 4º - Os pedidos de isenção do Impôsto serão dirigidos ao titular do Poder Executivo, instruídos com a documentação comprobatória das condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 5º - O Impôsto tornar-se-á devido:

I - em qualquer tempo, desde que se apure a falsidade das declarações prestadas ou dos documentos exibidos para obtenção de isenção;

II - nos casos dos incisos I e V do artigo 3º, se o imóvel fôr voluntàriamente alienado pelo adquirente ou tiver destino diferente do que motivou a isenção, antes de decorridos cinco (5) anos da data da aquisição;

III - no caso do inciso IV do artigo 3º, se eliminada a cláusula instituidora.

Art. 6º - As isenções, uma vez concedidas, vigorarão pelo prazo de cento e oitenta (180) dias, caducando se, dentro dêle, não se efetuar a transmissão, podendo o pedido, entretanto, ser renovado.

Art. 7º - Salvo as exceções previstas no artigo seguinte, o Impôsto será progressivo e calculado sôbre o valôr real dos bens ou direitos a serem transferidos, de acôrdo com a seguinte tabela:

- até 3 (três) vêzes o maior salário mínimo anual da região 5%
- de mais de 3 (três) até 6 (seis) vêzes 6%
- de mais de 6 (seis) até 9 (nove) vêzes 7%
- de mais de 9 (nove) até 12 (doze) vêzes 8%
- de mais de 12 (doze) até 15 (quinze) vêzes 9%
- de mais de 15 (quinze) vêzes 10%

Art. 8º - Nos casos abaixo especificados, vigorarão as taxas especiais seguintes:

I - na permuta, sôbre o valôr de cada imóvel permutado, 2%;
II- na transferência de apólices da dívida pública onerada com a cláusula de inalienabilidade 4%;
III-na transferência de domínio útil de bens imóveis, sôbre o valôr destes ..... 5%.

Art. 9º - O Impôsto será calculado, em geral, sôbre o valôr real que os bens ou direitos transmitidos tiverem, no

.....

Scanned by CamScanner

.....
momento da transmissão, segundo a estimativa comum.

Art. 10º - Nos casos abaixo especificados, a base será:

I - na transmissão simultânea de bens móveis e imóveis, o valôr total dos bens transmitidos, salvo se do contrato constar relação discriminativa dos móveis, com o respectivo valôr, caso em que o impôsto recairá sómente sôbre o dos imóveis cómo tal considerados nesta lei;

II - na arrematação ou leilão, e na adjudicação de bens penhorados, o valôr da avaliação judicial para a primeira ou única praça, ou o preço pago, quando êste fôr maior;

III - na constituição de enfiteuse, o valor do domínio útil, correspondente ao valôr real do imóvel, deduzido 20 foros;

IV - na subenfiteuse, o valor referido no item anterior, deduzido o laudêmio;

V - na transmissão do domínio direto, o valor de 20 foros e 1 laudêmio;

VI - na transmissão de bens enfitêuticos, o valor real do prédio, deduzido o do domínio direto, e na de bens subenfitêuticos êsse mesmo valôr, deduzidas 20 pensões subenfitêuticas;

VII - na transferência de apólices da dívida pública, oneradas com a cláusula de inalienabilidade, a cotação oficial do dia;

VIII - na constituição do usufruto vitalício, o produto do rendimento de um ano multiplicado por cinco; e do temporário o produto do rendimento de um ano multiplicado por tantos quantos forem os do usufruto, nunca excedendo de cinco (5);

IX - na transmissão da propriedade separada de usufruto, o produto do rendimento de um ano multiplicado por dez;

X - na cessão de direitos hereditários, o valôr do contrato ou quinhão hereditário;

XI - nas renúncias à herança, o valôr do quinhão hereditário, segundo a avaliação judicial;

XII - nos casos dos incisos VIII, X, XII do artigo 2º, o valôr da avaliação judicial, ouvido o representante da Fazenda Municipal.

§ único - Nas cessões de direitos hereditários, verificando-se diferença entre o preço da cessão e o valôr do quinhão a que ela se refira, a diferença do Impôsto será cobrada nos autos do inventário, mandando o juiz expedir as respectivas guias de recolhimento antes do julgamento da partilha ou da sentença de adjudicação.

