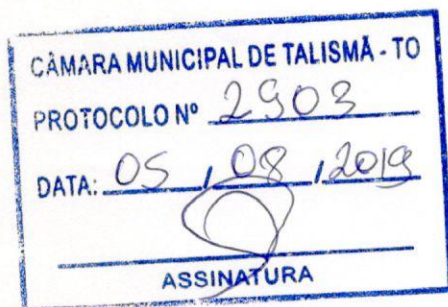




*"INSTITUI E FIXA TABELA DE VALORES PARA FINS DE INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS-I.T.B.I E DISCIPLINA O IMPOSTO TERRITORIAL RURAL – I.T.R E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".*

O PREFEITO MUNICIPAL DE TALISMÃ, Estado do Tocantins, Sr. DIOGO BORGES DE ARAÚJO COSTA, usando das atribuições que lhe confere o art. 156, II da Constituição Federal e as normas de direito tributário, Faço saber que a Câmara Municipal de Talismã aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Fica, por esta lei, instituída e fixada a tabela de classificação dos imóveis rurais e urbanos e respectivos parâmetros de valores venais para fins da incidência do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis no município de Talismã a prevalecer a partir do próximo exercício e Imposto Territorial Rural – I.T.R., sendo o último nos moldes das Leis federais pertinentes ao assunto.

Art. 2º - O imposto sobre a transmissão de bens imóveis, por ato oneroso "inter vivos", tem como fato gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou acessão física, conforme dispõe o Código Civil Brasileiro;

II - a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - a cessão dos direitos relativos às transmissões referentes aos incisos anteriores.

Art. 3º - A incidência do imposto alcança as mutações patrimoniais relativas a:

I – compra, venda, ato ou condição equivalente;

II - dação em pagamento;

III - permuta;

IV - arrematação ou adjudicação em hasta pública;

V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, exceto nos casos previstos em lei;

VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para qualquer um dos seus sócios, acionistas ou seus sucessores;

VII - tornas ou reposições que ocorram:

a) - nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte, quando o cônjuge ou herdeiro receber, dos imóveis situados no município, quinhão cujo valor seja maior que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses bens imóveis;

**APROVADO**

Em 23/08/2019



b) - nas divisões por extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino parcela superior à que lhe caberia da fração ideal.

VIII - mandato em causa própria e em seu substabelecimento, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - rendas, expressamente constituídas sobre o imóvel;

X - concessão real de uso;

XI - concessão de direito de usufruto;

XII - cessão de direito na usucapião;

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

XIV - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XV - cessão física quando houver pagamento de indenização;

XVI - cessão de direito na 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 bem imóvel por natureza ou acessão física, ou de direito real sobre imóvel, exceto o de garantia;

XVIII - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no artigo anterior;

XIX - enfiteuse, fideicomisso e acessão física.

Parágrafo Primeiro - 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.

Parágrafo Segundo - Equipara-se ao contrato de compra e venda para efeitos fiscais:

I - a permuta de imóveis por direitos de outra natureza;

II - a permuta de imóveis por outros quaisquer bens localizados no território do município;

III - a transação em que seja reconhecido direito que implique em transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.

Art. 4º - O imposto não incide sobre a transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos, quando:

I - o adquirente for a União, os Estados e suas respectivas autarquias e fundações;

II - o adquirente se tratar de partido político, inclusive, suas fundações; templos de qualquer culto, instituições de educação e assistência social sem fins lucrativos e entidades sindicais de trabalhadores, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

III - efetuada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica para realização de seu capital social ou retorno para o mesmo;

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

V - na primeira transcrição imobiliária decorrente de alienação de imóvel destinado a programas de habitação de interesse social.

Parágrafo Primeiro - O disposto nos incisos III e IV deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade a compra, venda, locação ou arrendamento mercantil de imóveis.

Parágrafo Segundo - Para beneficiar-se da imunidade, as instituições sindicais, religiosas, fundações, de educação, assistência social e outras sem fins lucrativos, devem:

I - não distribuir qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucros, remuneração a seus diretores ou de participação em resultado;

II - aplicar integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

III - manter escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua perfeita exatidão;

IV - não investir os resultados financeiros obtidos em suas atividades, em objetos estranhos a elas;

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

Art. 6º - Nas alienações que forem efetuadas sem o recolhimento do imposto devido, ficarão solidariamente responsáveis pelo mesmo, o transmitente e o cedente, bem como o tabelião que permitir o registro do instrumento público sem o recolhimento do tributo.

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor da transação pactuada no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel pela Administração Municipal, constantes dos artigos subseqüentes caso este seja maior, admitida a aceitação do valor da avaliação realizada para dirimir dúvida.

