



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
"Casa de Zenildo Tourinho"

Lei N.º 1.082 – EM 10 DE JANEIRO DE 1989

**INSTITUI O IMPOSTO SOBRE
TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E
DE DIREITOS A ELES RELATIVOS
(ITBI).**

O PREFEITO MUNICIPAL DE JEQUIÉ – ESTADO DA BAHIA, faço saber que a Câmara Município de Vereadores, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA INCIDÊNCIA

ART. 1.º - O Imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI) incide sobre:

- I- transmissão a qualquer título da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou acessão física, nos termos da Lei civil;
- II- a transmissão a qualquer título, de direitos reais de garantia;
- III- a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

ART. 2º - Compreende-se na definição das hipóteses de incidências do imposto as seguintes mutações patrimoniais envolvendo bens imóveis ou direitos a eles relativos, decorrentes de qualquer fato ou ato "intervivos" ou "causa mortis" .

- I- compra e venda;
- II- doação pura ou modal, bem como a reversão, do bem ou direito doado;
- III- doação em pagamento;
- IV- permuta;
- V- aquisição por usucapião;
- VI- mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem direito e seu substabelecimento;
- VII- herança ou legado e a cessão destes direitos;
- VIII- renúncia ou desistência da herança ou legado em benefício de determinada pessoa;
- IX- instituição de enfiteuse ou subenfitenuse e seu resgate;
- X- instituição de usufruto e de habitação;
- XI- instituição e substituição de fideicomisso;
- XII- atribuição de bem ou direito em excesso ao cônjuge meeiro ou herdeiro, na partilha em sucessão "causa mortis" em processo de separação ou dissolução de sociedade conjugal, mesmo a título de indenização ou pagamento de despesas;



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
“Casa de Zenildo Tourinho”

- XIII- arrematação, adjudicação de bens em leilão, hasta pública ou praça, bem como as respectivas cessões de direitos;
- XIV- compromisso ou promessas de compra e venda de imóveis, sem cláusula de arrependimento, e a cessão de direito deles decorrentes ou a cessão de promessa de acessão;
- XV- transferência de bem ou direito ao patrimônio de pessoa jurídica para pagamento de capital, na parte do valor do imóvel não utilizado na realização do capital;
- XVI- transferência de bem ou direito do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores, ressalvado o disposto no artigo 4º III desta Lei;
- XVII- partilha prevista no art. 1776 de Código Civil;
- XVIII- tonas ou reposição que ocorrem;
 - a) nas partilhas efetuadas em virtude de falecimento, separação conjugal ou divórcio, quando o cônjuge receber, dos imóveis situados no Município, quota – parte cujo valor seja maior do que o valor de sua meação, na totalidade desses imóveis;
 - b) nas partilhas efetuadas em virtude de falecimento, quando o herdeiro receber dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do o valor do seu quinhão, na totalidade desses imóveis;
 - c) nas divisões, para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida, por qualquer condomínio quota-parte material cujo valor seja maior de que o da sua quota-parte ideal;
- XIX- transferência de direito sobre construção em terreno alheio, ainda que feita ao proprietário do solo;
- XX- cessão dos direitos de opção de venda, desde que o optante tenha direito à diferença de preço e não a mera comissão;
- XXI- aquisição de terras devolutas;
- XXII- incorporação de bens imóveis ou direitos reais ao patrimônio de sociedade, cuja atividade preponderante seja a venda ou a localização de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos a sua aquisição;
- XXIII- quaisquer outros atos ou contratos translativos da propriedade imóvel ou de direito a eles relativos, situados no Município sujeitos à transcrição, na forma da Lei;

PARÁGRAFO 1º - Nas transações decorrentes de sucessões, legítima ou testamentária, ocorrem tantas incidências distintas quanto sejam os herdeiros ou legatários.

PARÁGRAFO 2º - O imposto é devido quando o imóvel transmitido ou o imóvel a que se defiram os direitos transmitidos ou cedidos esteja situado em território do



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE JEQUIÉ

“Casa de Zenildo Tourinho”

Município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado ou de sucessão aberta fora dele.

ART. 3º - 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.

CAPÍTULO II
DA NÃO – INCIDÊNCIA

ART. 4º - O imposto não incide sobre a transmissão dos bens imóveis ou direitos a eles relativos, quando:

- I- realizada para o patrimônio da União, Estado, Município, Distrito Federal, inclusive autarquias, partidos políticos templo de qualquer culto e instituições de educação ou de assistência social, observadas as normas regulamentares;
- II- efetuada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica e pagamento de capital subscrito, até o limite da respectiva subscrição, inclusive em decorrência de fusão, incorporação, cisão ou extinção de uma ou mais pessoas jurídicas;
- III- em retorno ao patrimônio dos sócios acionistas ou associados em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos;
- IV- em extinção ou reserva de usufruto ou de habitação;

PARÁGRAFO ÚNICO – O disposto nos incisos II e III não se aplica, quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade predominante o comércio ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

ART. 5º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo único do artigo anterior, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrente de transação mencionadas no artigo anterior.

