

LEI Nº 500, DE 31.08.1964.

DÁ NOVA DISPOSIÇÃO SOBRE O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA "INTER VIVOS".



ADÃO ELY JOHANN, Prefeito Municipal de Esteio. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte, LEI:

Art. 1º O Imposto de Transmissão de Propriedade Imobiliária "Inter Vivos", transferido aos Municípios pela Emenda Constitucional nº 6, incide sobre a transferência, por ato "inter vivos" de bens imóveis, por natureza ou por disposição legal, situados no território do Município.

Parágrafo Único - Consideram-se bens imóveis para os efeitos deste imposto:

- I - O solo, com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e os frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo;
- II - Tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, com a semente lançada a terra, os edifícios e construções, de modo que não possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano;
- III - Tudo quanto no imóvel o proprietário mantiver intencionalmente empregado em sua exploração industrial ou comercial, aformoseamento ou comodidade;
- IV - os direitos reais sobre imóveis;
- V - o direito a sucessão aberta;
- VI - os materiais provisoriamente separados de um imóvel para nele se reempregarem.

Art. 2º O imposto incide sobre:

- I - A compra e venda, dação em pagamento, doação, arrematação, adjudicação e permuta de bens imóveis, bem como quaisquer outros atos que importem em transmissão da propriedade imóvel, seja a que título for.
- II - A cessão e transferência de direitos a sucessão aberta;
- III - A renúncia de herança, quando feita em benefício de determinada pessoa;
- ~~IV - A incorporação de bens imóveis ao patrimônio de sociedade de qualquer natureza, inclusive para formação de capital social; (Revogado pela Lei nº 584/1966)~~

V - A desincorporação dos mesmos bens, por transferência a terceiros a sócios ou a ex-sócios, ainda que em reversão estes;

VI - A fusão e a incorporação de sociedade, em cujo patrimônio se incluam bens imóveis, quanto ao valor destes;

VII - A aquisição de domínio por sentença declaratória usucapião;

VIII - A cessão dos direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o ato de arrematação, ou adjudicação de bem imóvel;

IX - A adjudicação á cônjuge ou herdeiro que tenha remido ou se obrigue a remir dívida do casal de espólio, ou para indenização do legados e despesas, inclusive custeio do inventário;

X - O valor dos bens imóveis, que na divisão do patrimônio comum, forem atribuídos a um dos cônjuges desquitados, acima de sua meação;

XI - O valor dos bens imóveis que, na partilha, forem atribuídos ao, cônjuge supertite ou a qualquer herdeiro, acima de sua meação ou quinhão;

XII - A cessão ou venda de benfeitorias existentes em terrenos alheios;

XIII - A partilha de bens permitidos pelo art. 1776 do Código Civil;

XIV - A constituição de usufrutos;

XV - A extinção de usufruto, quando feita "inter vivos".

Parágrafo Único - Nas retrovendas, bem como nas transmissões clausuladas com pacto de melhor comprador ou comissário, não será devido novo imposto quando voltem os bens ao domínio do alienante por força de estipulação contratual mas não se restituirá o imposto pago.

Art. 3º Salvo as exceções previstas no artigo seguinte, o imposto será progressivo e calculado sobre o valor real dos bens ou direitos a serem transferidos, de acordo com a tabela seguinte que, em se tratando de prédio e terrenos não poderá ser inferior ao valor venal fixado pelo Município em decreto executivo:

Até 3 vezes o salário mínimo anual vigente no Município.....	5%
De mais de 3 vezes até 6 vezes.....	6%
De mais de 6 até 9 vezes.....	7%
De mais de 9 até 12 vezes.....	8%
De mais de 12 até 15 vezes.....	9%

De mais de 15 vezes.....10%

Art. 4º Nos casos abaixo especificados, vigorarão as taxas seguintes:

I - Nas doações de pais a filhos ou partilhas "inter vivos", e aquisição por usucapião, a taxa de 5% (cinco por cento);

II - Na permuta de imóveis de valores diferentes: cinco (5) por cento até o limite do menos valorizado e taxa do artigo anterior sobre o excedente;

III - Na permuta de imóveis de igual valor, situados no território do Município, 5% (cinco por cento) sobre o valor de um deles.

IV - Na permuta de imóvel por bens imóveis, as mesmas taxas do artigo anterior;

V - Na permuta de bem imóvel por outro situado fora do Município, as taxas do artigo anterior.

Art. 5º O imposto será calculado, em geral, sobre o valor real que os bens ou direitos transmitidos tiverem no momento da transmissão, segundo a estimativa comum.

Art. 6º Nos casos abaixo, para os efeitos de cálculo, são fixadas as seguintes normas:

I - Na transmissão simultânea de bens imóveis e móveis, considerar-se-á o valor total dos bens transmitidos, salvo se do contrato constar relação discriminada dos móveis, com respectivo valor, caso em que o imposto recairá somente sobre os dois imóveis como tais considerados nesta lei;

II - Na arrematação, na adjudicação de bens, no usucapião e em outros atos praticados em juízo, o montante da avaliação judicial;

III - Na constituição de enfiteuse, o valor do domínio útil, correspondente ao valor real do imóvel, deduzidos vinte (20) foros;

IV - Na transmissão do domínio direto, o valor de vinte (20) foros e um (1) laudêmio;

V - Na transmissão do domínio útil, o valor do real do imóvel, deduzido o valor do domínio direto;

