EXPEDIENTE LIDO
EM 22/12/88

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

PAÇO MUNICIPAL
Avenida Londrina, 523 - Fone 22-4665 - Cx. Postal, 13
CEP 86985 - SARANDI - PARANÁ

APROVADO EM 22/12/88
POR Unanimidade

APROVADO EM 22/12/88
POR Unanimidade

APROVADO EM 22/12/88
POR Unanimidade

PROJETO DE LEI Nº 331/88

331/88

SÚMULA: Institui o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI, ESTADO DO PARANÁ, APROVA E EU, JULIO BIFON, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I
Da Incidência

Art. 1º - O imposto sobre transmissão, "inter vivos", de bens imóveis, incide:

I - sobre a transmissão, a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos na lei civil;

II - sobre a transmissão, a qualquer título, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia e as servidões;

III - sobre a cessão de direitos relativos à aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores.

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

I - a compra e venda;

II - a dação em pagamento;

III - a permuta, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;

IV - os mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de imóveis a título oneroso e respectivos substabelecimentos;

V - a arrematação, a adjudicação e a remição;

VI - a cessão, a título oneroso, de direito do arrematante ou adjudicatário depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

VII - o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha em processo de separação judicial ou divórcio, forem atribuídos a título oneroso, a um dos cônjuges separandos, ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão;

VIII- a cessão, a título oneroso, de direitos à sucessão aberta de imóveis situados neste Município;

IX - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;

X - todos os demais atos translativos de imóveis, "inter vivos", a título oneroso, por natureza ou acessão física e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

CÂMARA MUNICIPAL SARANDI
FLS. 3

-cont. fl. 02-

Art. 3º - Ressalvado o disposto no artigo seguinte, o imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos quando:

I - efetuada para sua incorporação ao patrimônio de uma pessoa jurídica em realização de capital nela subscrito;

II - decorrente da incorporação, fusão, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

III - ocorrer substabelecimento de procuração em causa própria ou com poderes equivalentes que se fizer, para o efeito de receber o mandatário a escritura definitiva de imóvel;

IV - decorrer de retrocessão, quando voltem os bens ao domínio do alienante por falta de destinação do imóvel desapropriado, não se restituindo o imposto pago.

Art. 4º - O disposto no artigo anterior - incisos I e II - não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda, locação ou arrendamento mercantil de bens imóveis ou direitos reais sobre eles.

§ 1º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer das transações mencionadas neste artigo.

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar sua atividade após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo antecedente, levando em conta os 2 (dois) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º - Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito, devidamente atualizado na forma de lei.

§ 4º - A disposição deste artigo não é aplicável à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Art. 5º - É vedado instituir imposto sobre:

I - as transmissões de imóveis para a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e respectivas autarquias, e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, quando destinados ao seus serviços próprios e inerentes aos seus objetivos;

II - as transmissões de imóveis para partidos políticos, inclusive suas fundações, entidades sindicais dos trabalhadores, instituições de educação e de assistência social sem fins lucrativos;

III - as transmissões de bens imóveis para templos de qualquer culto, desde que relacionados com suas finalidades essenciais.

§ 1º - O disposto no item II é subordinado à observância dos seguintes requisitos pelas entidades nele referidas:

1 - não distribuirem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado;

-cont.fl.03-

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS.
4

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
PAÇO MUNICIPAL
Avenida Londrina, 523 - Fone 22-4665 - Cx. Postal, 13
CEP 86985 - SARANDI - PARANÁ

331/88

2- aplicarem intergralmente, no país, os seus recursos na manutenção dos seus objetivos institucionais;

3- manterem escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão.

§ 2º - A vedação do item I não se aplica ao patrimônio relacionado com exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados, ou em que haja contraprestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário, nem exonera o promitente comprador da obrigação de pagar imposto relativamente ao bem imóvel.

CAPÍTULO II
Da Alíquota do Imposto

Art. 6º - As alíquotas do imposto são as seguintes:

I - transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação a que se refere a Lei federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, a legislação complementar:

a) sobre o valor efetivamente financiado: 0,5 %

b) sobre o valor restante.....: 1,0 %

II - demais transmissões a título oneroso....: 2,0 %

III - cessão de direitos.....: 1,0 %

Parágrafo único - Nas transmissões "inter vivos" entre ascendentes e descendentes, inclusive filhos adotivos ou entre cônjuges, o imposto será pago com a redução de 50% (cinquenta por cento).

CAPÍTULO III
Dos Contribuintes

Art. 7º - São contribuintes do imposto

I - o cessionário ou adquirente dos bens ou direitos cedidos ou transmitidos;

II - na permuta, cada um dos permutantes.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS.
PA

CAPÍTULO IV
Da Base de Cálculo

Art. 8º - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, na data da transmissão.

Art. 9º - A apuração do valor venal dos bens ou direitos, para efeito de cobrança do imposto, será feita pelo Poder Executivo, através de Decreto, de acordo com os seguintes critérios:

I - a planta genérica de valores do município, elaborada para incidência do IPTU;

II - valor de mercado do bem ou direito, na data da transmissão, a ser apurado por uma comissão permanente de avaliação, a ser constituída pelo Poder Executivo.

