



GOVERNO DO AMAZONAS
PREFEITURA DE IRANDUBA
Construindo um novo tempo.

LEI Nº. 198/2011-GAB/PMI, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2011.

**“DISPÕE SOBRE O IMPOSTO SOBRE A
TRANSMISSÃO INTER VIVOS, A QUALQUER
TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS
IMÓVEIS.”**

O Prefeito Municipal de Iranduba, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas por Lei, faz saber a todos que, a Câmara Municipal de Iranduba aprovou, e eu sanciono a seguinte:

L E I

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre o Imposto Sobre Transmissão “Inter Vivos”, a Qualquer Título, de Bens Imóveis, definindo os fatos geradores, as hipóteses de não incidências e de isenção, seus contribuintes e responsáveis tributários, base de cálculo e alíquota, lançamento, pagamento, estabelece as obrigações acessórias, dispõe sobre as infrações e suas penalidades e dá outras providências.

**CAPÍTULO II
DO FATO GERADOR**

Art. 2º. O Imposto Sobre Transmissão “Inter Vivos”, a Qualquer Título, Por Ato Oneroso de Bens Imóveis (ITBI), tem como fato gerador:

I - a transmissão onerosa, a qualquer título, da propriedade e domínio útil, por natureza ou acessão física;

II – a transmissão onerosa, a qualquer título, de direitos reais sobre bens imóveis, excetuando-se os de garantias;

III – a cessão onerosa de direitos relativos à aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores;

Parágrafo Único – As transmissões referidas neste artigo são relativas a imóveis situados no território do Município.



GOVERNO DO AMAZONAS
PREFEITURA DE IRANDUBA
Construindo um novo tempo.

Art. 3º. O imposto incide sobre as seguintes operações imobiliárias:

I – compra e venda pura ou com cláusulas especiais;

II – arrematação, adjudicação e remição;

III – mandato em causa própria ou com poderes equivalentes e seus subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à transmissão e à cessão de propriedade e de direitos reais sobre imóveis;

IV – permuta e dação em pagamento;

V – a transferência de direitos sobre construções existentes em terreno alheio, ainda que feita ao proprietário do solo;

VI – instituição do usufruto;

VII – a enfiteuse e a subenfiteuse

VIII – a acessão física quando houver pagamento de indenização;

IX – a cessão de direitos por ato oneroso relativa às transmissões referidas nos incisos anteriores, especialmente:

a) do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou de adjudicação;

b) ao usufruto, à usucapião e à concessão real de uso;

c) decorrentes de compromisso de compra e venda de promessa real de uso.

X – quaisquer outros atos e contratos onerosos, translativos e propriedade de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sujeito à transcrição na forma da lei.

XI - formas ou reposições que ocorram:

a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiro receber, dos imóveis situados no Município, cota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

b) nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino cota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua cota-parte ideal.



GOVERNO DO AMAZONAS
PREFEITURA DE IRANDUBA
Construindo um novo tempo.

XII – instituição de fideicomisso, ou sua transmissão "inter vivos", quando oneroso;

XIII – incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvados os casos de imunidade e não incidência;

XIV – transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

XV – rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XVI – cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de compra;

XVII – 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 direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

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

§ 1.º Equiparam-se à compra e à venda, para efeitos tributários:

I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;

II - a permuta de bens imóveis situados no território do Município por outros quaisquer bens situados fora do território do Município.

§ 2.º Será devido novo imposto quando as partes resolverem a retratação do contrato que houver sido lavrado e transcrito, bem assim quando o vendedor exercer o direito de preleção.

**CAPÍTULO III
DA NÃO INCIDÊNCIA**

Art. 4º. O imposto não incide sobre a transmissão ou a cessão de bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos quando:

I - nas transmissões de bens imóveis em que figurem como adquirente a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, vedação que, relativamente à aquisição de bens vinculados a suas finalidades essenciais ou delas decorrentes, é extensivo às autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público.

II - nas transmissões em que figurem como adquirentes os partidos políticos, inclusive suas fundações, as entidades sindicais dos trabalhadores, as instituições de educação e de



GOVERNO DO AMAZONAS
PREFEITURA DE IRANDUBA
Construindo um novo tempo.

assistência social, sem fins lucrativos, de bens imóveis relacionados com suas finalidades essenciais;

III - sobre as transmissões de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e a venda desses bens ou direitos, locação de imóveis ou arrendamento mercantil;

IV - nas transmissões em que figurem como adquirente a igreja de qualquer culto, de bens imóveis relacionados com finalidades, sem fins lucrativos.

V - o bem imóvel voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão, pacto de melhor comprador ou de condição resoluto, mas não será restituído o imposto pago em razão da transmissão originária;

VI - a transmissão ocorrer sobre direitos reais de garantia.

§ 1.º O imposto também não incide sobre a promessa de compra e venda ou de cessão de direito à aquisição de imóvel.

§ 2.º Considera-se caracterizada a atividade preponderante, referida no inciso III, do caput deste artigo, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 12 (doze) meses anteriores e igual período subsequente à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóvel.

§ 3.º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 02 (dois) anos antes, apurar-se-á a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores nos 03 (três) anos seguintes à aquisição.

§ 4.º Verificada a preponderância a que se refere o parágrafo anterior, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data de aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel, ou dos direitos sobre ele, quando o enquadramento da preponderância for posterior.

§ 5.º As instituições de educação e assistência social referidas no inciso II deste artigo somente se beneficiarão com a não incidência do imposto se comprovarem a relação dos bens imóveis com suas finalidades essenciais.

