



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BASSANO

LEI Nº 27/65

" Disoõe sôbre o Impôsto de Transmissão de Propriedade Imobiliária - Inter-Vivos".-

FELISBERTO ANTÔNIO DALLA COSTA, Prefeito Municipal de Nova Bassano.-

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a segui te lei:

Art. 1º- O Impôsto de Transmissão de Propriedade Imobiliária incide sôbre a transferência, por ato " inter-vivos", de bens imóveis, por natureza ou por disposição legal, situados no território do Município.-

§ único - Consideram-se bens imóveis para efeito dêste Impôsto:

I - O sola, com os seus acessórios e adjacências naturais, cpmprendendo 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 á 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 internacionalmente empregado em sua exploração industrial, aformoseando ou comodidade.-

IV- os direitos reais sôbre o imóvel;

V - as apólices da dívida pública oneradas com a cláusula de inalienabilidade;

VI- o Direiro de sucessão aberta;

VII- os materiais provisoriamente separados de um imóvel, para nele empregarem.-

Art. 2º - O Impôsto incide sôbre:

I- a compra e venda, doação em pagamento, doação, arrematação, adjudicação e permuta de bens imóveis;

II- os atos constitutivos ou translativos de direitos reais sôbre imóveis, exceto a servidão, a hipoteca, o penhor rural, a anticrese e as rendas expressamente contituidas sôbre imóveis;

III- a transferência de apólices da dívida operada com a cláusula de inalienabilidade;

IV- a cessão de transferência do direito à sucessão aberta;

V- a renúncia de herança em benefício de determinada pessoa e a renúncia extintiva, quando nela venha a ser beneficiária uma só pessoa;

VI- a incorporação de bens imóveis ao patrimônio de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BASSANO

... sociedade civil ou comercial, de qualquer espécie ou tipo, inclusive para formação de capital social, e a sua desincorporação, por transferência a terceiros ou a sócios e ex-sócios, ainda que em reversão a estes;

VII- a fusão e a incorporação de sociedade em cujo patrimônio se incluam bens imóveis, quando ao valor destes;

VIII- a aquisição de domínio por sentença declaratória de usucapião, salvo o que fôr pleiteado, digo pleiteado nos termos do artigo 156, § 3º da Constituição Federal;

IX- a cessão dos direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação de bem imóvel;

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

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

XII- o valor dos bens imóveis que na partilha forem atribuídos ao cônjuge superstite ou a qualquer herdeiro, acima de sua meação ou quinhão;

XIII- as tornas ou reposições, qualquer que seja o valor, quando feitas em bens imóveis;

XIV- a cessão ou venda de benfeitorias em terreno alheio, inclusive a indenização pelo proprietário do terreno;

XV- os demais atos e contratos translativos da propriedade, imóvel entre vivos à transcrição no registro competente, de conformidade da Lei Civil.-

§ 1º - Nas permutas de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza, equiparar-se-á o contrato, para os efeitos fiscais, ao de compra e venda.-

§ 2º - Nas permutas de bens imóveis localizados neste Município por quaisquer bens situados fora dele, será devido o imposto relativo ao contrato de compra e venda.-

§ 3º - Nas retrovendas, bem como nas transmissões cláusuladas com pacto de melhor comprador ou comissório, não será devido novo imposto, quando voltem os bens ao domínio do alienante, por força da estipulação contratual, mas não se restituirá o imposto pago.-

§ 4º - A partilha de bens permitida pelo artigo 1.776 do Código Civil, pagará o Imposto idêntico ao de transmissão " causa-mortis" na conformidade das tabelas respectivas, sobre os quinhões atribuídos a herdeiros necessários.-

§ 5º - Para os efeitos desta lei, equiparar-se-á à compra a promessa de compra e venda quitada, de carácter irrevogável ou ...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BASSANO

... irretratável, a cessão de direitos dela decorrentes e o mandato em sua própria, digo em sua causa própria, bem como substabelecimentos, quando o respectivo instrumento contiver os requisitos essenciais de compra e venda.

Art. 3º - São isentos do Impôsto:

I - as aquisições de imóveis destinados à construção, instalação ou ampliação de sedes, ou utilização em atividades competitivas e relacionadas com as finalidades de:

- a) estabelecimentos de ensino que se ajustem à legislação própria em vigor;
- b) asilos, hospitais, creches e outras instituições de assistência social, sem distinção de culto, côr ou nacionalidade, na própria, digo proporção mínima de 10% do movimento total;
- c) confissões religiosas, para prática de seu culto;
- d) clubes de aviação;
- e) sindicatos de trabalhadores, legalmente constituídos;
- f) Círculo operários com existência legal;
- g) associações desportivas amadoras, legalmente constituídas;

- h) associações rurais, comerciais, industriais e agricultores;
- i) centros de tradições gauchas, e união de estudantes.-

II- a aquisição de imóveis por cooperativas e federação de cooperativas, destinadas à instalação ou ampliação da sede de estabelecimentos necessários à consecução de seus objetivos sociais, ou que resultem da liquidação de empréstimos com garantias hipotecárias,-

Art. 4º - Os pedidos de isenção do Impôsto serão dirigidos ao Prefeito Municipal, instruídos com a documentação comprobatória das condições estabelecidas nesta lei.

