ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Barra Mansa

A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE:

LEI Nº , DE DE DE 1988.

2218 12 Institui o Imposto Sobre Transmissão "Inter-Vivos" - ISTI.

CAPÍTULO I

Da Obrigação Principal.

SEÇÃO I

Do Fato Gerador

Art. 1º - Fica instituído o Imposto Sobre Transmissão "Inter-Vivos" - ISTI.

Art. 2º - O ISTI tem como fator gerador:

I - A transmissão "Inter-Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos na Lei Civil;

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

III - A cessão de direitos à sua aquisição, referida nos incisos I e II.

Art. 3º - Compreendem-se na definição do fato gerador as seguintes mutações patrimoniais, envolvendo bens imóveis ou direitos a eles relativos, decorrentes de qualquer fato ou ato oneroso "inter-vivos":

I - compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;

II - dação em pagamento;

III - permuta;

IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;

V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica ressalvados os casos previstos no inciso I, do Art. 4º;

VI - transferências do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII - Tornas ou reposições que ocorram:

a) nas partilhas efetuadas em virtude de

LEI Nº , DE DE DE 1988.

2218 12 dezembro

dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiro receber, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

b) nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.

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

IX - instituição de fideicomisso;

X - enfiteuse e sub-enfiteuse;

XI - rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XII - concessão real de uso;

XIII - cessão de direitos de usufruto;

XIV - cessão de direitos de usucapião;

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

XVI - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XVII - acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX - qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos" não especificado neste Artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior;

§ 1º - Será devido novo imposto:

I - quando o vendedor exercer o direito de preleção;

II - no pacto de melhor comprador;

III - na retrocessão;

LEI Nº 2218 , DE 12 DE dezembro DE 1988.

IV - na retrovenda.

§ 2º - Equipara-se ao contrato de compra e venda, para efeitos fiscais:

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

II - a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do Município;

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

SEÇÃO II

Da Não Incidência

Art. 4º - O ISTI não incide sobre:

I - a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital e

II - a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo, se nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

§ 1º - O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes, dos bens e direitos adquiridos na forma do Inciso I deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio de pessoa jurídica a quem foram conferidos.

§ 2º - O disposto no Inciso I deste artigo aplica-se somente à parte do valor do imóvel utilizada na realização do capital.

§ 3º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante de que trata o Inciso II, deste artigo, quando mais de 50% (cinqüenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos dois anos anteriores e nos dois subseqüentes à aquisição, decorrer de transações ali mencionadas.

§ 4º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de dois anos antes dela, apurar-se-á a preponderância, referida no parágrafo anterior levando em conta os três primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 5º - Verificada a preponderância, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da Lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito, nessa data, corrigida monetariamente à data do pagamento.

§ 6º - O disposto no inciso II, segunda parte, deste artigo, não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

SEÇÃO III

Da Isenção

Art. 5º - Estão isentas do imposto as transmissões em que o adquirente seja a União, os Estados, os Municípios, bem como suas Autarquias e Fundações.

Parágrafo Único - São também isentos do pagamento do imposto:

a) - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da nu-propriedade;

b) a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

c) a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;

d) indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil;

e) a transmissão de gleba rural de área não excedente a vinte e cinco hectares, que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no Município;

f) a transmissão decorrente da investidura;

g) a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para a população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;

h) as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

SEÇÃO IV

Da Suspensão do Pagamento

Art. 6º - Será suspenso o pagamento do imposto relativo à aquisição de imóvel, ou direito real sobre imóvel, desti-

nado a instalação de:

I - Entidades sindicais oficialmente reconhecidas, desde que destinado à sua sede ou a fins de natureza assistencial, cultural, recreativa ou desportiva;

II - partidos políticos;

III - templos de qualquer natureza, e

IV - instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes.

SEÇÃO V

Do Contribuinte e do Responsável

Art. 7º - O contribuinte do imposto é o adquirente do bem ou do direito sobre o imóvel assim entendida a pessoa em favor da qual se opera a transmissão "inter-vivos".