Parágrafo Primeiro - Na arrematação, no leilão e na adjudicação de imóvel, a base de cálculo do imposto será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, caso este seja maior.

Parágrafo Segundo - Nas tornas ou reposições de valores, a base de cálculo será o valor da fração ideal de ambas.

Parágrafo Terceiro - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóvel, a base de cálculo será o valor do negócio ou trinta por cento do valor venal do imóvel, se este for maior.

Parágrafo Quarto - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou quarenta por cento do valor venal do imóvel, caso este seja maior.

Parágrafo Quinto - Na cessão de direito de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou setenta por cento do valor venal do imóvel, caso este seja maior.

Parágrafo Sexto - Na acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou valor da fração ou acréscimo transmitido, se este for maior.

Parágrafo Sétimo - No caso do valor venal do imóvel ou direito transmitido, ser relativo à terra nua e for atribuído por órgão federal ou estadual, a Fazenda Municipal deve reavaliá-lo.

Parágrafo Oitavo - Tratando-se de imóvel localizado no perímetro urbano ou de expansão urbana, não poderá ser utilizado como base de cálculo o valor venal para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, caso em que o imóvel deverá ser individualmente avaliado.

Parágrafo Nono - Ocorrendo sensível diferença entre o valor do negócio declarado pelo contribuinte e aquele constante do Cadastro Imobiliário do Município, tomar-se-á para efeito do imposto, o valor médio apurado.

Parágrafo Décimo - Anualmente o Executivo Municipal baixará decreto estabelecendo os fatores e critérios para a elaboração da tabela de Valores e fixação da base de cálculo do ITBI, bem como os índices de variação monetária aplicável.

Art. 8º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo ou valor venal, a alíquota de 3% (três por cento).

Art. 9º - O recolhimento do imposto será efetuado integralmente no ato da consumação do fato oponível.

Art. 10 - A redução da base de cálculo após a transmissão, não gera direito à restituição do valor pago a maior.

Art. 11 - O imposto recolhido somente será restituído:

I - em face de anulação de transmissão decretada pela Justiça, em decisão definitiva;

II - em face da nulidade do ato jurídico decretada pela Justiça, em decisão definitiva;

III - em face da rescisão contratual ou cancelamento de arrematação, conforme previsto no Código Civil Brasileiro.

Art. 12 - O contribuinte deverá apresentar à Coletoria Municipal, os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto.

Art. 13 - O tabelião deve transcrever o teor da guia de recolhimento do imposto, na respectiva escritura de transmissão da propriedade ou mencionar que o recolhimento poderá ser efetuado por ocasião do registro.

Art. 14 - Aquele que adquirir bem ou direito cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto, fica obrigado a apresentar

o título à Coletoria Municipal no prazo de trinta dias da data em que foi lavrado o ato de transmissão do bem ou do direito.

Art. 15 - O adquirente de imóvel ou, de direito sobre imóvel, que não apresentar o título à repartição municipal no prazo legal, fica sujeito à multa de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor do imposto.

Art. 16 - A falta de recolhimento do imposto no prazo determinado, implica em:

I - até trinta dias do vencimento, multa de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) ao dia, até o limite de 10% (dez por cento), mais juros de 1% (um por cento) ao mês;

II - do trigésimo dia em diante, multa de 10% (dez por cento) mais juros de 1% (um por cento) ao mês.

Art. 17 - O contribuinte que apresentar documento com declaração falsa ou obtido de forma fraudulenta de modo a reduzir a base de cálculo do imposto, fica sujeito à multa de 100% (cem por cento) sobre o valor devido ou sonegado.

§ 1º A mesma penalidade será aplicada a qualquer pessoa que intervir no negócio jurídico ou na declaração, que implique redução do valor do imóvel ou direito transmitido.

§ 2º Caso a irregularidade seja constatada mediante ação fiscal, aplicar-se-á multa em dobro daquela prevista para a infração.

Art. 18 O crédito tributário não liquidado no prazo legal, fica sujeito à atualização do seu valor, sem prejuízo das demais penalidades.

Art. 19 O valor venal dos **imóveis rurais**, para fins de avaliação para a cobrança do tributo, fica assim estabelecido:

I - Terras brutas, assim consideradas as áreas de qualquer dimensão sem benfeitorias, no que o valor venal, para fins de incidência do imposto, o valor de R\$ 880,00 (oitocentos e oitenta reais) a R\$ 1.100,00 (Um mil e cem reais) por hectare;

II - Terras formadas ou beneficiadas em até 20% de sua extensão total, no que o valor venal, para fins de incidência do imposto, o valor de R\$ 1.320,00 (Um mil e trezentos e vinte reais) a R\$ 1.650,00 (Um mil e seiscentos e cinquenta reais) por hectare;

