

LEI Nº 1.338 / 88

DISPÕE SOBRE TRANSMISSÃO INTER-VIVOS A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO DE BENS IMÓVEIS, POR NATUREZA OU A CESSÃO FÍSICA, E DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS, EXCETO OS DE GARANTIA BEM COMO CESSÃO DE DIREITOS A SUA AQUISIÇÃO.

O Povo do Município de Muriaé, por seus legítimos representantes aprovou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei.

Capítulo I Da Incidência

Art. 1º - O Imposto sobre a transmissão inter-vivos de bem imóveis e de Direitos a eles relativos incide:

I – Sobre a, transmissão, a qualquer título por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bem imóveis ou por acessão física, como definidos na lei civil;

Parágrafo único – São também tributáveis os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis, sem cláusula de arrependimento, ou a acessão de direito deles decorrentes.

Art. 2º - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

I – Compra e venda pura ou condicional;

II – Dação em pagamento;

III – Arrematação;

IV – Adjudicação;

V – Partilha prevista no artigo 1.776, do Código Civil;

VI – Sentença declaratória de usucapião;

VII – Mandato em causa própria, e seus substabelecimentos quando estes configurem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;

VIII – Instituição do usufruto, convencional ou testamentário, sobre bens imóveis;

IX – Tornas ou reposições que ocorram nas partilhas em virtude de separação judicial quando qualquer interessado receber dos imóveis situados no

Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o valor da quota-parte que lhe é devida da totalidade dos bens, incidindo sobre a diferença;

X – Tornas ou reposições que ocorram nas divisões para extinção de condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer condomínio quota-parte material, cujo valor seja maior do que o valor da sua quota-ideal, incidindo sobre a diferença;

XI – Permuta de bens imóveis e direitos a eles relativos;

XII – Quaisquer outros atos e contratos transitivos da propriedade de bens imóveis, sujeitos à transcrição na forma da lei.

Art. 3º - O imposto é devido quando o imóvel transmitido, ou sobre que versarem os direitos transmitidos ou cedidos, esteja situado em território do Município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado ou de sucessão aberta fora dele.

Capítulo II

Da Não Incidência

Art. 4º - O imposto não incide sobre:

I – A transmissão de bens ou direitos, quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital; (§1º);

II – A transmissão dos bens ou direitos, quando decorrente de fusão incorporação ou extinção de Capital de pessoa jurídica de direito público interno, templos de qualquer culto ou instituições de educação e assistência social.

§ 1º - O disposto nos incisos não se aplica quando a pessoa jurídica neles referidas tiver como atividade preponderante a venda ou locação de imóveis ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição (§§ 2º a 4º).

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 02 anos anteriores e nos 02 anos subsequentes à aquisição, decorrer de vendas, locação ou cessão de direitos à aquisição de imóveis (§§ 3º e 4º).

§ 3º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividade após a aquisição, ou menos de 02 anos antes dela apurar-se-á preponderância referida no parágrafo anterior, levando-se em conta os 03 primeiros anos seguintes à data da aquisição (§ 4º).

§ 4º - Quando a atividade preponderante referida § 1º deste artigo, estiver evidenciada no instrumento constitutivo da pessoa jurídica adquirente, o imposto será exigido no ato da aquisição, sem prejuízo do direito à restituição que vier a ser legitimado com aplicação do disposto nos incisos I, II e III deste artigo.

§ 5º - As instituições de educação e de assistência social deverão observar os requisitos definidos em regulamento.

Capítulo III Das Isenções

Art. 5º - São isentos de imposto:

I – A aquisição de moradia realizada por ex-combatentes, suas viúvas que não contraírem novas núpcias e seus filhos menores ou incapazes, quando o valor do imóvel não ultrapassar o limite de 450 OTNS.

II – A aquisição de imóvel, quando vinculada a programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento comunitário de âmbito federal, estadual ou municipal, destinados à pessoas de baixa renda, com participação ou assistência de entidades ou órgãos criados pelo poder público.

