LEI MUNICIPAL Nº 867/89

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE-PE., faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte LEI :

CAPITULO I
DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMOVEIS

SEÇÃO I
DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

ART. 1º - Fica instituido o imposto sobre transmissão/ de bens imóveis, mediante ato oneroso "inter-vivos", que tem como fato gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física conforme definido código Civil;

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

III - a cessão de direitos relativos às / transmissões referidas no incisos anteriores.

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

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

II - dação e pagamentos;
III - permuta;
IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;
V - incorporação ao patrimônio de pessoa / juridica ressalvados os casos previstos nos inícios III e IV / do Art. 3º;
VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

continua:

CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 867/89

VII - tornas ou reposições que ocorram;

a) nas partilhas efetuadas em virtude da dissolução da sociedade conjugal ou morte, quando o conjugue ou / herdeiros receber dos situados no Município, quota-parte cujo valór seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

b) nas divisões para instição de codomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer codomínio quota - parte material, cujo valor seja maior de que sua quota-parte ideal.

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

IX - instituição de fideicomisso;

X - enfiteuse e subenfiteuse;

XI - rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XII - concessão real do uso;

XIII - cessão de direitos de usufruto;

XIV - cessão de direitos de usocapião;

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

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

XVII - acessão física quando houver pagamento de idenização;

XVIII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX - qualquer ato judicial ou extra judicial "inter-vivo" 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 sobre imóveis exceto os de garantia;

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

§1º - Será dividido novo imposto:

I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II - no pacto de melhor comprador;

III - na rettrocessão;

IV - na retorvenda;

continua .....

CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 867/89

§ 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/ direitos que implique transmissão de bens imóveis ou de direitos a ele relativos;

SEÇÃO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

ART. 3º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:

I - o adquerente for a União, os Estados e Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e fundações;

II - o adquerente for partido político, templo de qualque culto, instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

III - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realizações de capital;

IV - decorrentes de fusão, incorporação ou ex - tinção de pessoa jurídica.

§ 1º - o disposto nos incisos III e IV deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade / preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cincoenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 02 (dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição (s) de imóveis.

§ 3º - Verificada a preponderância a que se re - ferem os parágrafos anteriores tornar-se-á devido o imposto nos ter - mos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

§ 4º - As instituições de educação e assistência social deverão observar ainda os seguintes requisitos:

I - não destribuirem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;

continua .....

CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 867/89

II - aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

III - manterem escrituração de suas respectivas / receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

SEÇÃO III

DAS ISENÇÕES

Art. 4º - São isentas do imposto:

I - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono de nua-propriedade;

II - a transmissão dos bens ao conjugue, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens de casamento;

III - a transmissão em que o alienante seja o poder Público;

IV - a idenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil;

V - 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;

VI - a transmissão decorrente de investidura;

VII - a transmissão decorrente da execução de / planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgão público ou seus agentes;

VIII - a transmissão decorrente da aquisição de / imóvel destinado a residência de funcionário público municipal e que outro não possua no Município;

IX - as transferências de imóveis desapropriado para fins de reforma agrária;

X - a aquisição de imóvel para residência própria feita por civil ex-combatente da segunda Guerra Mundial, que tenha participação efetivamente de operação bélica da Força Expedicionária Brasileira, da Marinha, da Força Aérea Brasileira, da Marinha ou Força do Exercito.

SEÇÃO IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

CONTINUA...

CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 867/89

ART. 5º - O imposto é devido pelo adquerente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

ART. 6º - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis por esse pagamento, o transmitente e o cedente conforme o caso.

SEÇÃO V

DA BASE DE CÁLCULO

ART. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuido ao imóvel ou ao direito transmitido periodicamente atualizado pelo Município, se este for maior.

§ 1º - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis a base de cálculo será o valor estabelecido / pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago se este for maior.

§ 2º - Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.

§ 3º - Na instituição de fideiçomisso, a base de cálculo será o valor do negocio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§ 4º - Nas rendas expressamente constituídas / sobre imóveis a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do valorvenal do bem imóvel, se maior.

§ 5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor venal do / bem imóvel se maior.

§ 6º - No caso de cessão de direitos de usufruto a base de cálculo, será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel de maior.

§ 7º - No caso de acessão física, a base de / cálculo será o valor da idenização ou valor venal da fração ou acréscimo transmitido se maior.

§ 8º - Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o Município / atualiza-lo monetariamente.

§ 9º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto técnico de avaliação do imóvel ou direito / transmitido.

continua .....

CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 867/89

SEÇÃO VI

DAS ALÍQUOTAS

ART.8º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguinte alíquotas:

I - transmissão compreendida no sistema financeiro de habitação em relação à parcela financiada 0,5% (meio por cento);

II - demais transmissões; 2% (dois por cento).

SEÇÃO VII

DO PAGAMENTO

ART.9º - O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I - na transferencia de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da assembléia ou da escritura em que tiveremm lugar aqueles atos;

II - na arrematação uo na adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;

III - na acessão física, até a data do pagamento da idenização;

IV - nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

ART.10º - Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel:

§ 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuado a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor verificado no momento da escritura definitiva.

§ 2º - Verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

Continua .....

CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 867/89

ART. 11º - Não se restituirá o imposto pago:

I - quando houver subsequente cessão de promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo em consequencia, lavrada a escritura.

II - aquele que venha a perder o imóvel em / virtude de pacto de retrovenda.

ART. 12º - O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

I - anulação de transmissão decretada pela / autoridade judiciária, em decisão definitiva.

II - nulidade do ato jurídico.

III - rescisão do contrato e desfazimento de arrematação com fundamento no art. 1136 do Código Civil.

ART. 13º - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSORIAS

ART. 14º - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto conforme estabelecido em regulamento.

ART. 15º - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumnetos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

ART. 16º - Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

ART. 17º - Todos aqueles que adquerirem bens ou direitos cuja transmissão constitua fato gerador de imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo / dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX

DAS PENALIDADES

ART. 18º - O adquirente de imóvel ou direito que não apresenta o seu título à repartição fiscalizadora no prazo legal, fica / sujeito a multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

continua ....

Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe
Secretaria de Administração

CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 867/89

ART. 19º - O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei, sujeita o infrator a multa correspondente a 100% (cem / por cento) sobre o valor do imposto devido.

ART. 20º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativas a elementos que possam influir no cálculo do imposto, sujeitará o contribuinte a multa de 200% (duzentos por cento) / sobre o valor do imposto sonegado.

PARAGRAFO ÚNICO - Igual multa será aplicada a qualquer / pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja co - nivente e ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

CAPITULO II

DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

ART. 21º - O Art. 168 do Código Tributário Municipal passa a ter a seguinte redação.

ART. 168 - A contribuição de melhoria tem fato gerador/ a realização de obra pública.

DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 22º - O Prefeito baixará, no prazo de 30 (trinta) dias, o regulamento da presente Lei.

ART. 23º - O crédito tributário não liquidado na época / própria fica sujeito à atualização monetária.

ART. 24º - Aplicam-se no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos/ a Administração Tributária.

ART. 25º - Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe em 01 de março de 1989.

Ernando Silvestre da Silva

ERNANDO SILVESTRE DA SILVA
- Prefeito -