III - Terras formadas ou beneficiadas em até 50% de sua extensão total, no que o valor venal, para fins de incidência do imposto, fica estabelecido o valor de R\$ 1.760,00 (Um mil e setecentos e sessenta reais) a R\$ 1.980,00 (Um mil e novecentos e oitenta reais) por hectare;

IV - Terras formadas ou beneficiadas superior a 50% de sua extensão total, no que o valor venal, para fins de incidência do imposto, fica estabelecido o valor de R\$ 1.870,00 (Um mil e oitocentos e setenta reais) a R\$ 2.750,00 (dois mil, setecentos e cinquenta reais) por hectare;

**Parágrafo Primeiro** – no estabelecimento do valor venal o contribuinte deverá demonstrar ao fisco municipal em qual classificação se enquadra seu imóvel, admitindo-se para tal enquadramento as informações constantes do **Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT)**.

**Parágrafo Segundo** – havendo dúvida ou divergência quanto as informações prestadas pelo contribuinte, o fisco municipal realizará vistorias ou levantamentos a fim de enquadrar o imóvel em uma das classificações previstas nesta lei.

Art. 20 - A classificação e o valor venal dos **imóveis urbanos**, para fins de avaliação e cobrança do ITBI fica assim estabelecidos:

**Parágrafo primeiro** – a classificação de que trata o caput, dar-se-á de acordo com a zona em que o imóvel estiver localizado, ficando pré-estabelecida a existência de 3 (três) zonas definidas pelo fisco municipal, a saber:

**I – Zona 01** – imóveis localizados entre o bico do papagaio e a Avenida Rio Amazonas nos sentidos norte/sul e leste/oeste;

**II – Zona 02** – imóveis localizados entre a Avenida Rio Amazonas e o Posto Fiscal nos sentidos norte/sul e leste/oeste;

**III – Zona 03** – imóveis localizados no Distrito de Vila União.

**Parágrafo Segundo** – os valores dos imóveis para fins da incidência do imposto ficam assim fixados:

**I** – terrenos urbanos **não edificadas** e localizados na **Zona I** da cidade, o valor do metro quadrado fica estipulado em R\$ 14,30 (quatorze reais e trinta centavos);

**II** – terrenos **edificados** em condições de habitabilidade localizados na Zona I da cidade:

a) – com metragem até 70m<sup>2</sup> o valor R\$ 19,14 (dezenove reais e quatorze centavos) o metro quadrado;

b) – com metragem de 70 a 100m<sup>2</sup> o valor de R\$ 24,20 (vinte e quatro reais e vinte centavos) o metro quadrado;

c) – com metragem acima de 100m<sup>2</sup> o valor de R\$ 28,71 (vinte e oito reais e setenta e um centavos) o metro quadrado.

d) – barracão, casas de palhas, madeira, pau-a-pique em R\$ 14,30 (quatorze reais e trinta centavos) o metro quadrado.

**III** - terrenos urbanos **não edificadas** e localizados na **Zona II** da cidade, o valor do metro quadrado fica estipulado em R\$ 15,40 (quinze reais e quarenta centavos);

**IV** – terrenos **edificados** em condições de habitabilidade localizados na **Zona II** da cidade:

a) – com metragem até 70m<sup>2</sup> o valor R\$ 22,00 (vinte e dois reais) o metro quadrado;

- b) – com metragem de 70 a 100m<sup>2</sup> o valor de R\$ 26,40 (vinte e seis reais e quarenta centavos) o metro quadrado;
- c) – com metragem acima de 100m<sup>2</sup> o valor de R\$ 35,20 (trinta e cinco reais e vinte centavos) o metro quadrado.
- d) – barracão, casas de palhas, madeira, pau-a-pique em R\$ 14,30 (quatorze reais e trinta centavos) o metro quadrado.

V - terrenos urbanos **não edificadas** e localizados na **Zona III** (Distrito de Vila União), o valor do metro quadrado fica estipulado em R\$ 11,00 (onze reais);

VI – terrenos **edificadas** em condições de habitabilidade localizados na **Zona III** (Distrito de Vila União):

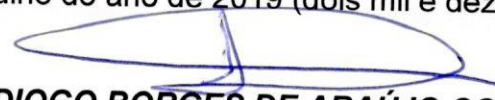
- a) – com metragem até 70m<sup>2</sup> o valor R\$ 17,60 (dezessete reais e sessenta centavos) o metro quadrado;
- b) – com metragem de 70 a 100m<sup>2</sup> o valor de R\$ 22,00 (vinte e dois reais) o metro quadrado;
- c) – com metragem acima de 100m<sup>2</sup> o valor de R\$ 26,40 (vinte e seis reais e quarenta centavos) o metro quadrado.
- d) – barracão, casas de palhas, madeira, pau-a-pique em R\$ 11,00 (onze reais) o metro quadrado.