PARÁGRAFO 1º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á preponderância referida, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
“Casa de Zenildo Tourinho”

PARÁGRAFO 2º - Verificados a preponderância, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da Lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direitos na data da verificação.

PARÁGRAFO 3º - Em qualquer caso, desde que conste do objeto social da empresa as atividades imobiliárias de construção, incorporação, venda, corretagem ou locação de imóvel não se aplicam as normas inciso II do artigo anterior.

CAPÍTULO III
DAS ISENÇÕES

ART. 6º - Ficam isentos do imposto:

- I- a venda a colonos e a primeira venda por estes realizados a outros colonos, em núcleos oficiais ou reconhecidos pelo Governo Municipal;
- II- as aquisições de propriedade rural de área não superior ao módulo rural determinado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) para cada região quando for adquirente trabalhador urbano ou rural que não possui outro imóvel da mesma espécie;
- III- as aquisições de imóvel por servidor público municipal ou autárquico, destinado a sua residência, desde que não possua, ou seu cônjuge, na sua totalidade, outro imóvel residencial;
- IV- as transmissões, por sucessão, de prédio de residência ao cônjuge e filhos do servidor municipal falecido, quando este seja a única propriedade do espólio, desde que comprovem, individualmente, não possuírem, em sua totalidade, outro bem imóvel;
- V- as transmissões hereditárias de prédio de residência que constitua o único bem do espólio, até o limite de 2000 (duas mil) UFM (UNIDADE FISCAL MUNICIPAL), desde que a sucessão concorram apenas o cônjuge ou filhos do “de cujo” o que fique comprovado não possuírem outro imóvel;
- VI- as transmissões em que o alienante seja o Município e o adquirente seja pessoa reconhecidamente pobre, segundo dispuser o regulamento;
- VII- as extinções ou reservas do usufruto do uso ou da habitação quando em retorno ao instituidor;
- VIII- as aquisições, por Estado estrangeiro de imóvel exclusivamente destinado a uso de sua missão diplomática ou consular;
- IX- as tornas ou reposições iguais ou inferiores ao valor correspondente a 10 (dez) Unidades Feral Municipal, (UFM);



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
“Casa de Zenildo Tourinho”

- X- as aquisições de imóvel pelas entidades e associações de classe, desportivas, culturais ou artísticas, destinados à sua sede ou a prática de suas atividades específicas;
- XI- as transmissões dos bens do cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens em casamento.

PARÁGRAFO 1º - Considera-se colono, para os efeitos do inciso I, os nacionais e estrangeiros que cultivarem a terra com o esforço próprio e de membros da família sem o concurso de assalariados ou de empreiteiros.

PARÁGRAFO 2º - Ficará sujeito ao pagamento do imposto transmissão da propriedade de imóvel adquirido com os benefícios concedidos nos incisos II, III, IV, e V deste artigo, que vier a ser revendido dentro do prazo de 05 (cinco) anos.

CAPÍTULO IV
DAS ALÍQUOTAS E DA BASE DE CÁLCULO
SEÇÃO I
DAS ALÍQUOTAS

ART. 7º - O imposto será pago de acordo com as seguintes alíquotas:

- I- 1% (um por cento) sobre o valor efetivamente financiado, nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação (SFH).
- II- 2% (dois por cento) sobre o valor venal nas demais transmissões de títulos oneroso;
- III- 4% (quatro por cento) sobre o valor venal em qualquer outras transmissões .

PARÁGRAFO ÚNICO – Nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação (SFH), sobre o valor excedente ao do inciso I deste artigo, aplicar-se-á a alíquota de 2% (dois por cento).

ART. 8 – O fideicomissário pagará o imposto de acordo com a alíquota vigente no momento da extinção do fideicomisso e o fiduciário, no momento de sua respectiva instituição.

ART. 9º - As alíquotas a que se refere o artigo 7º ficarão automaticamente reajustados de acordo com os limites máximos que vierem a ser fixados pelo Senado Federal, conforme o disposto em regulamento.

