Transcrita 13-03-89 Maria Santos

PMIg/GP

igarassu
PREFEITURA MUNICIPAL

LEI Nº 1.878/89 - Igarassu, 24 de fevereiro de 1989.

EMENTA: Institui o Imposto sobre a Transmissão "**Inter Vivos**" de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos - **ITBI** e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE IGARASSU,

Faço saber que a Câmara Municipal de Igarassu aprovou e, eu sanciono a seguinte Lei:

Artigo 1º -Esta Lei institui, no Município de Igarassu o Imposto sobre a Transmissão "**Inter Vivos**", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição.

TÍTULO I

Nas Normas de Tributação

CAPÍTULO I

Da Incidência

Artigo 2º - O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos, por ato oneroso, incide sobre:

I - a transmissão da propriedade de bens imóveis em consequência de:

a) compra e venda pura ou condicional,

b) doação,

c) dação em pagamento,

d) arrematação,

e) adjudicação,

f) sentença declaratória de usucapião ou supletiva de manifestação de vontade na transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos,

g) mandato em causa própria e seus sub estabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda de imóveis,

h) qualquer outro ato e contrato translativo da propriedade de bens imóveis sujetos à transcrição, na forma da Lei.

II - a transmissão do domínio útil, por ato "**Inter Vivos**";

III - a instituição de usufruto convencional, sobre bens imóveis e sua extinção, por consolidação, na pessoa de seu proprietário;

IV - a cessão de direitos relativos às transmissões previstas nos incisos I e II deste artigo;

V - a permuta de bens e de direitos a que se refere este artigo;

VI - o compromisso de compra e venda de bens imóveis sem cláusula de arrependimento e com imissão na posse, inscrito no Registro de Imóveis;

VII - o compromisso de cessão de direitos relativos a bens imóveis, sem cláusula de arrependimento e com imissão na posse, inscrito no Registro de Imóveis;

VIII - qualquer outro direito a aquisição de imóveis;

IX - qualquer ato judicial ou extra-judicial "**Inter Vivos**" que importe ou se resolva em transmissão de bens imóveis ou direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia.

§ 1º - O recolhimento do imposto, na forma prevista dos incisos VI e VII deste Artigo, dispensa novo recolhimento por ocasião do cumprimento definitivo dos respectivos compromissos.

Artigo 3º - Consideram-se bens imóveis, para os efeitos do imposto que trata este Lei:

I - o solo, com sua superfície e seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e os frutos pendentes o espaço áereo e o subsolo;

II - tudo quanto se possa incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e as construções, e de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

Artigo 4º - O imposto é devido quando os bens transmitidos ou sobre os quais versarem os direitos cedidos se situarem no território do Município, ainda que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora do Município, mesmo no estrangeiro.

CAPÍTULO II

Da Não Incidência

Artigo 5º - O **ITBI** não incide sobre:

I - a transmissão dos bens ou direitos ao patrimônio:

a) da União, dos Estados, dos Municípios, das Autarquias e das Fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público;

b) dos Templos de qualquer culto;

c) das Entidades Sindicais dos Trabalhadores;

d) das Instituições de Educação e de Assistência Social, sem fins lucrativos.

II - a transmissão dos bens ou direitos incorporados ao Patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, ressalvado o disposto no Artigo 8º.

III - a desincorporação dos bens ou direitos transmitidos na forma do inciso anterior, quando reverterem aos primeiros alienantes.

IV - a transmissão dos bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, ressalvado o disposto no Artigo 8º.

Artigo 6º - A não incidência prevista na alínea "b" , do inciso I, do artigo anterior, somente se refere aos imóveis que estejam diretamente vinculados ao culto, como o prédio onde se realiza o próprio ato religioso, os edificios utilizados para o ensino da religião e o convento.

§ 1º - Em hipótese alguma a não incidência abrangerá bens utilizados como fonte de renda ou adquirida para exploração econômica.

§ 2º - Para gozar da não incidência, a entidade religiosa deverá apresentar declaração de seu responsável, onde fique consignado o destino que se dará ao imóvel em aquisição.

Artigo 7º - O disposto da alínea "d" do inciso I, do Artigo 5º, somente beneficia as Entidades que preencha os seguintes requisitos, constantes de estipulação, obrigatoriamente incluida em seus respectivos estatutos.

I - não distribuirem a, seus dirigentes ou associados qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de participação nos respectivos lucros.

II - aplicarem seus recursos, integralmente, no país e, exclusivamente,na manutenção, e desenvolvimento dos objetivos sociais.

III - mantiverem escrituração de suas receitas e despesas em livro revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão.

IV - provarem através de seus estatutos, que desenvolvem atividades sem fins lucrativos.

Parágrafo Único - Para comprovar o preenchimento dos requisitos previstos além de seus estatutos, as instituições de educação e assistência social deverão apresentar declaração da diretoria pertimente a matéria acompanhada de seu último balanço.

Artigo 8º - O disposto nos incisos II e IV, do Art.5º

não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a venda ou a locação da propriedade imobiliária ou a cessão dos direitos relativos a sua aquisição, ou ainda, o arrendamento mercantil.