Art. 11º - O Impôsto será arrecadado neste Município, sôbre tôda transmissão de imóveis nele situados, mesmo no caso em que o contrato tendo sido lavrado em outro municipio ou se tratando de transmissão efetuada judicialmente, seja outro o foro do contrato ou aquele em que tenha corrido a causa.

.....

Scanned by CamScanner

.....

Art. 12º - O Impôsto é devido e será pago de uma só vez pelo adquirente dos bens e direitos transmitidos, antes de sua transmissão.

§ único - Nas permutas de bens imóveis, cada permutante pagará o Impôsto, sôbre o valôr dos bens que adquirir.

Art. 13º - O pagamento do Impôsto efetuar-se-á, em geral, antes de iniciar-se o ato de transmissão ou de constituição ou de transferência de direitos reais sôbre bens imóveis.

Art. 14º - Nos casos abaixo especificados, pagar-se-á o Impôsto:

I - nas transmissões realizadas por instrumento particular, dentro de trinta (30) dias contados da data da celebração do ato ou contrato e antes da respectiva transcrição - ou inscrição no registro competente;

II - nas aquisições por usucapião, antes de ser extraída a carta de sentença;

III - nas arrematações e adjudicações, ou na cessão - dos respectivos direitos, antes de assinada a carta de arrematação ou de adjudicação, ou antes de lavrado o têrmo de cessão;

IV - na promessa de compra e venda, na cessão de direitos, no mandado em causa própria e seus substabelecimentos para transmissão de bens imóveis, conforme o dispôsto no artigo 2º, parágrafo 5º, antes da lavratura do instrumento.

Art. 15º - O impôsto devido pela compra e venda ou cessão, onerosa ou gratuita, de direito e ação à herança, si não tiver sido ainda pago, será cobrado juntamente com o de transmissão "causa-mortis" e calculado sôbre o valor atribuido aos bens do inventário.

Art. 16º - Nas transmissões vinculadas a contrato de / promessa de compra e venda, é facultado ao compromitente comprador efetuar o recolhimento do Impôsto dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

§ 1º - Optando o compromitente comprador pela antecipação a que se refere êste artigo, tomar-se-á por base o valôr/ do imóvel na data em que fôr efetuada a antecipaçao, ficando/ o contribuinte exonerado do pagamento do impôsto sôbre o acréscimo de valôr que se verificar no momento da escritura definitiva.

§ 2º - Verificada a diminuição do valôr do imóvel, não se restituirá a correspondente diferença do Impôsto pago.

§ 3º - No caso dêste artigo, o Impôsto será arrecadado/ à vista do instrumento contratual, revestido de tôdas as formalidades legais e exibido pelo contribuinte.

Art. 17º - Ao cessionário de promessa de compra e venda é facultado, também, antecipar o pagamento do Impôsto devido pela transmissão do imóvel, aplicado o dispôsto nos parágrafos do artigo anterior.

§ único - Verificada a cessão, não se restituirá o Impôsto que o cedente houver pago, mas o cessionário se subroga

.....

Scanned by CamScanner

.....

rá ao cedente, perante o Fisco, no direito relativo ao Impôsto recolhido por antecipação.

Art. 18º - Nas transmissões vinculadas a contrato de promessa de compra e venda, estipulado o pagamento do preço em prestação, o Impôsto poderá ser pago em parcelas de número correspondente ao dessas prestações.

§ 1º - O pagamento parcelado do Impôsto será autorizado com base no valor do imóvel à data em que fôr apresentado o pedido, segundo a estimativa comum.

§ 2º - Em qualquer tempo, dentro do prazo fixado no contrato para pagamento do preço, poderá o promitente comprador/ ou cessionário requerer o recolhimento do Impôsto em parcelas, das quais a primeira será paga no momento do pedido.

§ 3º - No caso do parágrafo anterior, a primeira parcela do Impôsto corresponderá ao valor das prestações já pagas ou vencidas, inclusive a importância do sinal ou arras que / houver sido pago.

§ 4º - No caso de cessão dos direitos decorrentes da promessa de compra e venda, em que o Impôsto venha sendo pago parceladamente, operar-se-á a subrogação do direito relativo as parcelas já pagas, em favor do cessionário, o qual poderá continuar o pagamento parcelado, devendo, no caso contrário, o imóvel ser reavaliado, no momento da liquidação do Impôsto.

§ 5º - Nenhuma parcela do Impôsto será recebida sem que estejam pagas as anteriores.