VI - Na constituição de usufruto vitalício, e produto do rendimento de um ano, multiplicado por cinco, e na do temporário esse mesmo produto multiplicado pelo período do usufruto, nunca excedente de cinco;

VII - Na transmissão da nua propriedade, separada do usufruto, o produto do rendimento de um ano multiplicado por dez;

VIII - Na extinção do usufruto, por ato "inter vivos", o produto do rendimento de um (1) ano multiplicado pelo número de anos que ainda faltarem para seu término, nunca excedendo de cinco;

IX - Na cessão, ou renúncia de direitos hereditários, o valor do contrato ou do quinhão hereditário; caso já tenha havido avaliação judicial;

X - Na venda de terreno ou parte ideal do terreno cumulado com o compromisso de construir casa ou apartamento, por empreitada de labor materiais, os contratos respectivos deverão ser exibidos a fazenda municipal, antes de iniciada a obra, para serem visados.

§ 1º - Na falta da formalidade do inciso X, incidirá o imposto sobre o valor do terreno, ou da sua parte ideal, mais o da obra contratada, no estado em que se encontra ao tempo em que o contrário for apresentado à Municipalidade.

§ 2º - Nas cessões de direitos hereditários, verificando-se diferença para mais entre o preço constante da cessão e o valor que, no inventário for atribuído ao quinhão transferido, será devido o imposto sobre essa diferença;

§ 3º - Para os efeitos do disposto, nos incisos VI, VII e VIII, considerar-se-á o rendimento anual equivalente a cinco por cento (5%) do valor real do imóvel, segundo a estimativa comum.

Art. 7º O imposto será devido pelo adquirente dos bens ou direitos e será pago antes da lavratura dos contratos ou da expedição dos respectivos instrumentos, quando se tratar de atos judiciais e será recolhido mediante apresentação de guias, onde constarão o valor e uma descrição sumária dos direitos transmitidos, de forma a bem individualizá-los.

Parágrafo Único - AS guias serão despachadas pelo funcionário ou funcionários designados pelo Prefeito, com direito de recurso a este, nos casos em que o contribuinte não se conformar com a avaliação feita.

Art. 8º O imposto legalmente cobrado só será restituído:

I - quando por qualquer motivo, não se realizar a transação;

II - quando for posteriormente, reconhecido o direito a isenção ou imunidade fiscal;

III - quando for declarada por decisão judicial passada e julgada, a nulidade, revogação ou rescisão do contrato ou ato translativo da propriedade.

§ 1º - A restituição da importância paga será feita a requerimento do contribuinte, dirigido ao Prefeito Municipal, instruído com o recibo do imposto pago e certidão do Cartório que houver expedido as guias respectivas, onde se ateste que o contrato não foi efetivado.

§ 2º - Qualquer restituição ficará sujeita a taxa de expediente de 10% sobre o seu valor, até o máximo de Cr\$ 1.000,00 (um mil cruzeiros).

Art. 9º Os conhecimentos do pagamento do imposto só poderão ser utilizados dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de sua expedição. Findo este prazo, haverá nova avaliação dos bens transmitidos, sendo devida a diferença do tributo caso se verifique ter havido acréscimo no valor dos mesmos.

Art. 10 - São isentos do imposto de transmissão "inter vivos":

I - As instituições desportivas, de ensino, culturais e os partidos políticos;

II - Associações rurais, comerciais ou industriais e as cooperativas da produção e de consumo, devidamente legalizadas;

III - Os sindicatos e associações de classe;

IV - As sociedades recreativas, privativas de seus associados;

V - As instituições religiosas e hospitalares, asilos, creches e outras que dispensem, gratuitamente benefícios de assistência social, na proporção mínima de 10% do movimento total;

IV - Os clubes de aviação, centros de tradição gaúcha e círculos operários;

VII - As uniões de estudantes;

VIII - A aquisição de imóveis, em zona rural, por agricultor ou trabalhador rural aí radicado, que, outro não possua, ou seja proprietário de menos de 25 hectares, até completá-los.

§ 1º - Os pedidos de isenção serão dirigidos ao Prefeito Municipal, acompanhados do seguinte:

a) Nos casos dos incisos I a VII um exemplar dos atos constituídos prova de existência legal;

b) No caso do inciso VIII, atestado da Delegacia de Polícia, comprobatório de que o requerente é radicado na zona rural e declaração com firma reconhecida de que ainda não é proprietário ou que possui menos de 25 hectares, indicando na última hipótese, qual a área que possui.

§ 2º - Qualquer falsidade destinada a obter o favor fiscal a que se refere este artigo sujeitará o faltante a pagar em dobro o valor do tributo, sem prejuízo de outras responsabilidades civis ou penais, que daí decorrerem.

Art. 11 - As taxas adicionais em vigor, do elenco tributário do Município, incidirão sobre o imposto de transmissão de propriedade imobiliária "Inter Vivos".

Art. 12 - O Executivo poderá baixar decreto regulamentando a execução desta Lei.

Art. 13 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Prefeito Municipal, ouvidos os Órgãos Competentes.

Art. 14 - A presente lei, entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 1965 caso não haja alteração da Constituição Federal, revogadas as disposições em contrário, especialmente as leis de nº 422/63 e 487/64.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTEIO, em 31 de agosto de 1964.

ADÃO ELY JOHANN
Prefeito Municipal