§ 1º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cincoenta por cento) da receita operacional da pessoa adquirente, nos dois (02) anos anteriores e nos dois (02) anos subsequentes à aquisição, decorrerem das transações mencionadas neste artigo.

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou há menos de dois (02) anos antes dela, apurase-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando-se em conta os três (03) primeiros anos seguintes a data da aquisição.

§ 3º - Verificada a preponderância neste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da Lei vigente à data da aquisição, e calculado sobre o valor, nesta data, dos respectivos bens ou direitos.

§ 4º - O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens de direitos, quando realizada em conjunto com a totalidade do Patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Artigo 9º - Para gozar do direito previsto nos incisos II e IV, do artigo 5º, a pessoa jurídica deverá fazer prova de que não tem como atividade preponderante à compra e venda ou a locação da propriedade imobiliária, ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição, ou ainda, o arrendamento mercantil.

Parágrafo Único - A prova de que trata este artigo será feita mediante apresentação dos estatutos, dos dois (02) últimos balanços e de declaração da diretoria, em que sejam, inclusive, discriminados, de acordo com a sua fonte, os valores correspondentes à receita operarional da sociedade.

CAPÍTULO III

Da Isenção

Artigo 10 - É isenta de **ITBI** a aquisição de imóvel para residência própria feita para servidor público, da administração direta ou indireta deste Município.

Artigo 11 - Para gozar do benefício previsto no artigo anterior serão observados as seguintes exigências:

I - O interessado deverá apresentar requerimento instruído com:

a) documento comprobatório de sua condição de servidor público;

b) certidão de que não é proprietário ou titular de direitos sobre outro imóvel residencial, passado pelo oficial do Registro de imóvel desta Comarca;

c) declaração do requerente, sob as penas da Lei de que não é proprietário ou titular de direitos sobre outro imóvel residencial e de que aquele que está adquirindo se destina a sua residência.

II - quando casado, o requerente apresentará certidão de casamento e documentos referidos nas alíneas "b" e "c", do inciso anterior relativos, também, a seu cônjuge.

III - elidirá a concessão do benefício, e circunstância de ser o servidor ou o seu cônjuge proprietário ou titular de direitos sobre outro imóvel residêncial, a não ser que:

a) em carater irrevogável e irretratável, o imóvel tenha sido prometido em venda ou cessão;

b) o imóvel seja possuido em regime de condomínio.

IV - o disposto na alínea "a" do inciso anterior, dependerá de prova de pagamento integral do preço da promessa ou da cessão.

CAPÍTULO IV

Na Base do Cálculo

Artigo 12 - A base de cálculo do importo é:

I - na transmissão e na cessão por ato "**Inter Vivos**", o valor venal dos bens ou direitos, no momento da transmissão ou da cessão, segunda a estimativa fiscal aceita pelo contribuinte.

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 se este for maior.

III - na transmissão por sentença declaratório de usucapião ou supletiva da manifestação da vontade, o valor da ação judicial.

IV - na transmissão do domínio útil, o valor renal do imóvel aforado, segundo a estimativa fiscal aceita pelo contribuinte.

§ 1º - O valor dos direitos reais de usofruto, uso e habitação, vitalícios ou temporários, será igual a 1/3 (um terço) do valor, venal do imóvel.

§ 2º - O valor da propriedade separada do direito real do usuário, uso ou habitação será igual a 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel.

§ 3º - Não concordando com a estimativa fiscal, será facultada ao contribuinte dentro do prazo de recolhimento solicitar uma segunda avaliação, mediante requerimento protocolado a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Igarassu.

§ 4º - A estimativa fiscal aceita pelo contribuinte prevalecerá pelo prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual o imposto somente poderá ser pago após a atualização monetária correspondente ou nova avaliação, a critério da repartição fiscal.

CAPÍTULO V

Da Alíquota

Artigo 13 - São Alíquotas do imposto:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação, a que se refere a Lei Federal Nº 4.380, de 21 de agosto de 1964 e Legislação Complementar:

a) sobre a valor efetivamente financiado: 0,5% (meio por cento);

b) sobre o valor restante: 2% (dois por cento).

II - nas demais transmissões a título oneroso: 4% (quatro por cento).

Parágrafo Único - O disposto no inciso I aplica-se, inclusive, nas aquisições amigáveis ou litigiosas de bens móveis, feitas pelos agentes do Sistema Financeiro de Habitação em solução de financiamento.

Artigo 14 - O Nu proprietário, o fiduciário e o fideicomissário pagam o imposto de acordo com a alíquota vigente no momento da extinção do usufruto ou da substituição do fideicomisso, este por ocasião de cada transferência.

CAPÍTULO VI

Do Contribuinte

Artigo 15 - O Contribuinte do Imposto é:

I - em geral, o adquirente dos bens ou direitos transmitidos.

II- no caso do inciso IV, do acordo 2º, o cedente.

III- na permuta cada um dos permutantes.