SEÇÃO II
DA BASE DE CÁLCULO



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
"Casa de Zenildo Tourinho"

Art. 10º - A base de cálculo do imposto é:

- I- nas transmissões em geral, por ato entre vivos a título oneroso o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, desde que com ele concorde Fazenda Pública Municipal;
- II- na arrematação judicial ou administrativa adjudicação, remissão ou leilão, o preço do maior lance, quando a transferência do domínio se fizer para o próprio arrematante;
- III- nas transferências de domínio, em ação judicial, inclusive declaratória de usucapião, o valor real apurado;
- IV- nas renúncias de heranças, o valor dos bens imóveis contidos nas quotas hereditárias do renunciante;
- V- na cessão de direito a sucessão aberta ou na de direito e ação sobre o espólio, o valor dos bens imóveis apurado em inventário ou avaliação;
- VI- nas doações em pagamento, o valor venal de imóvel dado para solver os débitos, não importando o montante destes;
- VII- nas, permutas, o valor venal de cada imóvel permutado;
- VIII- nas transmissões "causa mortis", o valor dos bens imóveis ou direitos a eles relativos que se contenham no quinhão de cada herdeiro ou legatário, determinado em inventário ou arrolamento;
- IX- na instituição ou extinção de fideicomisso e na instituição de usufruto, o valor do imóvel, apurado no momento de sua avaliação, quando das instituições ou extinção referidas à metade;
- X- na transmissão do domínio útil, o valor direito transmitido;
- XI- nas cessões "inter vivos" de direitos reais, relativos à imóveis, o valor venal do imóvel no momento da cessão;
- XII- no registro da enfiteuse, o valor pago, observada a lei civil.

PARÁGRAFO 1º - Para efeito do disposto no inciso VIII deste artigo, compreendem-se dentro do quinhão os bens imóveis legados que o herdeiro receber conjuntamente como herança.

PARÁGRAFO 2º - No usufruto temporário, a base de cálculo será correspondente a 1/20 (um / vinte avos) do valor venal do imóvel usufruído por ano de vigência da instituição, até o limite de 10/20 (dez/vinte avos).

PARÁGRAFO 3º - Nas cessões de herança, quando não houver sido feita avaliação judicial, o valor será apurado em avaliação administrativa, pagando o cessionário, posteriormente, a diferença que porventura se verificar em juízo.

PARÁGRAFO 4º- Nas arrematações judiciais, inclusive adjudicações e remissões, a base de cálculo não poderá ser inferior ao valor da avaliação judicial e, não havendo esta, ao valor d administrativa.



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
"Casa de Zenildo Tourinho"

PARÁGRAFO 5º - A valorização superveniente do imóvel ou direito, desde a morte do testado ou investado até a época do pagamento do imposto, será atendida a favor da Fazenda Pública Municipal para ele se calcular o imposto devido, como será em prejuízo da mesma Fazenda, a desvalorização do bem ou direito, no caso de reína total ou parcial dos bens, podendo o interessado requerer nova avaliação.

ART. 11º - A base de cálculo do imposto é o valor dos bens ou direitos no momento da avaliação, salvo os casos de procrastinação do pagamento e outros previstos por lei e no regulamento.

PARÁGRAFO ÚNICO – Em razão da procrastinação do pagamento do imposto, da valorização ou desvalorização superveniente proceder-se-á nova avaliação, conforme o disposto no regulamento.

ART. 12º - O valor venal, exceto os casos expressamente consignados em lei e no regulamento, será o decorrente de avaliação de iniciativa da Secretario de Finanças, ressalvado ao contribuinte o direito de requerer avaliação contraditória administrativa ou judicial.

PARÁGRAFO ÚNICO – A Secretaria de Finanças utilizar-se-á tabelas de preços de imóveis para avaliação dos imóveis, cujos valores servirão do teto mínimo, ressalvada a avaliação contraditória.

ART. 13º - Nas transmissões clausuladas com a obrigação, para o adquirente, do pagamento de dívidas passivas e ônus de pensões plenamente comprovados, sobre o valor das dívidas e ônus calcular-se-á imposto à alíquota prevista para as transmissões a título oneroso e sobre o que exceder, a título gratuito.

PARÁGRAFO ÚNICO – Verificando-se o ônus de pagamento de pensões tornar-se-á para o fim de apuração da base de cálculo de transmissão a título oneroso o seu valor no período de 10 (dez)0 anos.

ART. 14 - Os imóveis doados com cláusulas de reversão ao doador terão o seu valor aferido no pagamento da doação e da reversão par ao pagamento dos respectivos impostos.

ART. 15º - Nas transmissões "causas mortis", são dedutíveis as dívidas incidentes sobre os imóveis ou direitos a eles relativos a cargo do falecido, cuja existência no dia da abertura da sucessão possa ser plenamente comprovada.

ART. 16º - Quando houver retificação do título aquisitivo que implica alteração quando ao valor, espécie, extensão qualidade, quantidade ou qualquer modificação quanto ao seu objeto e sujeitos, far-se-á novo cálculo para complementação ou restituição do imposto, se for o caso.



