



Câmara Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

PUBLICAÇÃO

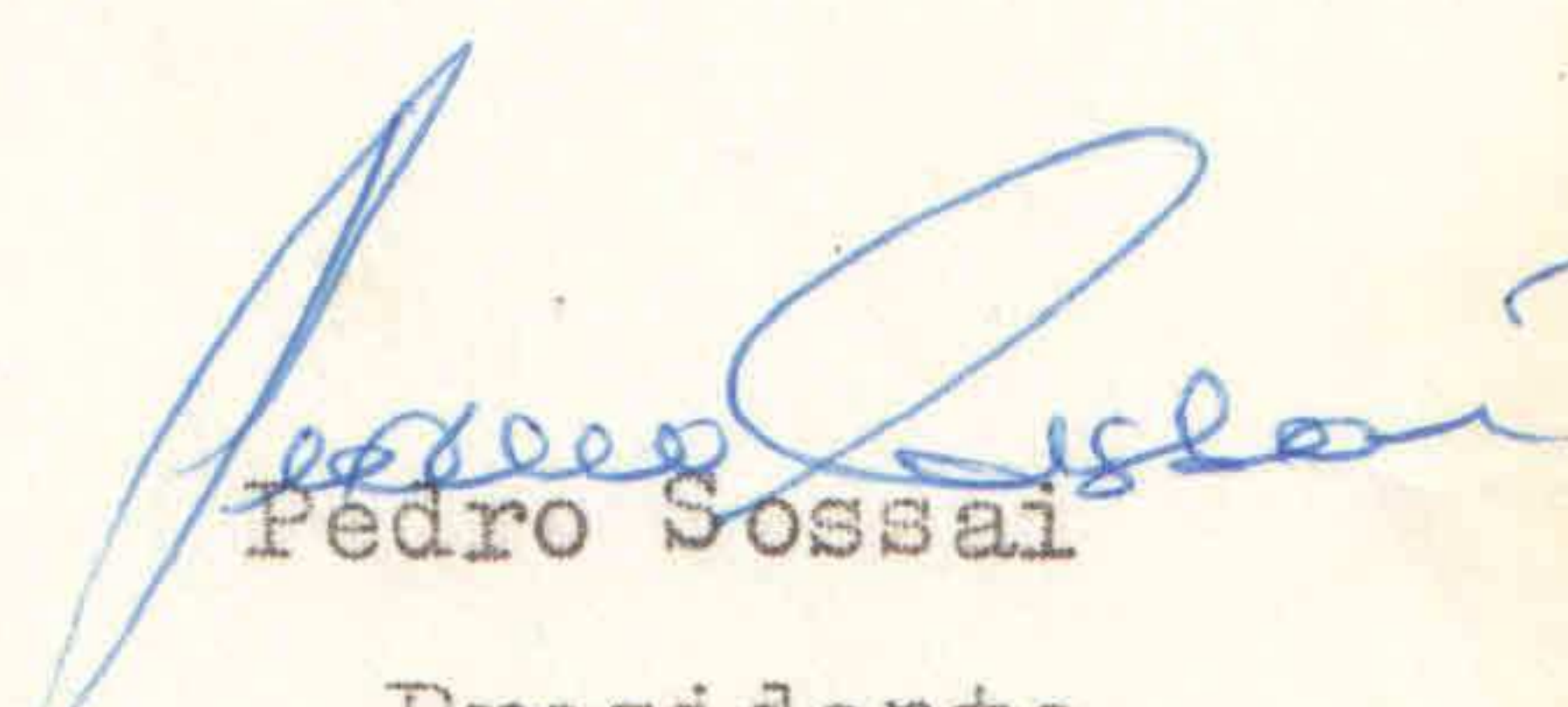
Lei Nº 100/89

A Câmara Municipal de Jaguaré, aprovou e o ' Prefeito Municipal, sancionou a seguinte:

