Sanciono, publique-se registre-se e dê-se ciencia à Câmara dos Vereadores.
Em 20 de Abril de 1989
PREFEITO

ESTADO DE PERNAMBUCO

CÂMARA MUNICIPAL DE TRINDADE

CEP 56.250 — GABINETE DO PRESIDENTE

LEI Nº 307

EMENTA: Institui o Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE TRINDADE, Estado de Pernambuco, aprovou e eu 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 a Transmissão de Bens Imóveis, mediante ato oneroso "Inter-Vivos", que tem como fato gerador:

I - A transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domicílio útil de bens 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 ou condicional a atos equivalentes;

II - Cessão em pagamento;

III - Permuta;

IV - Arrendamento ou adjundicação em leilão, hasta pública ou praça;

V - Incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do artigo 3º;

VI - Transferências 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 os herdeiros receberem 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 - Mandato em causa própria e seus subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - Instituição de fideicomisso;

X - Enfiteuse e subenfiteuse;

XI - Rendas expressamente constituídas sobre imóveis;

XII - Concessão real de uso;

XIII - Cessão de direitos de usufruto;

XIV - Cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XV - Cessão de direitos so usucapião;

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

XVII - Acessão física quando houver pagamento de imóveis;

XVIII - Cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX - Qualquer ato judicial ou extrajudicial "intervivos" não especificado neste artigo que importa ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imíveis 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 pácto 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 imóveis ou de direitos a ele relativos.

SEÇÃO-II

DAS IMUNIDADES E DA INCIDÊNCIA

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;

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

IV - Decorrente 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 prepoderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade prepoderante 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 prepoderância 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 provar 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 escriturados de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

SEÇÃO-III
DAS ISENÇÕES

Art. 4º - São isentos do imposto:

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

II - A transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação resultante do regime de bens do casamento;

III - A transmissão em que o alienante seja o Poder Público;

IV - A indenização de benfeitorias pelo proprietário ou locatário, consideradas aquelas de acordo com o Código Civil;

V - A transmissão de gleba de área não excedente a 25 (vinte e cinco) hectares, que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no Município;

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 trapsmissão cujo valor seja inferior a 15 - UF (quinze) unidade financeira vigente no Município;

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

SEÇÃO-IV

DO CONTRIBUINTE E DE RESPONSÁVEL

Art. 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou de 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 COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

E

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 7º - O valor dos bens imóveis, inscritos ou não no Cadastro Imobiliário Municipal, para efeito desta Lei na instituição da base de cálculo, o valor venal passará para valor real, mediante a avaliação efetuada pela Comissão de Avaliações Imobiliárias, instituídas para este fim.

§ 1º - A Comissão de Avaliações Imobiliárias, de que' trata o presente artigo, será composta por 03 (três) avaliadores, nomeados pelo Prefeito, os quais funcionários permanentes do Quadro de Pessoal da Prefeitura e lotados na Secretaria de Finanças.

§ 2º - Do resultado da avaliação a Comissão emitira ' termo de avaliação, que será encaminhado so Secretário de Finanças para a sua retificação.

§ 3º - As atribuições desta Comissão, serão regulamentadas conforme o prazo previsto no artigo 22 desta Lei.

Art. 8º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor real atribuído ao imóvel pela Comissão de Avaliações Imobiliárias ou ao direito transmitido.

§ 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 que o avaliado.

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

§ 3º - Na instituição de fideicomissão, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor real 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 50% (cinquenta por cento) do valor real do bem imóvel, se maior.

§ 5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 60% (sessenta por cento) do valor real 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% (setenta por cento) do valor real do bem imóvel, se maior.

§ 7º - No caso de acessão física, a base de cálculo será da indenização ou o valor real da fração ou acréssimo transmitido se maior.

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

§ 9º -A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçado ao Prefeito, que por sua vés, após ouvir o Secretário de Finanças, julgará o laudo de avaliação efetuado pela Comissão de Avaliações Imobiliárias, deferindo ou indeferindo a impugnação.

SEÇÃO-VI

DAS ALÍQUOTAS

Art. 9º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:

I - Transmissões compreendidas no sistema financeiro de habitações em relação à parcela financiada - 1% (hum por cento):

II - Demais transmissões - 2% (dois por cento).

SEÇÃO-VII

DO PAGAMENTO

Art. 10º - 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 reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

Art. 11º - 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 do valor verificado no momento da escritura definitiva.

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

Art. 12º - 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 virtude de pacto de retrovenda.

Art. 13º - O imposto, uma vés 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 artigo 1136 do Código Civil.

Art. 14º - A guia para pagamento do imposto será emitida pela Secretaria de Finanças, conforme dispuser regulamento.

SEÇÃO-VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 15º - 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. 16º - Os tabeliões e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 17º - Os tabeliões e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art. 18º - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscali-

zadora do imposto 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 de transferência do bem ou direito.

SEÇÃO-IX

DAS PENALIDADES

Art. 19º - O adquirente 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. 20º - O não pagamento do imposto nos prazoz fixados nesta Lei, sujeita o infrator à multa correspondente a 100%(cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprir o previsto no artigo 16º.

Art. 21º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitarão 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

SEÇÃO ÚNICA

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22º - O crédito tributário não liquidado na época próppia, fica sujeito à atualização monetária.

Art. 23º - Aplica-se, no que couber, os princípios normas e demais disposições do Código Tributário do Município de Trindade, relativos à Administração Tributária.

Art. 24º - Esta Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

ESTADO DE PERNAMBUCO

CÂMARA MUNICIPAL DE TRINDADE

CEP 56.250 — GABINETE DO PRESIDENTE

Art. 25º - Revogam-se as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE TRINDADE, em 17 de abril de 1989.

José Adelson Danda

José Adelson Danda

PRESIDENTE

Josimar Alves de Souza

1º SECRETÁRIO

Pedro José de Barros

Pedro José de Barros

2º SECRETÁRIO