LEI Nº 3.190

DISPÕE SOBRE O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO “INTER VIVOS” DE BENS IMÓVEIS E DIREITOS A ELES RELATIVOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PELOTAS, Estado do Rio Grande do Sul.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - O imposto sobre a transmissão “inter vivos” de bens/imóveis e direitos a eles relativos como fato gerador:

I - a transmissão “inter vivos”, por ato oneroso, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis por natureza ou acessão física como definidos na lei civil;

II - a transmissão “inter vivos”, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - a acessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos I e II.

Art. 2º - Considera-se ocorrido o fato gerador, nos casos de:

I - adjudicação e arrematação, na data da assinatura do respectivo auto;

II - adjudicação sujeita à licitação e adjudicação compulsória, na data que transitar em julgado a sentença adjudicatória;

III - usufruto de imóvel, decretado pelo Juiz da Execução, na data em que transitar em julgado a sentença que o constituir;

IV - extinção de usufruto, na data em que ocorrer o fato ou ato jurídico determinante da consolidação da propriedade na pessoa do nu-proprietário, ressalvando o disposto no artigo 16;

V - dissolução da sociedade conjugal, relativamente ao que exceder à meação, na data em que transitar em julgado a sentença que homologar ou decidir a partilha;

VI - remição, na data do depósito em juízo.

Parágrafo Único - O fato gerador ocorre na data de formalização do ato ou negócio jurídico;

a) na compra e venda pura ou condicional;

b) na dação em pagamentos;

c) no mandato em causa própria e seus substabelecimentos;

d) na permuta;

e) na cessão de contrato de promessa de compra e venda registrada;

f) na transmissão do domínio útil;

g) na instituição de usufruto convencional;

h) nas demais transmissões de bens imóveis ou de direitos reais sobre os mesmos, não previstas nas alíneas anteriores, incluída a cessão de direitos à aquisição.

Art. 3º - O imposto não incide:

I - na transmissão do domínio direito ou da nua-propriedade, exceto no caso do artigo 15;

II - na extinção do usufruto, pela consolidação na pessoa nu-proprietário, quando instituidor;

III - na transmissão ao alienante anterior, em razão do desfazimento da alienação condicional ou com pacto comissório, pelo não cumprimento da condição ou pela falta de pagamento do preço;

IV - na retrovenda e na volta dos bens do domínio do alienante, em razão de compra e venda com pacto de melhor comprador;

V - no usucapião;

VI - na extinção de condomínio, sobre o valor que não exceder ao da quota-parte de cada condômino;

VII - na transmissão de direitos possessórios;

VIII - nas promessas de compra e venda de permuta;

Art. 4º - Ressalvando o disposto no artigo seguinte, o imposto não incide a transmissão dos bens ou direitos referidos no artigo 1º:

I - quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;

II - quando decorrente da incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica, por outra ou com a outra.

Parágrafo Único - O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes, dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso I deste artigo, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

Art. 5º - O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou cessão de direitos relativos à sua aquisição.

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

§ 2º - 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.

§ 3º - Verificada a preponderância referida neste artigo, tornando-se-á devido o imposto, nos termos da Lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data.

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

Art. 6º - É isenta do imposto a primeira aquisição:

I - de terreno destinado à construção de casa própria, de valor venal não superior a 90 (noventa) Unidades de Referência- UR;

II - da casa própria, de valor venal não superior ao de 270 (duzentos e setenta) Unidades de Referência- UR;

III - da gleba rural de área não excedente 25 (vinte e cinco) hectares, destinada ao cultivo pelo adquirente, só ou com sua família.

§ 1º - Para efeito do disposto nos incisos I e II, considera-se:

a) primeira aquisição - a realizada por pessoa que comprove não serem ela própria, o cônjuge ou dependente seu, proprietários de outro imóvel residencial, neste Município, no momento da transmissão ou da cessão;

b) casa própria - a que se destinar à residência de adquirente, com ânimo definitivo.

§ 2º - Consideram-se dependentes, para os fins do disposto na alínea “a” do parágrafo anterior, os filhos absoluta ou relativamente incapazes.