LEI

CLÁUSULA DE VIGÊNCIA

Esta Lei entrou em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

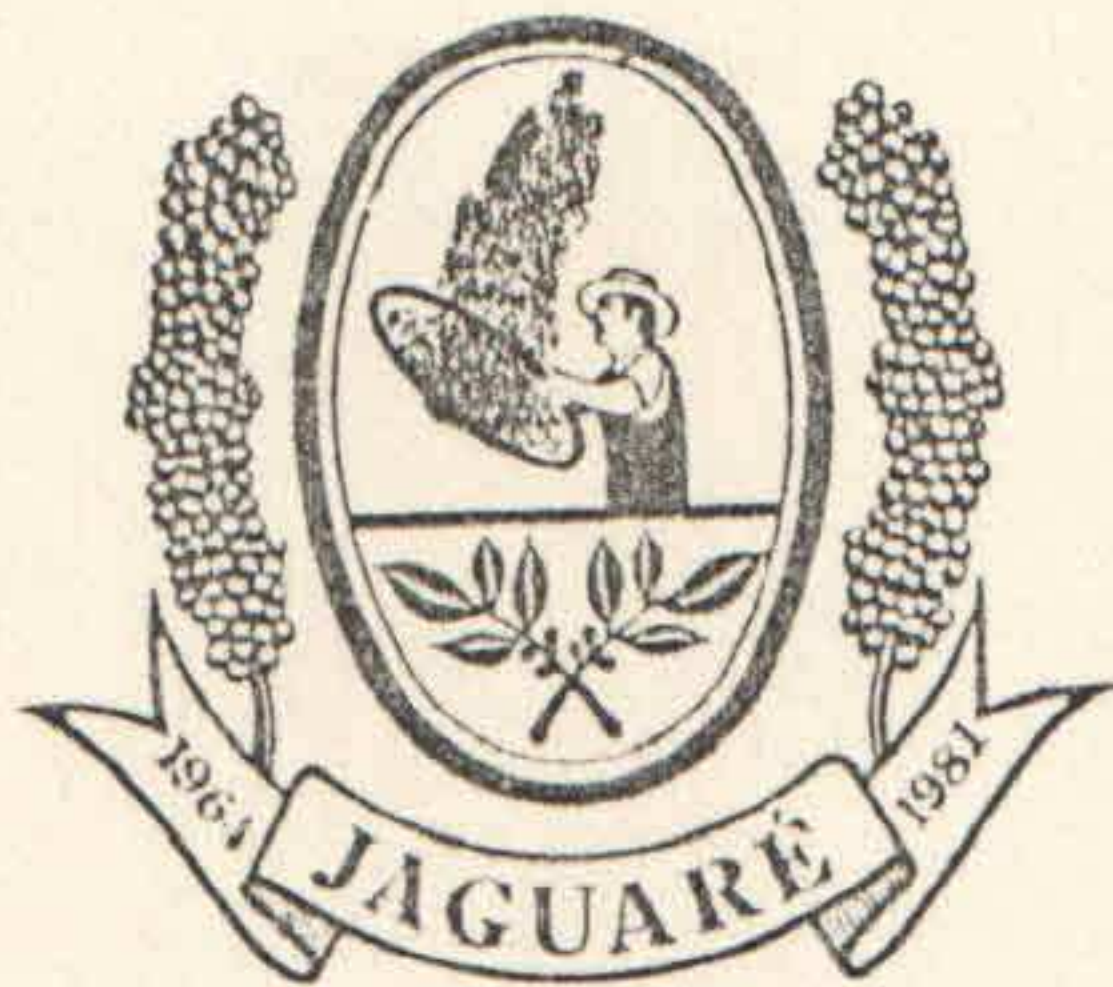

Pedro Sossai

Presidente

Registrado e publicado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Jaguaré, em 01 (primeiro) de março de 1989, e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jaguaré, em 31 de março de 1989.


João Daniel Falquetto

Secretário Administrativo



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

LEI Nº 100/89

Institui o Imposto sobre a transmissão de Bens Imóveis e dá outras Providências.

O Prefeito Municipal de Jaguaré, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I

CAPÍTULO I

Do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis.