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
“Casa de Zenildo Tourinho”

CAPÍTULO V
DOS CONTRIBUINTE E DOS RESPONSÁVEIS

ART. 17º - São contribuintes do imposto:

- I- nas transmissões em geral, os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;
- II- nas permutas, cada permutante em relação aos bens ou direitos adquiridos;
- III- no usufruto e no fideicomisso:
 - a) o usufrutuário, quando da instituição;
 - b) o nu-proprietário e o fideicomissário, no momento da extinção.

ART. 18º - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido são solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o adquirente e o transmitente, o cessionário e o cedente, os herdeiros e o inventariante, conforme o caso, e, subsidiariamente, o oficial público, serventuário e auxiliar da justiça ou qualquer servidor público cuja interferência na formação do título de transmissão seja essencial para a sua validade e eficácia.

CAPÍTULO VI
DO LANÇAMENTO, DO PAGAMENTO E DA RESTITUIÇÃO

ART. 19º - O regulamento disporá a respeito do lançamento, da forma, local e momento do pagamento do imposto.

ART. 20º - O imposto será restituído, no todo ou em parte, na forma que dispuser o regulamento, nas seguintes hipóteses:

- I- quando não de realizar o ato ou contrato em virtude do qual houver sido o tributo;
- II- quando declarada a nulidade do ato ou contrato, em virtude de qual o tributo houver sido paga, em decisão judicial passada em julgado;
- III- quando for reconhecida, posteriormente ao pagamento do tributo, a não incidência ou o direito à isenção;
- IV- quando o imposto houver sido pago a maior.

PARÁGRAFO ÚNICO – a restituição do imposto será corrigida monetariamente, nas mesmas bases e condições fixadas para a correção monetária dos débitos do



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
"Casa de Zenildo Tourinho"

imposto, devendo ser acompanhada do valor das penalidades e acréscimos tributários recolhidos indevidamente.

CAPÍTULO VII
DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

ART. 21º - O descumprimento de obrigação principais e acessórias previstas nesta lei e em normas regulamentares sujeitam o infrator às seguintes penalidades, sem prejuízo do pagamento do imposto e dos acréscimos tributários cabíveis:

- I- 10% (dez por cento) sobre o valor do imposto devido, quando o inventário ou arrolamento não for requerido no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do falecimento do "de cujos", independente do recolhimento do tributo no prazo regulamentar;
- II- 150% (cento e cinquenta por cento) do imposto devido, em caso de ação ou omissão que induza à falta de lançamento ou a lançamento por valor inferior ao real;
- III- duas vezes o valor da unidade Fiscal (UFM), quando ocorrer infração diversa das tipificadas nos incisos anteriores.

PARÁGRAFO 1º - Em caso de reincidência específica, a multa será aumentada em 30% (trinta por cento) do seu valor.

PARÁGRAFO 2º - Considera-se reincidência específica a repetição de infração capitulada no mesmo dispositivo legal ou regulamentar, pela mesma pessoa, dentro de 02 (dois) anos, contados da data em que a imposição da multa anterior tornou-se definitiva administrativamente, desde que não tenha havido impugnação do ato de imposição da multa perante o judiciário.

ART. 22º - O valor da multa será reduzido de:

- I- 50% (cinquenta por cento) se pago no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do auto de infração ou do recebimento da intimação fiscal para o pagamento;
- II- 30% (trinta por cento) se pago no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da ciência da decisão condenatória em processo fiscal;
- III- 20% (vinte por cento) se pago antes do ajuizamento da ação de execução do débito tributário.

ART. 23º - O pagamento de multa não dispensa o pagamento do imposto devido, acompanhados dos acréscimos tributários, quando devidos, nem tampouco exime o infrator de outras penalidades ou da correção do ato infrigente.



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
"Casa de Zenildo Tourinho"

ART. 24º - As multas por descumprimento de obrigação acessória poderão ser reduzidas ou dispensadas pelos órgãos julgadores administrativos, desde que fique comprovado que as infrações não tenham sido praticadas com dolo, fraude ou simulação e não tenham concorrido para a falta de reconhecimento do imposto

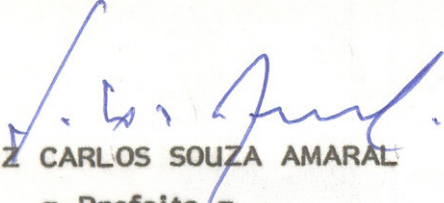
PARÁGRAFO ÚNICO – Poderá ser proposta a Secretário de Finanças e dispensa ou redução de multa por infração de obrigação principal, por equidade, conforme o disposto em regulamento.

ART. 25º - Fica o Poder Executivo autorizado a baixar dentro de 30 (trinta) dias o Decreto de Regulamentação do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a eles relativos.

ART. 26º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

R E G I S T R E – S E E P U B L I Q U E – S E

PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ, EM 10 DE JANEIRO DE 1989



LUIZ CARLOS SOUZA AMARAL
= Prefeito =