CÂMARA MUNICIPAL
VITÓRIA DA CONQUISTA
BAHIA

467

LEI Nº 502/88

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE VITORIA DA CONQUISTA, BAHIA, DECRETOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPITULO I

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - Fica instituido 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 anterirores.

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

I - Compra e Venda pura ou condicional e atos equivalentes;

II - Doação em pagamento;

III - Permuta;

LEI Nº 505/88

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 ou 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 Municipio, quota-parte cujo o 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 - Mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - Instituição de fideicomisso;

X - Enfiteuse e subenfiteuse;

XI - rendas expressamente constituidas 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;

LEI Nº 505/88

XVII - Acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII - Cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX - Qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos" não especificado neste Artigo que importe ou se resolve 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 exceder 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 de Município;

III - A transação em que seja reconhecida direito que implique transmissão de imóveis ou de direitos a ele relativos;

SEÇÃO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIAS

Art. 3º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativas quando:

I - O adquirinte for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municipios e respectivas autarquias e fundações;

LEI Nº 505/88

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 fusao, incorporação cisão ou extinção de pessoa jurídica.

§ 1º - O disposto nos incisos III e IV deste Artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirinte tenha como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de 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% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 02 (dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º - Verificada a prepoderancia 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 instalações de educação e assistência social deverão observar ainda os seguintes requisitos:

I - Não distribuirem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas e 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.

LEI Nº 505/88

SEÇÃO III

DAS ISENÇÕES

Art. 4º - São isentas do imposto:

I - A extinção do usufruto, quando o seu instituitor tenha continuado dono de sua propriedade;

II - A trasnmissão dos bens do 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 Municipio;

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 transmissao cujo valor seja inferior a unidades fiscais vigentes no Município;

IX - As transferências de imóveis desapropriadas 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

LEI Nº 505/88

SEÇÃO V

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído do imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Municipio, se este for maior.

§ 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% 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 ao 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% do valor do bem imóvel se maior.

§ 6º - No caso de cessão 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 transmitido, se maior.

§ 8º - Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra nua estabe-

estabelecida 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 financeira - 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 de fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I - Na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sussesso - res, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assembléia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;

II - Na arrematação ou na ajudicação 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 reconhecer 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.

§ 3º - Não se restituirá o impôsto pago:

I - Aquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

Art. 11º - O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

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

II - Nulidade do ato jurídico;

III - Rescisão de contrato e desfazimento no art. 1136 do Código Civil;

Art. 12º - A guia para pagamento do imposto se-

será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIOS

Art. 13º - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 14º - Os tabeliões e escrivões não poderão lavrar instrumento, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 15º - Os tabeliões e escrivões transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavraram.

Art. 16º - Todos aqueles que adquiriram bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto sao obrigados a apresentar seu título à 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 qualquer outro título representativa da transferência do bem ou direito.

Art. 17º - O adquirinte de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Art. 18º - O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei sujeitará o infrator à multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

LEI Nº 505/88

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

Art. 19º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possa influir no cálculo 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.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20º - O Prefeito baixará, no prazo de 30 (trinta) dias o regulamento da presente Lei.

Art. 21º - O Crédito Tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

Art. 22º - Aplicam-se, no que couber, os principios normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à Administração Tributária.

Art. 23º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES, 16 de Dezembro de 1988