SEÇÃO I

Do Fato Gerador e de Incidências

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

I - A transmissão a qualquer título de propriedade ou de domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física conforme definido no código civil;

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

III - A cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos anteriores;

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

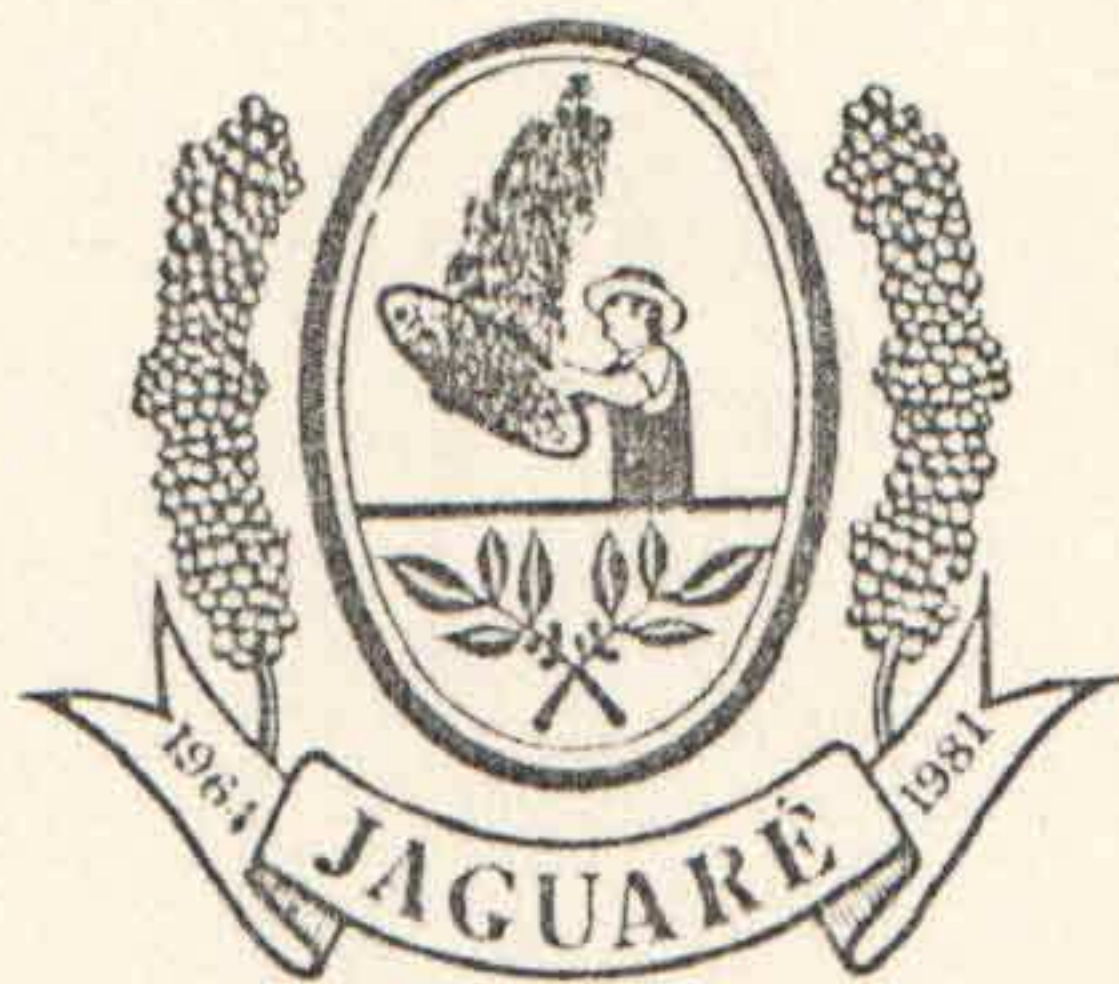
I - Compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;

II - doação em pagamento;

III - permuta;

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

continua...



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica res-salvados os casos previstos nos incisos 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;

VII - tornas ou reposições que ocorram:

a) nas partilhas efetuadas em virtude de sociedade con-jugal ou morte quando o conjuge ou herdeiros, receber dos imóveis situa-dos no Município quota-parte cujo valor maior do que a parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

b) nas divisões para extinção de condomínio de imóvel ' quando for recebido por qualquer dos condomínios quota-parte material cu-jo valor seja maior de que o de sua quota-parte ideal.

VIII - instituições de fideicomisso;

IX - enfiteuse e subenfiteuse:

X - rendas expressamente constituídos sobre imóvel.

