ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDO

Nº 147.-

L E I

Institúi e regulamenta o Impôsto de Transmissão de Propriedade Imobiliária "inter vivos", atribuido ao Município pela Emenda nº 6, da Constituiçao Federal.-

ALDO LUIZ GERMANO BERGER, PREFEITO MUNICIPAL DE AGUDO,

FAÇO SABER, no uso das atribuições que me confere o Art. 50, Inc. II, da Lei Orgânica do Municipio, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

ART. 1º - O Impôsto de Transmissão de Propriedade Imobiliária incide sôbre a transferencia, por ato "inter vivos", de bens imoveis, por natureza ou por disposição legal, situados no territorio do Municipio.

§ único - Consideram-se bens imóveis para os efeitos dêste Impôsto:

I - o sólo, com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as arvores e os frutos pendentes, o espaço aéreo e o sub-sólo;

II - tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao sólo, como a semente lançada à terra, os edifícios e construções, de modo que não possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano;

III - tudo quanto no imóvel o proprietário mantiver intencionalmente empregado em sua exploração industrial, aformoseamento ou comodidade;

IV - os direitos reais sôbre imóveis;

V - as apólices da dívida pública oneradas com a cláusula de inalienabilidade;

VI - o direito à sucessão aberta;

VII - os materiais provisóriamente separados de um imóvel, para nêle se reempregarem.

ART. 2º - O Impôsto incide sôbre:

I - a compra e venda, dação em pagamento, doação, arrematação, adjudicação e permuta de bens imoveis;

Nº 147.-

II - os atos constitutivos ou translativos de direitos reais sôbre imóveis, exceto a servidão, a hipoteca, o penhor rural, a anticrese, as rendas expressamente constituidas sôbre imóveis;

III - a transferência de apólices da dívida pública onerada com a clausula da inalienabilidade;

IV - a cessão de transferência do direito à sucessão aberta;

V - a renúncia de herança em benefício de determinada pessoa;

VI - a incorporação de bens imóveis ao patrimônio da sociedade civil ou comercial, de qualquer especie ou tipo, inclusive para formação do capital social, e sua desincorporação, por transferencia a terceiros ou a socios e ex-socios, ainda que em reversão a / êstes;

VII - a fusão e a incorporação de sociedade em cujo patrimônio se incluam bens imoveis, quanto ao valôr dêstes;

VIII - a aquisição de domínio por sentença declaratória de usucapião, / sàlvo o que fôr pleiteado nos termos do artigo 156, § 3º da Constituição Federal;

IX - a cessão dos direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou de adjudicação de bem imóvel;

X - a adjudicação a cônjuge ou herdeiro, que tenha remido ou se obrigue a remir dívida do casal ou de espólio, ou para indenização de legados e despesas, inclusive o custeio do inventário;

XI - o valôr dos bens imóveis que, na divisão do patrimônio comum forem atribuidos a um dos cônjuges desquitados, acima de sua meação;

XII - o valôr dos bens imóveis que, na partilha forem atribuidos ao cônjuge superstite ou a qualquer herdeiro, acima de sua meação ou quinhão;

XIII - as tornas ou reposições, qualquer que seja o valôr, quando feitas em bens imóveis;

XIV - a cessão ou venda de benfeitorias em terreno alheio, inclusive a indenização pelo proprietário do terreno;

XV - Os demais atos e contratos translativos da propriedade imóvel entre vivos, sujeitos a transcrição o u registro competente na conformidade da Lei civil;

§ 1º - Nas permutas de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza, equiparar-se-á o contrato, para os efeitos fiscais, ao de compra e venda.

§ 2º - Nas permutas de bens imóveis localizados nêste Municipio, por qualquer ou quaisquer bens situados fora dêle, será devido o Imposto relativo ao contrato de compra e venda.

Nº 147.-

§ 3º - Nas retrovendas, bem como nas transmissões clausuladas com pacto de melhor comprador ou comissório, não será devido novo impôsto quando voltem os bens ao domínio do alienante, por fôrça de estipulação contratual, mas não se restituirá o imposto pago.

§ 4º - A partilha de bens permitida pelo artigo 1776 do Código Civil pagará imposto idêntico ao de Transmissão "causa - mortis", na conformidade das tabelas respectivas, sôbre os quinhões atribuidos a herdeiros necessários.