§ 3º - Se o beneficiário da isenção de que trata o inciso I, a qualquer tempo, der destinação diversa ao imóvel ou vier a aliená-lo, a qualquer título, ficará sujeito ao imposto, reportando-se o lançamento à época da ocorrência do fato gerador, atualizando monetariamente a respectiva base de cálculo.

Art. 7º - O reconhecimento de imunidade ou isenção do imposto se dará através de despacho fundamentado do Secretário de Finanças.

Art. 8º - A alíquota do imposto é:

I - Nas transmissões realizadas pelo Sistema Financeiro da Habitação:

a) Sobre o valor efetivamente financiado:

0,5% (meio por cento);

b) Sobre o valor restante: 2% (dois por cento);

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

§ 1º - A adjudicação, pelo credor hipotecário, de imóvel, adquirido pelo Sistema Financeiro da Habitação, ou a sua arrematação por terceiro, sujeitam-se à alíquota prevista no inciso II.

§ 2º - Não se considera como parte financiada, par fins de aplicação da alíquota prevista na alínea "a" do inciso I, o valor do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço liberado para aquisição do imóvel.

Art. 9º - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

§ 1º - A base de cálculo será apurada considerando-se o preço à vista, em condições normais de mercado.

§ 2º - Não se inclui na avaliação do imóvel o valor da construção nele comprovadamente executada pelo adquirente.

§ 3º - Na dissolução da sociedade conjugal, a base de cálculo é o excesso de meação, assim entendido o valor em bens imóveis, incluindo no quinhão de um dos cônjuges, que ultrapasse 50% (cinqüenta por cento) do total partilhável.

§ 4º - A base de cálculo de imposto não se confunde com o valor fiscal atribuído aos imóveis, para efeito de lançamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.

Art. 10º - Discordando da avaliação procedida pelo F isco, o contribuinte ou responsável poderá impugná-la, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da ciência respectiva, através de petição fundamentada.

Parágrafo Único - Aplica-se, no que couber, à impugnação de que trata este artigo, o disposto no Código Tributário do Município sobre o processo tributário administrativo.

Art. 11º - O prazo de validade da avaliação procedida pelo fisco será estabelecido em ato do Executivo.

Art. 12º - O contribuinte do imposto é:

I - nas cessões de direito o cessionário;

II - na permuta, cada um dos permutantes em relação ao imóvel ou ao direito adquirido;

III - nas demais transmissões, o adquirente do imóvel ou direito transmitido.

Art. 13º - O imposto será pago no prazo e pela forma estabelecidas em regulamento.

Art. 14º - O imposto será restituído:

I - quando não se formalizar o ato ou negócio jurídico que tenha dado causa ao pagamento;

II - quando for declarada, por decisão judicial passada em julgado, a nulidade, não imputável ao contribuinte, do ato ou negócio jurídico que tenha dado causa ao pagamento;

III - quando for considerado indevido por decisão administrativa final ou por decisão judicial transitada em julgado.

Art. 15º - As infrações aos dispositivos da presente lei serão aplicadas as penalidade prevista no Código Tributário do Município

Art. 16º - Não haverá incidência do imposto na extinção do usufruto, se o interessado optar pelo pagamento na transmissão onerosa da nua-propriedade, desde que efetuado o lançamento com base no valor venal do imóvel.

Art. 17º - É facultado o pagamento do imposto, pela extinção futura de usufruto, constituído anteriormente à vigência da presente Lei, observado o disposto na parte final do artigo anterior.

Parágrafo Único - No caso deste artigo, considera-se ocorrido o fato gerador da obrigação tributária na data do efetivo pagamento do imposto.

Art. 18º - A restituição de quaisquer tributos pagos indevidamente se fará com os mesmos critérios de atualização monetária dos débitos tributários.

Art. 19º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE PELOTAS, EM 28 DE FEVEREIRO DE 1989

DR. JOSÉ ANSELMO RODRIGUES
Prefeito

Registre-se e publique-se
OSWALDO ALAOR PRESTES
Secretário de Governo