XI - concessão real de uso;

XII - cessão de direitos de usufruto;

XIII - cessão de direitos ao usocapião;

XIV - cessão de direitos de arrematante ou adjudicante de pois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

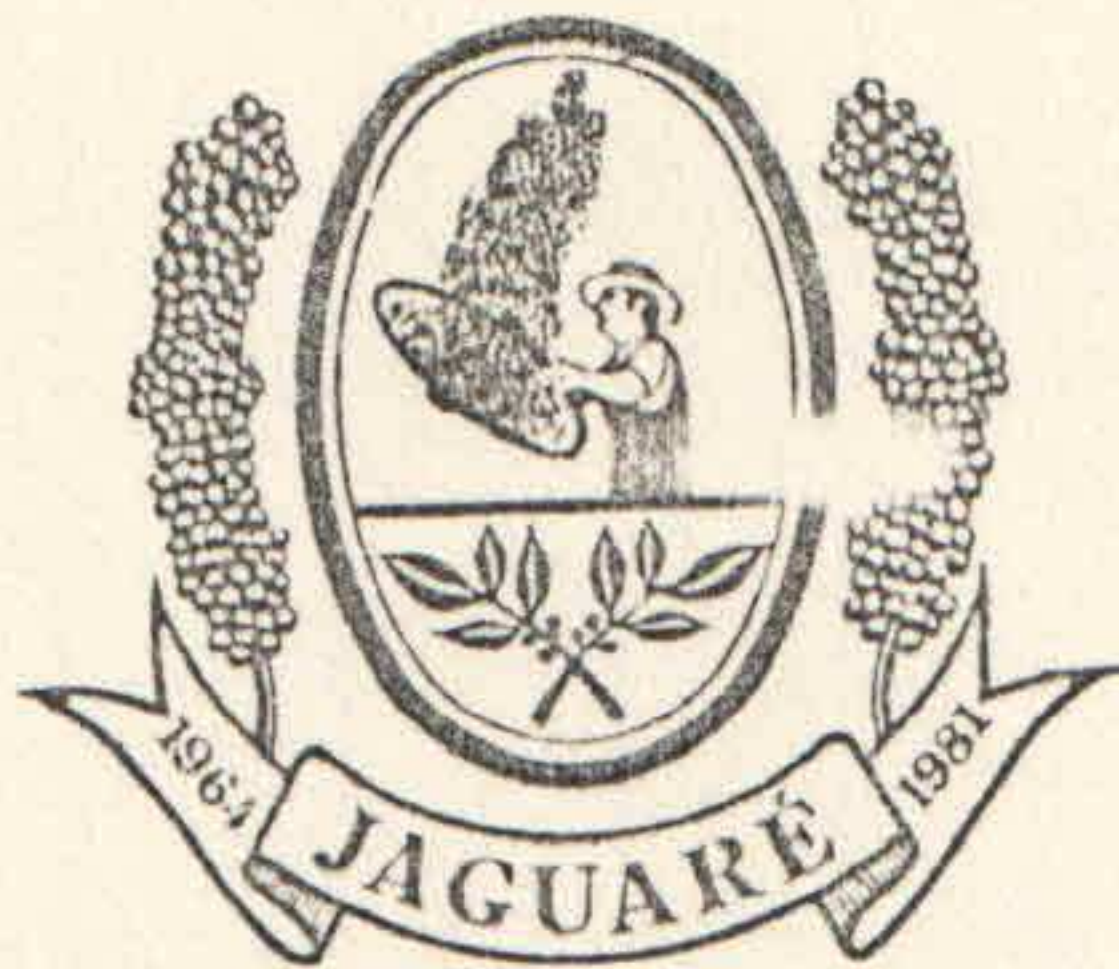
XV - cessão de promessa de venda ou cessão de promessas ' de cessão;

XVI - Acessão física quando houver pagamento de indeniza-ção;

XVII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XVIII - 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 di-reitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

continua...



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

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

§ 1º - Será devido no imposto:

- I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;
- II - no pacto de melhor comprador;
- III - na retrocessão;
- 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

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 adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, o Município e respectivas autarquias e fundações;

II - o adquirente for templo de qualquer natureza, instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades ou delas decorrentes e partidos políticos;