§ 5º - Para os efeitos desta Lei, equipara-se à compra e venda a promessa de compra e venda quitada, de caráter irrevogavel ou irretratável, a cessão de direitos decorrentes e o mandado em causa própria, bem como os substabelecimentos, quando o respectivo instrumento contiver requisitos essenciais de compra e venda.

ART. 3º - São isentos do Impôstos:

I - as aquisições de imóveis destinados à construção, instalação ou ampliação de sedes ou à utilização em atividades compatíveis e relacionadas com as finalidades de:

a - estabelecimentos de ensino que se ajustem à legislação própria e em vigor no Pais;

b - asilos, hospitais, creches e outras instituições desta natureza, que dispensem gratuitamente benefícios de assistência social, sem distinção de culto, côr ou nacionalidade, na proporção mínima de 10% do movimento total;

c - confissões religiósas para a prática do seu culto;

d - clubes de aviação;

e - sindicatos de trabalhadores, legalmente constituidos;

f-- circulos operários, com assistência legal;

g - associações rurais, comerciais e de agricultores; e

h - associações desportivas amadoristas, legalmente constituidas, e os centros de tradição gaucha.

II - A primeira aquisição de imóvel para a sua residência, feita por jornalista no exercicio de sua profissão ou nela aposentado, nos têrmos da Lei Estadual nº 1346 de 22 de Dezembro de 1950.

III - A primeira aquisição de imóvel, até o valôr de cr$. 900.000,oo, (novecentos mil cruzeiros), destinado à residência própria, feita por servidor público municipal ou estadual, compreendidos os civis, militares, autárquicos e ferroviários, com mais de dois (2) anos de serviço prestado ao Municipio ou ao Estado, desde que outro não possua.

Nº 147.-

Iv - a aquisição de imóvel destinado à residência de adquirente de pequenos recursos financeiros, que outro não possua, e cujos proventos mensais não ultrapassem de 2 (duas) vezes o salário mínimo / regional, quando o valôr do imóvel não for superior a 3 (três) vezes o salário mínimo anual da região.

V - a aquisição de imóvel de valôr não superior a cr$. 200.000,oo / (duzentos mil cruzeiros) que, pelo mesmo ato, se institua em bem de família.

VI - a aquisição de domínio por sentença declaratória de usucapião, nos têrmos do artigo 156, § 3º da Constituição Federal.

VII - até o valôr de uma vez e meia o maior salário mínimo atual da região, a aquisição de imóvel, em zona rural, por agricultor ou trabalhador rural que não possua área superior a 25 hectares.

VIII - A aquisição de imóveis por cooperativas e federações de cooperativas destinados à instalação ou ampliação da sede e de estabelecimentos necessários à consecução de seus objetivos sociais, serviços e obras de caráter assistencial, ou que resultar da liquidação de empréstimos com garantia hipotecária.

§ 1º - Os limites fixados nos incisos III e IV dêste artigo, se reduzem a 1/3 (um têrço) quando se tratar de aquisição só de terreno.

§ 2º - Ainda nos casos dos incisos III e IV dêste artigo, se o valôr do imóvel superar o limite legal, cobrar-se-á o que exceder, até o dobro; ultrapassado êste, o impôsto será devido sôbre o valôr total.

§ 3º - A isenção prevista no inciso III dêste artigo é extensiva à viuva, filhos menores e filhas solteiras do servidor falecido, em relação à aquisição de imóvel que êste ao / mesmo tempo de seu falecimento estivesse adquirindo, por qualquer forma em direito admitida.

ART. 4º - O Impôsto tornar-se-á devido:

I - em qualquer tempo desde que se apure a falsidade das declarações prestadas ou dos documentos exibidos para obtenção de isenção;

II - nos casos dos incisos I e V do artigo 3º, se o imóvel fôr voluntariamente alienado pelo adquirente ou tiver destino diferente do que motivou a isenção, antes de decorridos 5 (cinco) anos da data da aquisição;

III - no caso do inciso VI do artigo 3º, se elimina a cláusula instituidora.

ART. 5º - As isenções, uma vez concedidas, vigorarão pelo prazo de 180 dias, caducando-se se, dentro dêle, não se efetuar a transmissão, podendo o pedido, entretanto, ser renovado.