Capítulo IV Da Alíquota

Art. 6º - As alíquotas do imposto são:

I – Nas transmissões e cessões por intermédio do Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

a) 0,5% sobre o valor efetivamente financiado;

b) 2% sobre o valor restante.

II – Nas transmissões e cessões a título oneroso, 2%.

Capítulo V Da Base de Cálculo

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor dos bens, no momento da transmissão ou cessão dos direitos a eles relativos, segundo estimativa fiscal pelo contribuinte ou preço pago, se este for maior.

§ 1º - Não concordando com o valor estimado, poderá o contribuinte requerer a avaliação fiscal, instruindo o pedido com documentação que fundamente sua discordância.

§ 2º - O valor estabelecido na forma deste artigo prevalecerá pelo prazo de 60 dias, findo o qual, sem o pagamento do imposto, ficará sem efeito o lançamento ou a avaliação.

Art. 8º - Nos casos a seguir especificados, a base de cálculo será:

I – Na arrematação ou leilão, o preço pago;

II – Na adjudicação, o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativos;

III – Na transmissão por sentença declaratória de usucapião, o valor estabelecido por avaliação administrativa;

IV – Nas dações em pagamento, o valor dos bens dados para solver o débito;

V – Nas permutas, o valor de cada imóvel ou direito permutado;

VI – Na transmissão do domínio útil, um terço (1/3) do valor venal do imóvel;

VII – Na instituição do direito real de usufruto uso ou habitação, a favor de terceiro, bem como na sua transferência, por alienação, ao nu-proprietário, um terço (1/3) do valor venal do imóvel;

VIII – Na transmissão da nua-propriedade, dois terços (2/3) do valor venal do imóvel;

IX – Nas tornas ou reposições, verificadas em partilhas ou divisões, o valor da parte excedente da meação em imóveis;

X – Na instituição de fideicomisso, o valor venal do imóvel;

XI – Na promessa de compra e venda e na cessão de direitos, o valor venal do imóvel;

XII – Em qualquer outra transmissão ou cessão de imóvel ou de direito real, não especificada nos incisos anteriores, o valor venal do bem.

Parágrafo único – Para o efeito deste artigo, será considerado o valor do bem ou direito à época da avaliação judicial ou administrativa.

Capítulo VI

Dos Contribuintes

Art. 9º - Contribuinte do imposto é:

I – O cessionário ou adquirente dos bens ou direitos cedidos ou transmitidos;

II – Na permuta, cada um dos permutantes.

Parágrafo único – Nas transmissões ou cessões que se efetuarem com recolhimento insuficiente ou sem recolhimento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis por este pagamento, o cedente, e o titular da justiça em razão do seu ofício, conforme o caso.

Capítulo VII

Do Pagamento do Imposto

Seção I

Da Forma e do Local do Pagamento

Art. 10 – O pagamento do imposto far-se-á na repartição fazendária do município.

Art. 11 – Nas transmissões ou cessões, por ato entre vivos, o contribuinte, o escrivão de notas ou tabelião, antes da lavratura da escritura ou do instrumento, conforme o caso, emitirá guia com a descrição completa do imóvel, suas características, localização, área do terreno, tipo de construção, benfeitoria e outros elementos que possibilitem a estimativa de seu valor venal pelo fisco.

Seção II

Dos Prazos de Pagamento

Art. 12 – O pagamento do imposto sobre a transmissão inter-vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos, por ato entre vivos, realizar-se-á:

I – Nas transmissões ou cessões, por escritura pública, antes de sua lavratura;

II – Nas transmissões ou cessões, por documento particular, mediante apresentação do mesmo à fiscalização, dentro de 120 dias de sua assinatura, mas sempre antes da inscrição, transcrição ou averbação do registro competente;

III – Nas transmissões ou cessões por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assemelhado, antes de lavrado o respectivo instrumento;

IV – Nas transmissões em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de 30 dias do trânsito em julgado da sentença;

V – Na arrematação, adjudicação, remissão e no usucapião, até 30 dias após o ato ou o trânsito em julgado da sentença, mediante documento de arrecadação, expedido pelo escrivão do feito.