SEÇÃO III

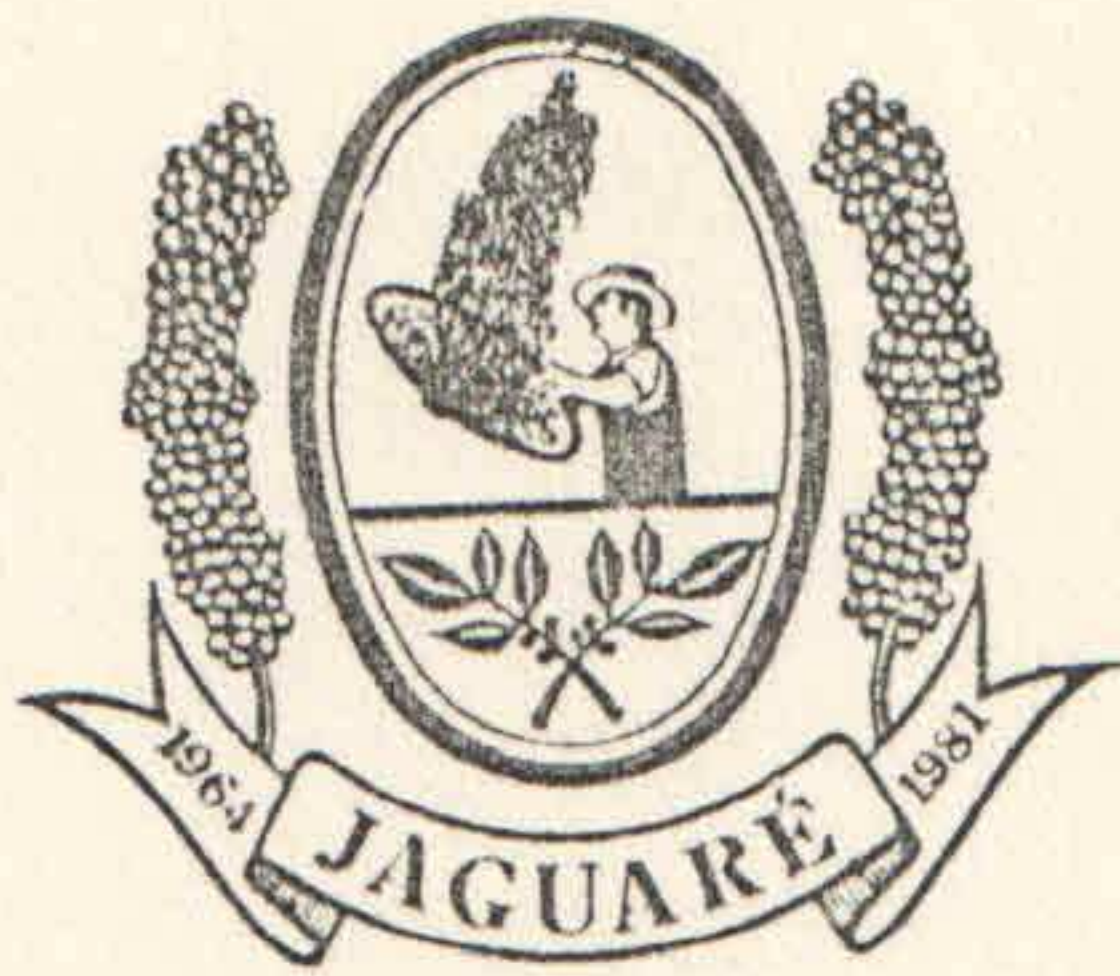
Das Isenções

Art. 4º - São isentos do Imposto:

I - a extinção do usufruto, quando o seu instituído tenha continuado dono da sua propriedade;

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

continua...



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

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

IV - a indenização de benfeitorias pelo Proprietário ao locatário, considerados aquelas de acordo com a Lei Civil;

V - a transmissão decorrente de investidura;

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

VII - a transmissão de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

SEÇÃO IV

Do contribuinte e do Responsável

Art. 5º - o imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 6º - Nas transações que se efetuam 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