Art. 8º - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, são solidariamente responsáveis pelo pagamento o adquirente e o transmitente, o cessionário e o cedente , conforme o caso.

Art. 9º - Na cessão de direitos relativos a bens imóveis, quer por instrumento público, particular, ou por mandato em causa própria, a pessoa em favor de quem for outorgada a escritura definitiva ou pronunciada a sentença de adjudicação é responsável pelo pagamento do imposto devido.

SEÇÃO VI

Do Local de Operação

Art. 10º - O local de operação é o Município de Barra Mansa e o imposto a ele é devido se nele estiver situado o imóvel transmitido ou sobre o qual versarem os direitos cedidos, ainda que a mutação patrimonial tenha lugar ou resulte de sucessão aberta em outro município ou no estrangeiro.

SEÇÃO VII

Da Base de Cálculo

Art. 11 - A base de cálculo do Imposto é o valor corrente de mercado do imóvel, no momento da transmissão.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Barra Mansa

LEI Nº 2218 , DE 12 DE dezembro DE 1988.

Art. 12 - Para apuração do valor corrente de mercado, de que trata o artigo anterior, será aplicado sobre o valor venal do imóvel, constante da guia de recolhimento do imposto predial e territorial urbano - IPTU, um índice de valorização, cujo produto represente o valor corrente de mercado no momento da transmissão.

Parágrafo Único - O "índice de valorização" que trata este artigo, será baixado através do ato do Secretário Municipal de Fazenda, até 31 de dezembro de cada exercício, e vigorará para o exercício seguinte, devendo ser corrigido monetariamente a cada trimestre, nos mesmos índices da variação da Obrigação do Tesouro Nacional.

SEÇÃO VIII

Da Alíquota

Art. 13 - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor fixado para base de cálculo a alíquota de 2% (dois por cento).

SEÇÃO IX

Do Pagamento

Art. 14 - O pagamento do imposto será efetuado através de guia de recolhimento emitida pelo Departamento de Cadastro e Arrecadação da Secretaria Municipal da Fazenda, e o seu recolhimento far-se-á antes do ato ou lavratura do instrumento público que configurar a obrigação de pagá-lo, independentemente de requerimento.

Art. 15 - Sem prejuízo ao disposto no artigo anterior, a guia de pagamento do imposto só será válida, para fins de recolhimento, até o último dia útil do trimestre em que foi emitida.

Parágrafo Único - Findo o prazo deste artigo, sem que tenha havido o recolhimento do imposto, será emitida nova guia de recolhimento, onde será aplicado o "índice de valorização" vigente no trimestre.

SEÇÃO X

Da Restituição

Art. 16 - O imposto recolhido só será restituído

LEI Nº 2218 , DE 12 DE dezembro DE 1988.

caso não sejam efetuadas as mutações patrimoniais de que tratam os artigos 2º e 3º, desta Lei.

Art. 17 - Além dos casos previstos no artigo anterior, só se promoverá a restituição se:

I - declarada, por decisão judicial passada em julgado, a nulidade do ato que configure o pagamento do imposto;

II - reconhecido o benefício da suspensão do pagamento do imposto.

Art. 18 - A restituição do imposto se fará à favor daquele que figurar como titular da guia de recolhimento, ou a seu representante, legalmente constituído.

Art. 19 - Salvo os casos previstos nos incisos I e II do artigo 17, desta Lei, somente se processará a restituição , mediante anexação de Certidão dos Cartórios de Registro de Imóveis de Barra Mansa, onde conste que o imóvel objeto da transmissão não figura em nome daquele em que foi emitida a guia de recolhimento do imposto.

Art. 20 - Além das exigências do art. anterior , a restituição de que trata esta Seção, somente se processará mediante a anexação da primeira via da guia de recolhimento do imposto.

