L E I Nº 7 7 8

SÚMULA - INSTITUI O IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - INTERVIVOS - I.T.B.I. - E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS, DE CONFORMIDADE COM O ARTIGO 156, INCISO II, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

ARTIGO 1º - Fica instituido 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 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 acessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

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

I - compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;

II - dação em pagamento;

III - permuta;

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 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 o cônjuge ou herdeiros receber, 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 subestabelecimento, 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 - cessão de direito de usufruto;

XIII - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XIV - cessão de promessa de venda;

XV - acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVI - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XVII - qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos" não especificado neste artigo, que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XVIII - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Será devido novo imposto:

I - no pacto de melhor comprador;

II - na retrocessão;

III - na retrovenda;

PARÁGRAFO SEGUNDO - 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 imóvel ou de direito a ele relativos.

SEÇÃO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

ARTIGO 3º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a ele 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 - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

IV - decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica;

V - cessão de direitos ao usucapião.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O disposto nos incisos III e IV deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no § anterior, quando mais de

50% (cincoenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos seguintes à aquisição, decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Verificada a preponderância 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.

PARÁGRAFO QUARTO - As instituições de educação e assistência social deverão observar ainda 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 escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar' perfeita exatidão.

SEÇÃO III

DAS ISENÇÕES

ARTIGO 4º - São isentas do imposto:

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

II - a transmissão dos bens ao 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 - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

SEÇÃO IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

ARTIGO 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

ARTIGO 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 BASE DE CÁLCULO

ARTIGO 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou ao direito transmitido, observada a avaliação municipal do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - 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.

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

PARÁGRAFO TERCEIRO - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor da avaliação do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

PARÁGRAFO QUARTO - Nas rendas expressamente constituidas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor da avaliação do bem imóvel, se maior.

PARÁGRAFO QUINTO - 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 da avaliação do bem imóvel, se maior.

PARÁGRAFO SEXTO - No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor da avaliação, da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Quando a fixação do valor do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra nua estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o Município atualizá-lo monetariamente.

PARÁGRAFO OITAVO - 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

ARTIGO 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 financiada, 1% (um por cento);

II - demais transmissões - 2% (dois por cento);

SEÇÃO VII

DO PAGAMENTO

ARTIGO 9º - O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I - na transferência de imóvel à 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.

ARTIGO 10º - 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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

ARTIGO 11º - 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 - àquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

ARTIGO 12º - O imposto, uma vez pago, só será restituido 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.

ARTIGO 13º - A guia para pagamento do imposto será emitida pela Secretaria Municipal de Finanças.

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

ARTIGO 14º - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura, os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto.

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

ARTIGO 16º - Os tabeliões e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras e termos judiciais que lavrarem.

ARTIGO 17º - 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 fiscalizadorado tributo dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX

DAS PENALIDADES

ARTIGO 18º - O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito à multa de 50% (cincoenta por cento) sobre o valor atualizado do imposto.

ARTIGO 19º - O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta lei, sujeita o infrator à multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido e atualizado.

PARÁGRAFO ÚNICO - Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no Artigo 15º.

ARTIGO 20º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto, sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por

PARÁGRAFO ÚNICO - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ao auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 21º - O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, especialmente quanto a forma de cobrança do imposto, seu lançamento, documentação fiscal e as condições de pagamento.

ARTIGO 22º - O crédito tributário não liquidado na época própria, fica sujeito à atualização de seu valor.

ARTIGO 23º - Aplicam-se no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal, relativos à Administração Tributária.

ARTIGO 24º - Esta Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DAS ARAUCÁRIAS, EM TELÊMACO BORBA, ESTADO DO PARANÁ, em 20 de fevereiro de 1.989.

CARLOS HUGO WOLFF VON GRAFFEN
-Prefeito-