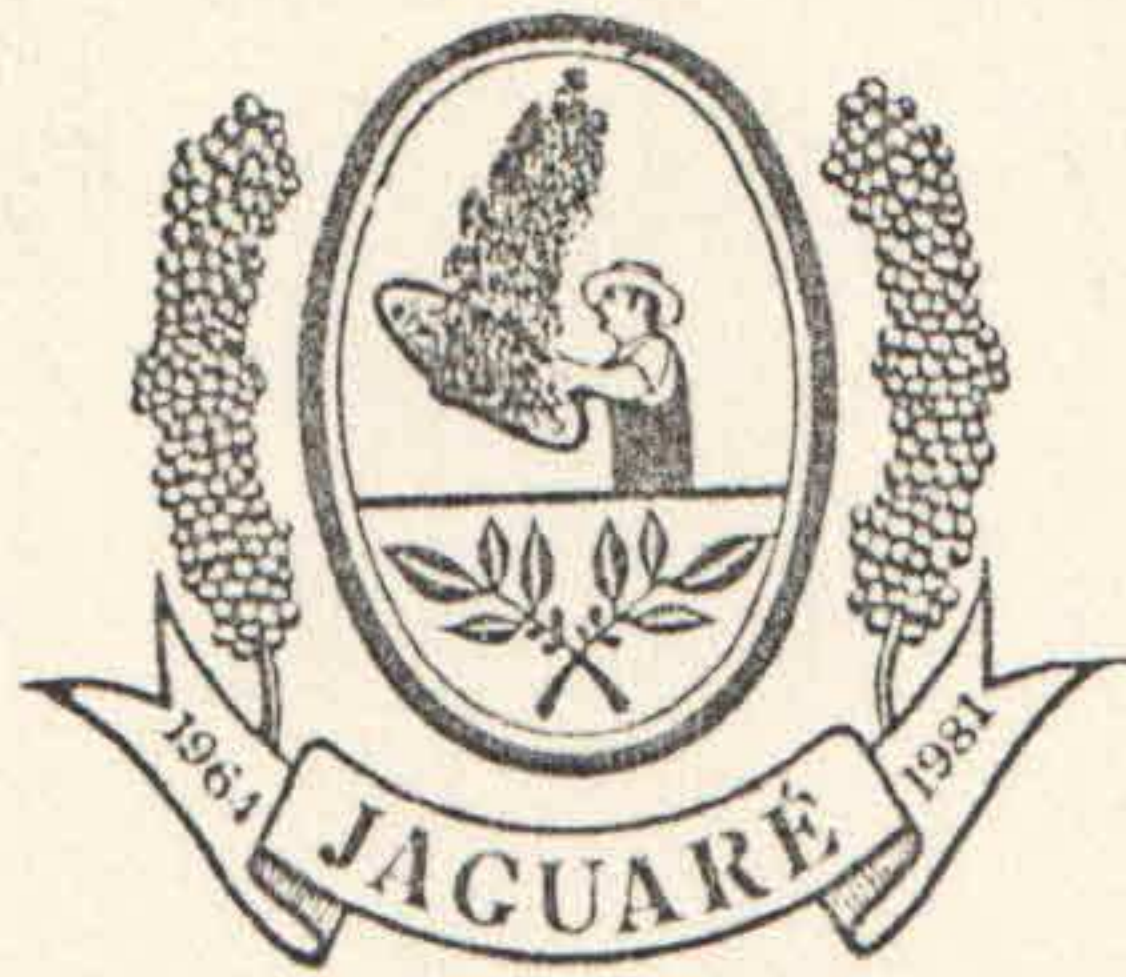
Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo município, se este for maior.

§ 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 fideicomisso a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

continua...



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

§ 4º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 30% (trinta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor 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% (setenta por cento), do valor venal do bem imóvel, se maior.

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

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

§ 9º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada a repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

SEÇÃO VI

Das Alíquotas

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

- I - Transmissões compreendidas no sistema financeiro da Habitação, em relação à parcela financiada - 0,5% (meio por cento);
- II - demais transmissões - 2% (dois por cento).

Do Pagamento

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

- I - na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou des

continua...



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

ta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assembléia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;

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

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

IV - nas tornas ou repartições 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, tornar-se-á por base de cálculo o valor do imóvel na data em que for efeturada 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 restituirá a diferença do imposto correspondente.

§ 3º - Não se restituirá o imposto pago.

I - quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequência, lavrada escritura;

II - Aquele que venha a perder o imóvel em virtude de pagamento de retrovenda.

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

I - anulação de transmissão decretada pela autoridade ju-

continua...



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

dicararia, em decisão definitiva;

II - nulidade do ato jurídico;

III - rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no art. 1.136 do código Civil.

Art. 13º - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal, conforme dispuser regulamento e recolhida na Agência do Banestes ou outro indicado em conta própria.

SEÇÃO VIII

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

Art. 15º - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, 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 adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitui ou possa constituir fato gerador do 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 de arrematação, ou qualquer outro título representativo de transferência do bem ou direito.