Art. 5º - O Impôsto tornar-se-á devido:

I- em qualquer tempo, desde que se apure a falsidade das declarações prestadas ou dos documentos exibidos para a obtenção de isenções.-

Art. 6º - As isenções, uma vez concedidas, vigorarão pelo prazo de 180 dias, caducando se, dentro dêle não se efetuar a transmissão, podendo o pedido, entretanto, ser renovado.-

Art. 7º - Salvo as exceções previstas no artigo seguinte, o Impôsto será calculado sobre o valor real dos bens ou direitos a serem transferidos, de acordo com a tabela anexa à presente lei.-

Art. 8º - Nos casos abaixo especificados, vigorarão as taxas especiais seguintes:

I - na doação de pais a filhos, as mesmas taxas do Impôsto de transmissão " causa mortis";

II-a) na permuta de imóveis, sobre o menor dos valores permutados ou sobre qualquer dêles, se forem iguais.....2% -



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BASSANO

b) - sobre a diferença de valor entre bens permutados, a mesma taxa da tabela a que se refere o artigo anterior.-

III- na transferência de apólices da dívida pública oneradas com a cláusula de inalienabilidade,..... 4%

IV - na transferência de domínio útil de bens imóveis, sobre o valor deste..... 5%

Art. 9º - O Imposto será calculado, em geral, sobre o valor real - que os bens ou direitos translativos tiverem, no momento da transmissão, segundo a estimativa comum.-

Art. 10º - Nos casos abaixo especificados, a base será:

I- na transmissão simultânea de bens imóveis e móveis, o valor total dos bens transmitidos, salvo se do contrato constar relação discriminativa dos imóveis, com o respectivo valor, caso em que o Imposto recairá somente sobre o dos imóveis como tal considerados nesta lei;

II - na arrematação ou leilão, e na adjudicação de bens penhorados, o valor da avaliação judicial para a primeira ou única praça, ou preço - pago, quando este for maior;

III - na constituição de enfiteuse, o valor do domínio útil, correspondente ao valor real do imóvel, deduzidos 20 fôros;

IV - na subenfiteuse, o valor referido no item anterior, deduzido o laudêmio;

V - na transmissão do domínio direto, o valor de 20 fôros de 1 laudêmio;

VI - na transmissão de bens enfiteuticos, o valor real do prédio, - deduzido o do domínio direto, e na de bens subenfiteuticos esse mesmo valor, deduzidas 20 pensões subenfiteuticas;

VII- na transferência de apólices da dívida pública, oneradas com a cláusula de inalienabilidade, a cotação oficial do dia;

VIII- na constituição de usufruto vitalício, o produto do rendimento de um ano multiplicado por cinco; e do temporário o produto do rendimento de um ano multiplicado por tantos quantos forem os do usufruto, - nunca excedendo de cinco;

IX- na transmissão de propriedade separada de usufruto, o produto do rendimento de um ano multiplicado por dez;

X - na cessão de direitos hereditários, o valor do contrato ou do quinhão hereditário;

XI - nas renúncias à herança, o valor do quinhão hereditário, segundo a avaliação judicial;

XII- nos casos dos incisos VIII, X, XIII do artigo 2º, o valor da avaliação judicial, ouvido o representante da Fazenda Municipal.-

§ único - Nas cessões de direitos hereditários, verificando-se a diferença entre o preço da cessão e o valor do quinhão a que ela se refere a diferença será cobrada nos autos do inventário, mandando o juiz ...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BASSANO

§ 3º - No caso dêste artigo, o imposto será arrecadado à vista do instrumento contratual, revêstido de tôdas as formalidades legais e exibido pelo contribuinte.-

Art. 17º - Ao cessionário de promessa de compra e venda é falcutado, também, antecipar o pagamento do imposto devido pela transmissão do imóvel, aplicado o disposto nos parágrafos do artigo anterior.-

§ único - Verificada a cessão, não se restituirá o Impôso que o cedente houver pago, mas o cessionário se sub-rogará ao cedente, perante o Fisco Municipal, no direiro relativo ao imposto recolhido por antecipação.