Nº 147.-

ART. 6º - Salvo as exceções previstas no artigo seguinte, o Impôsto será progressivo e calculado sôbre o valôr real dos bens ou direitos a serem transferidos, de acôrdo com a seguinte tabela:

até 3 vezes o salário mínimo anual da região...5%
de mais de 3 vezes até 6 vezes.....6%
de mais de 6 vezes até 9 vezes.....7%
de mais de 9 vezes até 12 vezes.....8%
de mais de 12 vezes até 15 vezes.....9%
de mais de 15 vezes.....10%

ART. 7º - Nos casos abaixo especificados, vigorarão as seguintes taxas especiais:

I - nas doações de pais a filhos, 4%;
II - na permuta, sôbre o valôr de cada imóvel permutado, 5%;
III - na transferência de apólices da dívida pública oneradas com a cláusula de inalienabilidade, 4%;
IV - na transferência de domínio útil de bens imóveis, sôbre o valôr dêste, 5%.

ART. 8º - O Impôsto será calculado, em geral, sôbre o valôr real que os bens ou direitos transmitidos tiverem, no momento da transmissão, segundo a estimativa comum.

§ 1º - Para efeito de estimativa de valôr real da área, não incluindo as benfeitorias, o Executivo designará uma Comissão, integrada por um componente da Associação Rural local, o presidente da Câmara Municipal de Vereadores e um funcionário da Municipalidade, para em relação das propriedades lançarem o valor que considerarem real.

§ 2º - Na divergência de estimativas entre os membros da / Comissão designada pelo Executivo, computar-se-á o valor medio das 3 avaliações.

§ 3º - A estimativa do valôr da área em caso nenhum poderá ser menor que o valôr computado para efeito de lançamento do Impôsto Territorial, Rural e Urbano.

§ 4º - A avaliação da Comissão, servirá de base apenas, podendo o Executivo discordar da mesma, mas em nenhum caso com diferenças maiores de 30%, quer a maior, / quer a menor.

§ 5º - A avaliação de benfeitorias será feita pelo Executivo, ou por funcionário para tal designado.

§ 6º - Anualmente procederá-se-á à atualização dos valôres reais de areas, se o Executivo o julgar conveniente.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDO

Nº 147.-

ART. 9º - Nos casos abaixo especificados a base será:

I - na transmissão simultânea de bens imóveis e móveis, o valôr total dos bens transmitidos, salvo se do contrato constar relação discriminativa dos imoveis, com o respectivo valôr, caso em que o imposto recairá somente sobre o dos imoveis tal considerados nesta Lei;

II - na arrematação ou leilão, e na adjudicação de bens penhorados, o valôr da avaliação judicial para a primeira ou única praça, ou o preço pago, quando este fôr maior;

III - na constituição de enfiteuse, o valôr do domínio útil, correspondente ao valôr real do imovel, deduzidos 2o foros;

IV - na subenfiteuse, o valôr referido no ítem anterior, deduzido o laudêmio;

V - na transmissão do domínio direto, o valôr de 20 foros e um(1)laudêmio;

VI - na transmissão de bens enfitêuticos, o valôr real do prédio, deduzido o do domínio direto e na base de bens subenfiteuticos êsse mesmo valôr deduzidas 2o pensões subenfiteuticas;

VII - na transferência de apólices da dívida pública, oneradas com a clausula de inalienabilidade, a cotação oficial do dia;

VIII - na constituição de usufruto vitalício, o produto do rendimento de um ano multiplicado por cinco(5); e do temporario o produto do rendimento de um ano multiplicado por tantos quantos forem os do usufruto, nunca excedendo a cinco(5);

IX - na transmissão da propriedade separada de usufruto, o produto do rendimento de um ano multiplicado por dez(1o);

X - na cessão de direitos hereditários, o valôr do contrato ou quinhão hereditario;

XI - nas renúncias à herança, o valôr do quinhão hereditário, segundo a avaliação judicial;

XII - nos casos dos incisos VIII, X e XIII do artigo 2º, o valôr da avaliação judicial, ouvido o Executivo Municipal;.-

§ 1º - Nas cessões de direitos hereditários, verificando-se diferença entre o preço da cessão e o valôr do quinhão a que ela se refira, a diferença do imposto será cobrada nos autos do inventário, mandando o Juiz expedir as respectivas guias de recolhimento, antes do julgamento da partilha

§ 2º - O rendimento anual a que se referem os incisos VIII e IX dêste artigo será o equivalente a 5% do valôr real do imóvel, segundo a estimativa comum.