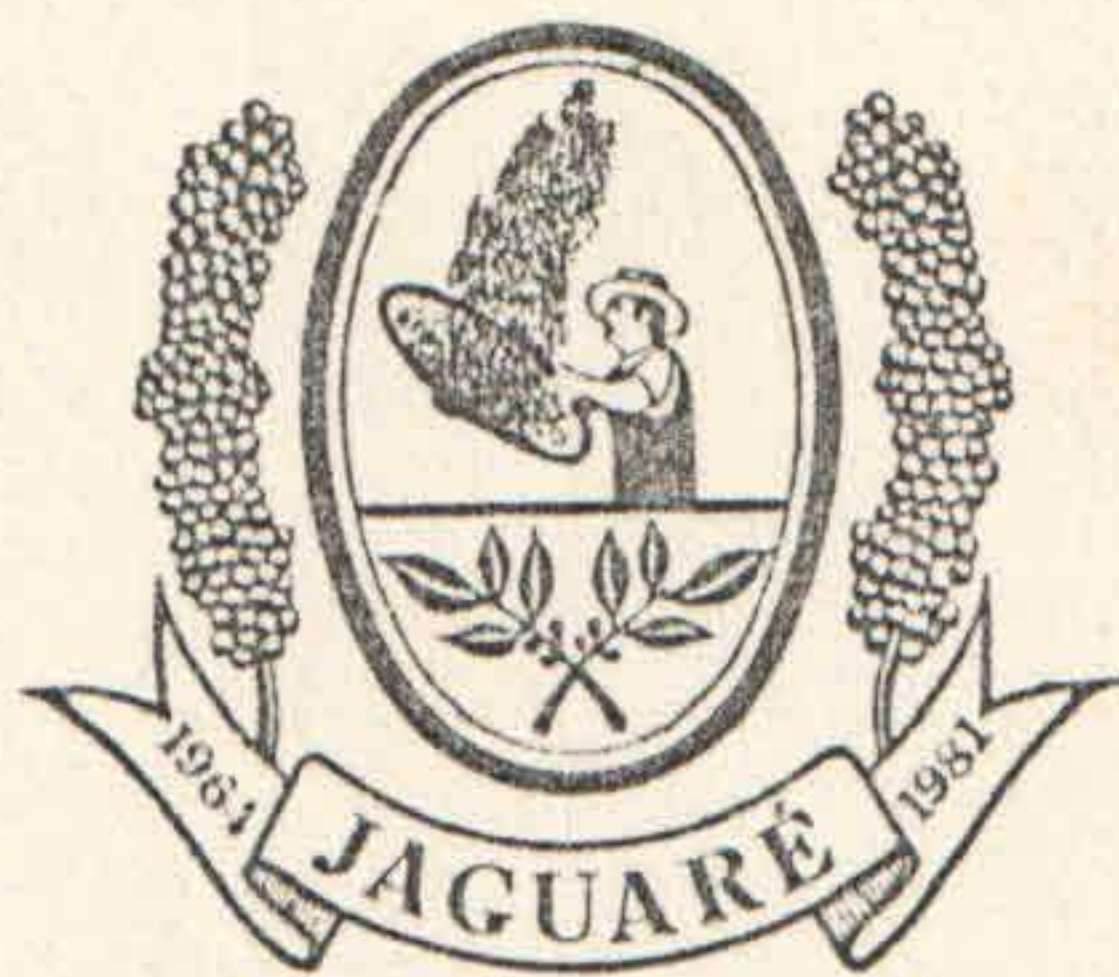
SEÇÃO IX

Das penalidades

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

Art. 19º - O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei sujeita o infrator à multa correspondente a 100% (cem por

continua...



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no Art. 15º.

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

CAPÍTULO II

Da contribuição de melhorias

Art. 21º - A Lei nº 023/83, de 30 de dezembro de 1.983 passa a ter a seguinte redação:

"Art. 1º - A contribuição de melhoria tem como fato gerador a realização de obra pública".

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22º - O Prefeito baixará, no prazo de 30 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 Cód. Trib. Municipal relativos à Administração Tributária.

Art. 25º - Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.


Túlio Pariz

Prefeito Municipal

Registrada e Publicada na Secretaria desta Prefeitura, na data supra.


Adilson Batista da Motta
Secretário