Parágrafo Único - Os oficiais dos cartórios de registro de imóveis e seus substitutos, os tabeliões, escrivões e demais serventuários de ofício respondem, solidariamente com o contribuinte, pelo imposto devido sobre os atos que se praticarem em razão do seu ofício.

CAPÍTULO VII

Do recolhimento e Da Restituição

Artigo 16 - Nas transmissões, excetuadas as hipóteses previstas bos artigos seguintes, o Imposto será recolhido:

I - antes de efetivasse o ato ou contrato sobre o qual incida,se por instrumento público.

II - no prazo de 30(trinta) dias,contados do ato ou contrato sobre o qual incida,se por instrumento particular.

III - antes da inscrição do instrumento no registro de imóveis compedentes,nos' casos previstos nos incisos VI e VII, do art. 2º.

Artigo 17 - Na arrematação, adjudicação ou remissão o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraida.

Parágrafo Único - No caso de oferecimento de embargos, o prazo se contará da sentança transitada em julgado que os reflitar.

Artigo 18 - Nas transmissões realizadas em virtude de sentença judicial, o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias do transito em julgado da sentença.

Artigo 19 - O comprovante do pagamento do imposto estará sujeito a revadilação quando a transmissão da propriedade ou dos direitos a ela relativos não se efetivar dentro de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua emissão.

Artigo 20 - O imposto será arrecadado através do DAM ' (Documento de Arrecadação Municipal), pela rede bancária autorizada pela Secretaria de Finanças do Município.

Parágrafo Único - Nos casos de imunidade, isenção ou não incidência, do requerimento a ser apresentado constará, ainda, a perfeita ' identificação do imóvel e do negócio jurídico, o valor da operação e os nomes ' dos transmitentes e adquirentes.

Artigo 21 - Nas transmissões, os tabeliões e escrivões transcreverão no instrumento, termo de escritura, o inteiro teor do DAM, com a respectiva quitação, ou as indicações constantes do requerimento e respectivo ' despacho, no caso previsto no Parágrafo Único, do Art. anterior.

Parágrafo Único - As segundas vias do DAM, devidamente quitadas, deverão ficar arquivadas, obrigatoriamente, no Cartório, para fins de exibição ao Fisco Municipal.

Artigo 22 - O imposto legalmente cobrado só será restituído:

I - quando não se efetivar o ato ou contrato dobre o qual se tiver pago o imposto.

II - quando for declarada, por decisão judicial passada em julgado, a nulidade do ato ou contrato sobre que se tiver pago o imposto.

III - quando for, posteriormente reconhecida a imunidade, a não incidência ou a isenção.

IV - quando ocorrer erro de fato.

Artigo 23 - Na retrovenda e na compra e venda cláusulada com pacto de melhor comprador, não é devido o imposto na volta dos bens ao domínio do alienante, não sendo restituível o imposto já pago.

TÍTULO II

Das Disposições Gerais

Artigo 24 - Nas hipoteses de levratura ou registro de escritura, os Cartórios de Ofício de Notas e os Cartórios de Registro de Imóveis deverão preencher o documento "Relação Diária dos Contribuintes do **ITBI** (anexo I) que será fornecido pela Secretaria de Finanças.

Parágrafo Único - O documento de que trata o "caput" deste artigo, referente a cada quizena, deverá ser encaminhado no primeiro dia útil da quinzena subsequênte, diretamente por protocolo, ou via postal, mediante registro, à Secretaria de Finanças do Município.

Artigo 25 - Não serão lavrados, registrados, inscritos, autenticados ou averbados pelos tabeliães, escrivães e oficiais de registro de imóvel, os atos e termos de seu cargo, sem a prova de pagamento do imposto, quando devido.

Artigo 26 - A Secretaria de Finanças fiscalizará o efetivo recolhimento do imposto devido ao Município.

Artigo 27 - Os serventuários da justiça são obrigados a facultar, aos encarregados da fiscalização, em cartório, o exame dos livros, autos e papéis que interessem a arrecadação do imposto.

Artigo 28 - O efetivo gozo de imunidade, não incidência ou isenção depende de recolhimento do Prefeito, que poderá delegar essa competência ao Secretário de Finanças da Prefeitura Municipal de Igarassu.

Artigo 29 - Verificada a inexatidão das declarações referidas no § 2ºdo Art. 6º, no Parágrafo Único do artigo 7º, no Parágrafo Único do artigo 9º, na alínea "c" do inciso I do Art. 11, será exigido o imposto devido, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

PMIg/GP

igarassu
PREFEITURA MUNICIPAL

Artigo 30 - As cartas precatórias oriundas de outras Comarcas, para avaliação de bens situados neste Município, não serão devolvidas sem o pagamento do respectivo imposto, quando devido.

Artigo 31 - O Prefeito do Município de Igarassu, poderá expedir, por Decreto, instruções para a fiel execução do disposto na presente Lei.

Artigo 32 - Esta Lei, entrará em vigor na data da sua publicação e, os efeitos trinta (30) dias após.

Artigo 33 - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Igarassu, em 24 de fevereiro de 1989.

Joaquim Pessoa Guerra
Prefeito