§ 1º - O valor previsto neste artigo não poderá ser inferior ao apurado no inciso I e nem superior ao apurado no inciso II.

-cont.fl.04-

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
PAÇO MUNICIPAL
Avenida Londrina, 523 - Fone 22-4665 - Cx. Postal, 13
CEP 86985 - SARANDI - PARANÁ

§ 2º - A atribuição do valor do imóvel, para efeitos fiscais, far-se-a no ato da apresentação da guia de recolhimento ou no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

Art. 10 - Nas arrematações o valor será o correspondente ao preço do maior lance e nas adjudicações e remições o correspondente ao maior lance ou à avaliação nos termos do disposto na legislação processual, conforme o caso.

Art. 11 - Nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda, será deduzida do valor tributável a parte do preço ainda não paga pelo cedente.

Art. 12 - Não serão abatidas do valor base para o cálculo do imposto quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido, nem as dívidas do espólio.

CAPÍTULO V
Da Arrecadação do Imposto

Art. 13 - Excetuadas as hipóteses expressamente previstas nos artigos seguintes, o imposto será arrecadado antes de efetivar-se o ato ou contrato, se por instrumento público, e no prazo de 30 (trinta) dias, se por instrumento particular.

Art. 14 - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta.

Parágrafo único - No caso de oferecimento de embargos, o prazo se contará da sentença transitada em julgado.

Art. 15 - Nas transmissões realizadas por tempo judicial, em virtude de sentença judicial, ou fora do Estado, o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da assinatura do termo, do trânsito em julgado da sentença ou da celebração do ato ou contrato, conforme o caso.

CAPÍTULO VI
Das Multas de Mora

Art. 16 - As importâncias do imposto, não pagas nos prazos estabelecidos, serão acrescidas da multa moratória de 10% (dez por cento), se o recolhimento não se fizer até 30 (trinta) dias, contados da data de seu vencimento, 20% (vinte por cento) de 30 (trinta) a 60 (sessenta) dias, e 30% (trinta por cento) se o atrazo for acima de 60 (sessenta) dias, que incidirá sobre o valor do imposto atualizado.

Parágrafo único - Quando se apurar recolhimento de imposto, feito com atrazo, sem a multa moratória, o contribuinte, no caso de contrato particular, e o cartório no caso de instrumento público, pagará multa de 50% (cincoenta por cento) do valor do imposto atualizado.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 6

CAPÍTULO VII
Da Restituição do Imposto

Art. 17 - O Imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não efetivar o ato ou contrato por força do qual for pago.

-cont.fl.05-

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
PAÇO MUNICIPAL
Avenida Londrina, 523 - Fone 22-4665 - Cx. Postal, 13
CEP 86985 - SARANDI - PARANÁ

CAPÍTULO VIII
Das Reclamações e Recursos

Art. 18 - O contribuinte que não concordar com o valor previamente fixado, poderá apresentar reclamação contra a estimativa fiscal, dentro do prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 19 - Da decisão proferida na reclamação apresentada, caberá recurso no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 20 - As reclamações e recursos serão dirigidos ao órgão competente do Departamento de Fazenda.

Art. 21 - O julgamento das reclamações e dos recursos, serão proferidos pelo titular do Departamento de Fazenda.

CAPÍTULO IX
Das Obrigações dos Serventuários da Justiça

Art. 22 - Não serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos tabeliães, escrivães e oficiais do Registro de Imóveis, os atos e termos de seu cargo, sem a prova do pagamento do imposto, sob pena de pagamento de multa de 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido, respondendo solidariamente pelo imposto não arrecadado, devidamente atualizado.

Art. 23 - Os serventuários da justiça são obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização deste Município, em cartório, o exame dos livros, autos e papéis, que interessem à arrecadação do imposto, sob pena de multa de 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto atualizado.

Art. 24 - Os tabeliães e escrivães dos cartórios de imóveis remeterão, mensalmente, à repartição fiscal do Município, relação completa, em forma de mapa, de todas as averbações, anotações, registros e transações envolvendo bens imóveis ou direitos a eles relativos, efetuados no cartório, sob pena de multa de 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido, atualizado.

CAPÍTULO X

Art. 25 - As precatórias de outros Municípios, que se referirem a Divórcio, para avaliação de imóveis aqui situados não serão devolvidas sem o pagamento do imposto.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS.
7

CAPÍTULO XI
Disposições gerais e transitórias

Art. 26 - Enquanto não definitivamente organizada a Comissão, prevista no artigo 9º, inciso II, o imposto será recolhido de acordo com o preço ou valor que servir de base ao lançamento dos impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana ou sobre a propriedade rural no último exercício em que tais impostos tenham sido efetivamente lançados, devidamente atualizado até a data da transmissão e, quando o lançamento não constar o valor venal da propriedade o valor tributável será igual a 10 (dez) vezes o valor locativo anual que de tal lançamento constar.

Art. 27 - Esta Lei entrará em vigor em 1º de março de 1989.

Art. 28 - Revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL, 20 de dezembro de 1988.

Júlio Alfon
PREFEITO MUNICIPAL