Art. 18º - Nas transmissões vinculadas a contrato de promessa de compra e venda, estipulado o pagamento de preço em prestação o imposto poderá ser pago em parcelas de número correspondente ao dessas prestações.-

§ 1º - O pagamento parcelado do Impôsto, será autorizado com base no valor do imóvel à data em que fôr apresentado o pedido, seguneo a estimativa comum.-

§ 2º - Em qualquer tempo, dentro do prazo fixado no contrato para pagamento de preço, poderá o promitente comprador ou cessionário requerer o recolhimento do imposto em parcelas, das quais a primeira será paga no momento do pedido.-

§ 3º - No caso do parágrafo anterior, a primeira parcela do imposto correspondente, digo corresponderá ao valor das prestações já pagas ou vencidas, inclusive a importância do sinal ou arras que houver sido pago.

§ 4º - No caso de cessão dos direitos decôrrentes da promessa de compra e venda, em que o imposto venha sendo pago parceladamente, operar-se-á a sub-rogação do direito relativo às parcelas já pagas, em favor do cessionário, o qual poderá continuar o pagamento parcelado, devendo, no caso contrário, o imóvel ser reavaliado, no momento da liquidação do imposto.-

§ 5º - Nenhuma parcela do imposto será recebida sem que estejam pagas anteriormente, digo as anteriores.-

§ 6º - Se, em qualquer tempo, ocorrer atraso no recolhimento de 5 prestações consecutivas, ficará prejudicado o direito de pagamento parcelado, sujeitando-se o imóvel à reavaliação, no momento da liquidação do imposto.-

Art. 19º - O imposto será restituído quando, exercido por qualquer das partes contraentes, digo contratantes, o direito de arrependimento, deixar de ser lavrada a escritura definitiva.-

Art. 20º - Os conhecimentos do Impôsto só poderão ser utilizados dentro do prazo de 180 dias, contados da data de sua emissão.-

§ único - O disposto neste artigo não se aplica aos pagamentos efetuados por antecipação, na forma dos artigos 16 e 17 desta Lei.-



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BASSANO

Art. 21^a - Não serão lavrados, transcritos, inscritos, averbados ou registrados pelos servidores estaduais os atos e termos de seu ofício, sem a prova do pagamento do Impôsto que fôr devido da consessão de isenção.-

§ 1^o - Os servidores da Justiça transcreverão, naqueles atos públicos, o inteiro terço do conhecimento pelo qual tenha sido pago o Impôsto, ou do certificado de isenção, parcial ou ainda, de ambos êstes documentos, quando fôr o caso de isenção, parcial bem como da certidão de quitação fiscal, excetuando os caso de transmissão de direitos, em que se exigirá a prova de quitação de outros tributos municipais.-

§ 2^o - Nos casos de transmissão de domínio útil de terrenos reservados ao Estado ou ao Município, exigir-se-á, também, a prova de pagamento do laudêmio devido e da cessação da licença, pela autoridade competente, cujos instrumentos serão, igualmente transcritos.-

2 Art. 22^a - Quando a transcrição se efetuar por instrumento particular, não se levará a efeito a transcrição no Registro de Imóveis se o conhecimento do Impôsto ou certificado de isenção não acompanharem o instrumento.-

Art. 23^a - Nos contratos de promessa de compra e venda de terrenos ou parte ideal de terreno, bem como de cessão de direitos decorrentes de contratos desta natureza, comulados com o de construção de casa ou apartamento, por empreitada de labor e materiais, os respectivos instrumentos deverão ser exibidos ao fisco, antes de iniciada a obra contratada.-

§ único - Na falta de formalidades de que trata êsse artigo, o Impôsto de transmissão "inter-vivos", incidirá sobre o valor do terreno, ou da parte ideal dêste mais o da obra contratada, no estado em que se encontrar ao tempo em que o tributo tiver de ser pago.-

Art. 24^a - Nas construções em domínio, serão considerados, para a puração do valor da parte ideal do terreno, os alicerces e as partes comuns da edificação.-

Art. 25^a - O Impôsto legalmente cobrado só será restituído:

I - Quando o ato de transmissão de que tiver pago o Impôsto não se realizar ou completar;

II- Quando fôr posteriormente recolhido o direito de isenção legal ou imunidade fiscal;

III- Quando fôr declarada, por decisão judicial passada em julgamento a nulidade, revogação ou rescisão do contrato ou ato translativo da propriedade;

IV- no caso do artigo 19 desta lei.-



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BASSANO

Art. 26º - Os pedidos de restituição serão dirigidos ao Prefeito Municipal, instruídos com a documentação que for exigida, na forma regulamentar.-

Art. 27º - O preço constante dos contratos de promessa de compra que; digo: As disposições desta lei aplicam-se aos processos pendentes.-

Art. 28º - Esta lei entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 1966; revogadas as disposições em contrário.-

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BASSANO, aos vinte dias do mês de Novembro de mil novecentos e sessenta e cinco.-

Felisberto Antônio Dalla Costa
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE
NOVA BASSANO

REGISTRADO AS FLS. 55,56,57,58,59,60,
61,62 DO LIVRO Nº 1 DE LEIS NUMERADAS.-

666

Belmiro F. Farina - Secretário Municipal.-