LEI MUNICIPAL Nº 550/2015. De, 15 de SETEMBRO de 2015.

"Institui e fixa tabela de valores para fins de incidência do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – Biênio 2016/2017, e dá outras providências".

A Prefeita Municipal de Talismã Estado do Tocantins, 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 aprovou 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 – I.T.B.I e fixação do V.T.N – Valor da Terra Nua para cobrança de I.T.R – Imposto Territorial Rural, biênio 2016 à 2017, a prevalecer a partir do próximo exercício.

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;

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, fica estabelecido entre o mínimo de R$ 720,00 (setecentos e vinte reais) e o máximo de R$ 1.000,00 (um mil 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 fica estabelecido entre o mínimo de R$ 1.080,00 (um mil e oitenta reais) e máximo de R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos 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 fixado em R$ 1.680,00 (um mil seiscentos e oitenta reais);

IV – **terras formadas** ou beneficiadas superior a **50%** de sua extensão total, no que o valor venal para fins de incidência do imposto, fica fixado em R$ 2.000,00 (dois mil 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 edificados** e localizados na **Zona I** da cidade, o valor do metro quadrado fica estipulado em R$ 13,00 (treze reais);

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

a) – com metragem até 70m² o valor R$ 17,40 (dezessete reais e quarenta centavos) o metro quadrado;

b) – com metragem de 70 a 100m² o valor de R$ 22,00 (vinte e dois reais) o metro quadrado;

c) – com metragem acima de 100m² o valor de R$ 26,10 (vinte e seis reais e dez centavos) o metro quadrado.

d) – barracão, casas de palhas, madeira, pau-a-pique em R$ 13,00 (treze reais) o metro quadrado.

III - terrenos urbanos **não edificados** e localizados na **Zona II** da cidade, o valor do metro quadrado fica estipulado em R$ 14,00 (quatorze reais);

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

a) – com metragem até 70m² o valor R$ 20,00 (vinte reais) o metro quadrado;

b) – com metragem de 70 a 100m² o valor de R$ 24,00 (vinte e quatro reais) o metro quadrado;

c) – com metragem acima de 100m² o valor de R$ 32,00 (trinta e dois reais) o metro quadrado.

d) – barracão, casas de palhas, madeira, pau-a-pique em R$ 13,00 (treze reais) o metro quadrado.

V - terrenos urbanos **não edificados** e localizados na **Zona III** (Distrito de Vila União), o valor do metro quadrado fica estipulado em R$ 10,00 (dez reais);

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

a) – com metragem até 70m² o valor R$ 16,00 (dezesseis reais) o metro quadrado;

b) – com metragem de 70 a 100m² o valor de R$ 20,00 (vinte reais) o metro quadrado;

c) – com metragem acima de 100m² o valor de R$ 24,00 (vinte e quatro reais) o metro quadrado.

d) – barracão, casas de palhas, madeira, pau-a-pique em R$ 10,00 (dez reais) o metro quadrado.

Art. 21 – Fica fixado o valor da terra nua para fins de declaração do Imposto Territorial Rural – I.T.R em R$ 619,84 (Seiscentos e dezenove reais e oitenta e quatro centavos) por hectare.

Art. 21 - O valor do tributo será recolhido, obrigatoriamente, em conta bancária da Prefeitura – rendas locais – sob pena de cometimento de ato de improbidade administrativa.

Art. 22 - Esta lei entra em vigor no próximo exercício, biênio 2016 à 2017, podendo ainda ser prorrogada por mais um ano, por meio de Decreto do Poder Executivo.

Art. 23 – Revogam-se as disposições contrárias.

Gabinete da Prefeita Municipal de Talismã, Estado do Tocantins, aos 15 (quinze) dias do mês de setembro do ano de 2015 (dois mil e quinze).

MIRIAM SALVADOR COSTA RIBEIRO
Prefeita Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE TALISMÃ - TO
PROTOCOLO Nº _____
DATA: ____/____/____
ASSINATURA

CERTIDÃO:

"Consoante ao que dispõe o art. 37 "Caput" da Carta Magna (Princípio da publicidade dos atos públicos), Certificamos para os devidos fins legais, que cópias da Lei Municipal nº 550/2015, de 15/09/2015, a qual versa sobre: "Institui e fixa tabela de valores para fins de incidência do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – Biênio 2016/2017, e dá outras providências".foram devidamente publicadas no mural de avisos da Prefeitura, Câmara Municipal e ainda divulgadas nos sites oficiais do Município a saber:

www.talisma.to.gov.br (Poder Executivo);
www.talisma.to.leg.br (Poder Legislativo).

Talismã, 15 de setembro de 2015.

SILVANO FAGUNDES DA SILVA
Secretário Chefe de Gabinete