Art. 21 – O Valor da terra nua (VTN) dos imóveis rurais do Município para fins de DITR e cobrança do Imposto Territorial Rural – ITR, obedecerá as Leis Federais pertinentes ao assunto regulamentadas pelo Poder Executivo.

Art. 22 - O valor do tributo será recolhido, obrigatoriamente, em conta bancária da Prefeitura – rendas locais – sob pena de cometimento de ato de improbidade administrativa.

Art. 23 – Revogando-se as disposições contrárias, esta lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos legais a partir de 01/01/2020.

**PALÁCIO MUNICIPAL DE TALISMÃ DR. MOSANIEL FALCÃO DE FRANÇA, GABINETE DO PREFEITO**, Estado do Tocantins, aos 30 (trinta) dias do mês julho do ano de 2019 (dois mil e dezenove).



**DIOGO BORGES DE ARAÚJO COSTA**  
*Prefeito Municipal*

**Anexo, Justificativa da Proposição**

## JUSTIFICATIVA DA PROPOSIÇÃO:

Colenda Câmara,  
Sra. Vereadora-Presidente,  
Demais vereadores,

Com os nossos cumprimentos, recorremos à análise dessa Augusta Câmara, representada por seus parlamentares, a Proposição do Poder Executivo Municipal que versa sobre: ***"INSTITUI E FIXA TABELA DE VALORES PARA FINS DE INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS- I.T.B.I E DISCIPLINA O IMPOSTO TERRITORIAL RURAL – I.T.R E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"***.

Ressaltamos que foi aplicado um índice homogêneo de correção de valores de 10% (dez por cento) que incidiu na Lei Municipal nº 590/2017 e sua alteração ocorrida pela Lei Municipal nº 596 de mesmo ano, ambas com aprovação da Câmara, cujo prazo ainda se estenderá até o término do presente exercício, culminando em 02 (dois) anos de vigência.

Acerca do Imposto Territorial Rural – I.T.R, obedecendo critérios advindos de esfera federal, constitui renúncia de receita a não cobrança do Imposto em tela e, renúncia de receita perante a Lei de Responsabilidade Fiscal, enseja crime de responsabilidade ao gestor.

Face ao exposto, rogamos pela aprovação da matéria, cujo nascedouro decorre e se ampara no **art. 156, inc. II da Constituição Federal** em concordância com as Leis municipais que regem o assunto.

Nossas considerações!



**DIOGO BORGES DE ARAÚJO COSTA**  
Prefeito Municipal



ESTADO DO TOCANTINS  
MUNICÍPIO DE TALISMÃ

# CÂMARA MUNICIPAL DE TALISMÃ

CNPJ 03.931.454/0001-74

PARECER N°03 /2019.

De 10 de setembro de 2019

Da comissão de Finanças e Orçamento.

**APROVADO**  
Em 23/09/2019

Trata sobre "Análise do Projeto de Lei nº 07/2019".

O Referido Projeto de Lei "INSTITUI E FIXA TABELA DE VALORES PARA FINS DE INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS E IMÓVEIS - I.T.B.I E O IMPOSTO TERRITORIAL RURAL - I.T.R E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS". De autoria do Poder Executivo Municipal e datado de 30 de julho do ano em curso foi apresentado ao Poder Legislativo, sendo primeiramente direcionado a presidente da Casa, a qual por força do artigo 137 do Regimento Interno da Câmara Municipal encaminhou a esta comissão para análise e emissão de parecer. Passamos então as considerações sobre a matéria:

É da competência do Poder Executivo a elaboração da matéria em questão, nos termos do que prevê o art. 132, inciso I da Lei Orgânica do Município. Salienta-se nesta ocasião que a omissão por parte do município em arrecadar os valores previstos na propositura em tela configura renúncia de receita, que de acordo com as previsões da Lei de Responsabilidade Fiscal é crime que enseja a penalização do gestor por improbidade.

A Comissão de Finanças e Orçamento após análise individualizada de seus membros signatários concluiu que o referido projeto de lei não apresenta nenhum vício de ordem formal ou material, estando o mesmo de acordo com entendimento unânime, tecnicamente correto, e, portanto apto à votação em Plenário.

Foi também constatado que os reajustes propostos, em relação aos valores praticados no último biênio (período em que permaneceram congelados), não são abusivos, estando, portanto compatíveis com a realidade econômica do município.

Face ao exposto a presente Comissão decide pela constitucionalidade e juridicidade e técnica e no mérito pela APROVAÇÃO da matéria. É O PARECER.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de Talismã Estado do Tocantins aos 10 dias de setembro de 2019.

Severino Barreira dos Reis  
Presidente

Juvecina Dourado de Souza  
Vice-Presidente

Jose F. dos Santos  
Relator