ART. 10º - O Impôsto será arrecadado na Tesouraria Municipal do Municipio a que pertencer a área, tornando-se nula a transmissão, se for procedida fora do mesmo.

ART. 11º - O Impôsto é devido e será pago de uma só vez pelo adquirente dos bens e direitos transmitidos, antes da sua transmissão.

§ único - Nas permutas de bens imóveis, cada permutante pagará o impôsto, sôbre o valôr dos bens que adquirir.

ART. 12º - O pagamento do Impôsto efetuar-se-á em geral, antes de iniciar-se o ato de transmissão ou de constituição ou de transferencia de direitos reais sôbre bens imóveis.

ART. 13º - Nos casos abaixo especificados, pagar-se-á o impôsto:

I - nas transmissões realizadas por instrumento particular, dentro de 30 dias, contados da data da celebração do ato, ou contrato e antes da respectiva transcrição ou inscrição no registro competente;

II - nas aquisições por usucapião, antes de ser extraida a carta de sentença;

III - nas arrematações e adjudicações, ou na cessão dos respectivos direitos, antes de assinada a carta de arrematação, ou de adjudicação, ou antes de lavrado o têrmo da cessão;

IV - na promessa de compra e venda, na cessão de direitos, no mandato em causa própria e seus substabelecimentos para transmissão de bens imoveis, conforme o disposto no artigo 2º, § 5º, antes da lavratura do instrumento;

ART. 14º - O ImPôsto devido pela compra e venda ou cessão onerosa ou gratuita, de direito e ação a herança, quando não pago na oportunidade do contrato, será cobrado na época que o de transmissão "causa mortis", e calculado sôbre o valor atribuido aos bens de inventario.

ART. 15º - Nas transmissões vinculadas a contrato de promessa de compra e venda, é facultado ao compromitente comprador efetuar o recolhimento do Impôsto dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

§ 1º - Optando o compromitente comprador pela antecipação a que se refere êste artigo, tomar-se-á por base o valôr do imóvel na data em que fôr efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do Impôsto sôbre o acrescimo de valôr que se verificar no momento da escritura definitiva.

§ 2º - Verificada a diminuição do valôr do imóvel, não se restituira a correspondente diferença do imposto pago.

Nº 147.-

§ 3º - No caso dêste artigo, o Impôsto será arrecadado à vista do instrumento contratual, revestido de todas as formalidades legais e exibido pelo contribuinte, desde que o seu valôr seja real.

ART. 16º - Ao cessionário de promessa de compra e venda é facultado, tambem, antecipar o pagamento do imposto devido pela transmissão do imovel, aplicado o dispôsto nos paragrafos do artigo anterior.

§ único - Verificada a cessão, não se restituirá o Impôsto que o cedente houver pago, mais o cessionario se sub-rogará ao cedente, perante a Fazenda Municipal, no direito relativo ao Impôsto recolhido por antecipação.

ART. 17º - Nas transmissões vinculadas a contrato de compra e venda estipulado o pagamento do prêço em prestação, o impôsto poderá ser pago em parcelas de numeros correspondentes ao dessas prestações.

§ 1º - O pagamento parcelado do Impôsto será autorizado com base no valor do imovel a data em que for apresentado o pedido, segundo a estimativa comum.

§ 2º - Em qualquer tempo, dentro do prazo fixado no contrato para pagamento do prêço, poderá o promitente comprador ou cessionario requerer o recolhimento do Impôsto em parcelas, das quais a primeira sera paga no momento do pedido.

§ 3º - No caso do parágrafo anterior, a primeira parcela do Impôsto correspondera ao valôr das prestações ja pagas ou vencidas, inclusive a importância do sinal ou arras que houver sido pago.

§ 4º - No caso de cessão de direitos decorrentes da promessa de compra e venda, em que o Impôsto venha sendo pago parceladamente, operar-se-á a sub-rogação do direito relativo as parcelas ja pagas, em favor do cessionario, o qual poderá continuar o pagamento parcelado, devendo, no caso contrario, o imovel ser reavaliado, no momento da liquidação do Impôsto.