§ 6º - Se, em qualquer tempo, ocorrer atraso no recolhimento de cinco (5) prestações consecutivas, ficará prejudicado o direito ao pagamento parcelado, sujeitando-se o imóvel a reavaliação, no momento da liquidação do Impôsto.

Art. 19º - O Impôsto será restituido quando, exercido por qualquer das partes contratantes o direito de arrependimento, deixar de ser lavrada a escritura definitiva.

Art. 20º - Os conhecimentos do Impôsto só poderão ser utilizados dentro do prazo de cento e oitenta (180) dias, contados da data de sua emissão.

§ único - O disposto neste artigo não se aplica aos pagamentos efetuados por antecipação, na forma dos artigos 16 e 17 desta lei.

Art. 21º - Não serão lavrados, transcritos, inscritos, averbados ou registrados pelos servidores estaduais os atos e têrmos de seu ofício, sem a prova de pagamento do Impôsto que fôr devido ou da concessão de isenção.

§ 1º - Os servidores da justiça transcreverão, naqueles atos públicos, o inteiro teor do conhecimento pelo qual tenha sido pago o Impôsto, ou do certificado de isenção, ou ainda, de ambos êstes documentos, quando fôr o caso de isenção parcial, bem como da certidão da quitação fiscal, excetuados os casos de transmissão de direitos, em que não se exigirá a prova de quitação de outros tributos municipais.

§ 2º - Nos casos de transmissão de domínio útil de ter-

.....

.....

renos reservados ao Municipio, exigir-se-á, tambem, a prova de pagamento do laudêmio devido e da concessão da licença,- pela autoridade competente, cujos instrumentos serão,igualmente, transcritos.

Art. 22º - Quando a transmissão se efetuar por instrumento particular, não se levará a efeito a transcrição no Registro de Imóveis se o conhecimento do Impôsto ou certificado de isenção não acompanharem o instrumento.

Art. 23º - Nos contratos de promessa de compra e venda de terreno ou parte ideal de terreno, bem como de cessão de direitos decorrentes de contratos desta natureza, cumulados com o de construção de casa ou apartamento, por empreitada de labor e materiais, os respectivos instrumentos deverão ser exibidos ao Fisco, antes de iniciada a obra contratada.

§ único - Na falta da formalidade de que trata êste - artigo, o Impôsto de Transmissão "inter vivos", incidirá sôbre o valôr do terreno, ou da parte ideal dêste, mais o da obra contratada, no estado em que se encontrar ao tempo em que o tributo tiver de ser pago.

Art. 24º - Nas construções em condomínio, serão considerados, para apuração do valor da parte ideal do terreno,- os alicerces e as partes comuns da edificação.

Art. 25º - O Impôsto legalmente cobrado só será restituido:

I - quando o ato de transmissão de que se tiver pago o Impôsto não se realizar ou completar;

II - quando fôr posteriormente reconhecido o direito à isenção legal ou imunidade fiscal;

III - quando fôr declarada, por decisão judicial passada em julgado a nulidade, revogação ou rescisão do contrato ou ato translativo da propriedade;

IV - no caso do artigo 19 desta lei.

Art. 26º - Os pedidos de restituição serão dirigidos/ ao titular do Poder Executivo, instruidos com a documentação que fôr exigida, na forma regulamentar.

Art. 27º - O preço constante dos contratos de promessa de compra e venda que, em 31 de dezembro de 1961, se encontrarem devidamente inscritos no registro competente, servirá de base para o cálculo do Impôsto, quando da lavratura da escritura definitiva.

Art. 28º - Nas partilhas feitas em vida, nas quais o partilhante reserva para sí o usufruto dos bens partilhados, pagará sómente o Impôsto de Transmissão inter vivos sôbre o valôr de transferência dos mesmos.

Art. 29º - O Poder Executivo baixará decreto regulamentando a execução desta Lei.

Art. 30º - Esta Lei entrará em vigôr a partir de primeiro (1º) de janeiro de mil novecentos e sessenta e dois (1962), revogadas as disposições em contrário.

.....

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

.....

Sant'Ana do Livramento, 29 de novembro de 1961

HERMILO GONÇALVES DE MENEZES
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se:

HUGO FRANCISCO RAMÃO MOREIRA
Secretário

Scanned by CamScanner