VI – Nas aquisições de terras devolutas, antes de assinado o respectivo título, que deverá ser apresentado à autoridade fiscal competente, para cálculo do imposto devido e no qual será o documento de arrecadação;

VII – Nas aquisições por escrituras lavradas fora do Município, dentro de 30 dias após o ato, vencendo-se, no entanto, o prazo à data de qualquer anotação, inscrição ou transcrição feita no município e referente aos citados documentos.

Capítulo VIII

Da Restituição

Art. 13 – O imposto recolhido será devolvido, no todo ou em parte, na forma que dispuser o Regulamento, quando:

I – Não se completar o ato ou contrato sobre que se tiver pago;

II – For declarada, por decisão judicial transitada em julgado a nulidade do ato ou contrato, pelo qual tiver sido pago;

III – For posteriormente recolhida a não incidência ou o direito a isenção;

IV – Houver sido recolhido a maior.

Capítulo IX Da Fiscalização

Art. 14 – Os escrivões, tabeliões, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos e quaisquer outros serventuários da justiça não poderão praticar quaisquer atos que importem transmissão de bens imóvel ou de direitos a eles relativos, bem como suas cessões, sem que os interessados apresentem comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo.

Art. 15 – Os escrivões, tabeliões, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos de documentos ficam obrigados a facilitar à fiscalização da Fazenda Municipal, exame, em cartório, dos livros, registros e outros documentos e a lhe fornecer, gratuitamente, quando solicitadas, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados ou inscritos e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

Parágrafo único – A fiscalização referida no caput do artigo compete, privativamente, aos funcionários fiscais designados na forma do Regulamento.

Capítulo X Das Penalidades

Art. 16 – Nas aquisições por ato entre vivos, o contribuinte que não pagar o imposto nos prazos estabelecidos no artigo 12 desta lei fica sujeito a multa de 50% sobre o valor do imposto.

Parágrafo único – Havendo ação fiscal, a multa prevista neste artigo será de 100%.

Art. 17 – A falta ou inexatidão de declaração a elementos que possam influir no cálculo do imposto, com evidente intuito de fraude, sujeitará o contribuinte à multa de 50% sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo único – Igual penalidade será aplicada a qualquer pessoa, inclusive serventuário, que intervenha no negócio ou na declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

Art. 18 – As penalidades constantes deste capítulo serão aplicadas sem prejuízo do processo criminal ou administrativo cabível.

Parágrafo único – O serventuário ou funcionário que não observar os dispostos legais e regulamentares relativos ao imposto, concorrendo de qualquer modo para o seu não pagamento ficará sujeito às mesmas penalidades estabelecidas para os contribuintes, devendo ser notificado para o recolhimento da multa pecuniária.

Capítulo XI

Disposições Especiais Relativas ao Imposto Sobre a Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos.

Art. 19 – Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulada com contrato de construção ou empreitada de mão-de-obra e materiais, deverá ser comprovada a preexistência do referido contrato sob pena de ser exigido o imposto sobre o imóvel, incluída a construção e/ou benfeitoria no Município em que se encontram por ocasião do ato translativo da propriedade.

Art. 20 – O imposto criado por esta lei passa a integrar o Código Tributário do Município (Lei nº 834, de dezembro de 1979) e a sua cobrança a partir de 1º de março de 1989.

Art. 21 – Fica o Executivo autorizado regulamentação à presente lei através de Decreto.

Art. 22 – Revogam-se as disposições em contrário, entrando a presente lei em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei, pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém. Muriaé, 23 de dezembro de 1988.

Paulo de Oliveira Carvalho
Prefeito Municipal de Muriaé