Parágrafo Único - A restituição somente se processará mediante requerimento dirigido à Prefeitura Municipal de Barra Mansa, após o pagamento dos emolumentos devidos, e só terá prosseguimento após ouvido o Chefe do Deptº de Cadastro e Arrecadação.

CAPÍTULO II

Das Penalidades

Art. 21 - O descumprimento das obrigações previstas nesta Lei sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

I - 50% (cinqüenta por cento) do valor do imposto devido, na prática de qualquer ato relativo à transmissão de bens ou direitos sobre o imóvel, sem o pagamento do tributo nos prazos legais;

II - 80% (oitenta por cento) do valor do imposto devido, caso ocorra omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do tributo ou que provoquem benefício da não-incidência, isenção ou suspensão

LEI Nº 2218 , DE 12 DE dezembro DE 1988.

do pagamento do imposto;

III - 65% (sessenta e cinco por cento) do valor do imposto devido, caso ocorra omissão ou inexatidão de declaração, sem que fique caracterizada a intenção fraudulenta, e

IV - 100% (cem por cento) do valor do imposto devido, caso ocorra adulteração na guia de recolhimento, que resulte em pagamento menor que aquele lançado pela autoridade fiscal competente.

CAPÍTULO III

Disposições Diversas

Art. 22 - Os oficiais públicos que tiverem de lavrar instrumentos translativos de bens ou direitos sobre imóveis de que resulte obrigação de pagar o imposto, exigirão que lhes seja apresentado o comprovante de pagamento, respondendo solidariamente pelo pagamento do imposto, quando praticarem tal ato, sem a comprovação do pagamento.

Art. 23 - Se a operação for isenta, beneficiada pela suspensão do pagamento ou se nela não incidir o imposto, os oficiais públicos que tiverem que lavrar instrumentos translativos de bens ou direitos sobre o imóvel, deverão exigir a apresentação de Certidão Declaratória do reconhecimento do favor fiscal.

Parágrafo Único - A certidão de que trata este artigo será fornecida pelo Departamento de Cadastro e Arrecadação da Secretaria Municipal de Fazenda, através de processo regular, após o pagamento dos emolumentos devidos.

Art. 24 - Não se fará o registro público, transcrição, inscrição ou averbação de atos, instrumentos ou títulos sujeitos ao imposto, sem que se comprove o seu pagamento ou sua exoneração.

Art. 25 - O número da Certidão de que trata o artigo 23, ou o número da guia de recolhimento do imposto, de que trata o artigo 22, da presente Lei, deverão constar do instrumento translativo.

Art. 26 - Os oficiais públicos que tiverem de lavrar instrumentos translativos de bens ou direitos sobre imóveis , darão vista do processo ao representante da Fazenda Pública Municipal, sempre que se faça necessária a sua intervenção, para evitar e-

LEI Nº 2218 , DE 12 DE dezembro DE 1988.

vasão do imposto.

Art. 27 - A guia de recolhimento do imposto, resultante de atos e fatos constantes desta Lei, só terá validade, para efeito de registro público, e outros quaisquer, após averbação efetuada pela Secretaria Municipal de Fazenda.

Art. 28 - A fiscalização do imposto compete à Secretaria Municipal de Fazenda, que será exercida sobre as pessoas físicas ou jurídicas, contribuintes ou não, que estiverem obrigadas ao cumprimento das disposições da legislação do imposto, ou dela tomarem parte.

Art. 29 - O Poder Executivo poderá celebrar convênios com Órgãos Federais ou Estaduais, objetivando a implementação de normas e procedimentos que se destinarem à cobrança e fiscalização do imposto.

Art. 30 - Fica, também, o Poder Executivo autorizado a baixar regulamentos necessários ao fiel cumprimento dos dispositivos desta Lei.

Art. 31 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo entretanto seus efeitos a partir de 1º de março de 1989.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, 12 de dezembro de 1988.

Dr. LUIZ CARLOS SUCKOW F. DO AMARAL
Prefeito