§ 5º - Nenhuma parcela do Impôsto será recebida sem que estejam pagas as anteriores.

§ 6º - Se, em qualquer tempo, ocorrer o prazo, digo atrazo no recolhimento de cinco(5) prestações consecutivas, ficará prejudicado o direito ao pagamento parcelado, sujeitando-se o imovel a reavaliação, no momento da liquidação do Impôsto.

ART. 18º - O Impôsto será restituido quando, exercido por qualquer das partes contratantes o direito de arrependimento, deixar de ser lavrada a escritura definitiva.

ART. 19º - Os conhecimentos do Impôsto só poderão ser utilizados dentro do prazo de 180 dias, contados da data de sua emissão.

Nº 147.-

§ único - O dispôsto nêste artigo não se aplica aos pagamentos efetuados por antecipação na forma dos artigos 16 e 17 desta Lei.

ART. 20º - Não serão lavrados, transcritos, inscritos, averbados ou registrados pelos servidores municipais os atos e termos de seu ofício, sem a prova do pagamento do Impôsto que fôr devido ou da concessão de isenção.

§ 1º - Os servidores da Justiça transcreverão, naqueles atos públicos, o inteiro teor do conhecimento pelo qual / tenha sido pago o Impôsto ou o do certificado da isenção, ou ainda, de ambos êstes documentos, quando fôr o caso de isenção parcial, bem como da certidão de / quitação fiscal, excetuando-se os casos de transmissão de direitos, em que não se exibirá a prova de / quitação de outros tributos municipais.

§ 2º - Nos casos de transmissão de domínio útil de terrenos reservados ao Município, exigir-se-á, também, a prova do pagamento de laudemio devido e da concessão da licença, pela autoridade competente, cujos instrumentos serão, igualmente, transcritos.

ART. 21º - Quando a transmissão se efetuar por instrumento particular, não se levará a efeito a transcrição no Registro de Imoveis / se o conhecimento do Impôsto ou certificado de isenção não acompanharem o instrumento.

ART. 22º - Nos contratos de promessa de compra e venda de terreno ou parte ideal de terreno, bem como de cessão de direitos decorrentes de contratos desta natureza, cumulados como o de construção de casa ou apartamento, por empreitada de labor e materiais, os respectivos instrumentos deverão ser exibidos ao Fisco, antes de iniciada a obra contratada.

§ único - Na falta da formalidade de que trata êste artigo, o Impôsto de Transmissão "inter vivos" incidirá sobre o valor do terreno, ou da parte ideal dêste, mais o da obra contratada no estado em que se encontrar ao tempo em que o tributo tiver de ser pago.

ART. 23º - Nas construções em condomínio, serão considerados, para apuração do valor da parte ideal do terreno, os alicerces e as partes comuns da edificação.

ART. 24º - O Impôsto legalmente cobrado será restituído:

I - quando fôr posteriormente reconhecido o direito à isenção legal imunidade fiscal;

II - quando fôr declarada, por decisão judicial passada em julgado a nulidade, revogação ou rescisão do contrato ou ato translativo da propriedade, dentro de 180 dias;

III - no caso do artigo 18 desta Lei.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDO

Nº 147.-

ART. 25º - Os pedidos de restituição serão dirigidos à Prefeitura Municipal, instruídos com a documentação que fôr exigida na forma regulamentar.

ART. 26º - Os prêços constantes dos contratos de promessas de compra e venda que em 2 de Janeiro de 1962, se encontrarem devidamente inscritos no registro competente, servirão de base para o calculo do Impôsto, quando da lavratura das escrituras definitivas.

ART. 27º - As disposições desta Lei aplicam-se aos precessos pendentes.

§ único - Os recursos interpóstos de ofícios ou voluntariamente, antes da vigencia desta Lei, serao todavia julgados de conformidade com a legislação anterior.

ART. 28º - O Poder Executivo completará qualquer omissão na presente Lei.

ART. 29º - Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de Janeiro de 1962, revogadas as disposições em contrario.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE AGUDO, 29 de Novembro de 1961.-

Aldo Luiz Germano Berger

Aldo Luiz Germano Berger
Prefeito Municipal