§ 6.º O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos quando incluída na alienação a totalidade do patrimônio da pessoa jurídica.

**CAPÍTULO IV
DAS ISENÇÕES**



GOVERNO DO AMAZONAS
PREFEITURA DE IRANDUBA
Construindo um novo tempo.

Art. 5.º São isentas do imposto:

I - a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinados ou executados por órgãos públicos ou seus agentes;

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

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

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

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

VI - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

VII - os atos translativos de propriedade e do domínio útil do imóvel ou dos direitos a eles relativos que gozarem de isenção, em virtude de disposições constitucionais;

CAPÍTULO V
DO SUJEITO PASSIVO

Art. 6.º Contribuinte do imposto é:

I - o adquirente ou cessionário do bem ou direito;

II - na permuta, cada um dos permutantes.

Art. 7.º Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, respondem solidariamente por esse pagamento:

I - o transmitente;

II - o cedente;

III - cada um dos permutantes;



GOVERNO DO AMAZONAS
PREFEITURA DE IRANDUBA

Construindo um novo tempo.

IV - os tabeliães, escrivães e demais serventuário de ofício, relativamente aos atos por elas ou perante eles praticados, em razão do seu ofício, ou pelas omissões de que forem responsáveis.

CAPÍTULO VI
DA BASE DE CÁLCULO

Art. 8.º A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direito transmitidos ou cedidos no momento da transmissão ou da cessão.

§ 1.º Não será abatida da base de cálculo do imposto qualquer dívida que onere o imóvel.

§ 2.º Não comporá a base de cálculo do imposto o valor total ou parcial da construção que o adquirente prove já ter executado, diretamente às suas custas, integrando-se ao seu patrimônio.

§ 3.º Nos casos em que o imposto é pago antes da transmissão, a base de cálculo é o valor do bem ou do direito na data em que for efetuado o pagamento.

§ 4.º Nas transações descritas a seguir, considerar-se-ão como base de cálculo do imposto os percentuais do valor venal indicados, quando superior ao valor da transação:

I - na instituição de fideicomisso e na cessão de direitos de usufruto, 70% (setenta por cento).

II - nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, 30% (trinta por cento);

III - na concessão de direito real do uso, 40% (quarenta por cento);

§ 5.º A base de cálculo será determinada pela administração tributária, a qual poderá valer-se de um ou mais dos seguintes elementos:

I – planta de valores imobiliários;

II – pesquisa de preço corrente de mercado;

III – a declaração de qualquer das partes envolvidas na operação;

IV – características dos imóveis, tais como: área construída e de terreno, localização, padrão e estrutura de construção, cobertura, alinhamento, situação do lote, situação de unidade construída, estado de conservação, situação da quadra, topografia, pedologia, limitação, forma e acessibilidade, alteração no mercado imobiliário pelo maior ou menor



GOVERNO DO AMAZONAS
PREFEITURA DE IRANDUBA
Construindo um novo tempo.

interesse de se investir nesse setor específico, ou pela elevação ou retração por qualquer outro motivo, da oferta ou procura desses bens, bem como, equipamentos urbanos e variáveis técnicas utilizáveis para fins de alienação de imóveis.

§ 6.º A base de cálculo poderá ser o valor declarado pelo sujeito passivo, se aceito pela Administração Tributária, desde que não seja inferior ao valor estipulado na planta de valores imobiliários.

§ 7.º A base de cálculo determinada pela Administração Tributária não poderia ser inferior ao valor estipulado na planta de valores imobiliários.

§ 8.º A avaliação do imóvel pela Administração Tributária tem validade máxima de 30 (trinta) dias.

§ 9.º Nas transmissões por acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

§ 10. Em caso de discordância sobre o valor avaliado, o contribuinte ou responsável poderá solicitar reavaliação do referido valor, fundamentando tecnicamente seu requerimento, no prazo de 15 dias.

§ 11. A reavaliação será realizada "in loco", por técnicos do Poder Executivo Municipal, produzindo-se um laudo técnico de avaliação.

§ 12. Na arrematação ou leilão, na remissão, na adjudicação de bens imóveis ou direitos a eles relativos, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior.

§ 13. Nas tornas ou reposições, a base de cálculo, será o valor venal da fração ideal excedente "inter vivos", o imposto será pago pelo fiduciário, com redução de 50% (cinquenta por cento) e pelo fideicomissário, quando entrar na posse dos bens de direitos, também com a mesma redução.

§ 14. Na transmissão de fideicomisso "inter vivos" o imposto será pago pelo fiduciário, com redução de 50% (cinquenta por cento), e pelo fideicomissário, quando entrar na posse dos bens ou direitos, também com a mesma redução.

§ 15. Extinto o fideicomisso por qualquer motivo e consolidada a propriedade, o imposto deve ser recolhido no prazo de 30 (trinta) dias do ato extinto.

§ 16. O fiduciário que puder dispor dos bens e direitos, quando assim proceder, pagará o imposto de forma integral.



GOVERNO DO AMAZONAS
PREFEITURA DE IRANDUBA
Construindo um novo tempo.

§ 17. Nas transmissões dos direitos de usufruto, uso, habitação, ou renda e expressamente constituída sobre imóveis, mesmo em caráter vitalício, a base de cálculo corresponderá ao rendimento presumido do bem durante a duração do direito real, limitada porém, a um período de 5 (cinco) anos.

§ 18. A correção do valor será feita em função de coeficiente monetário legalmente permitido, em conformidade com os critérios adotados pela União, para a correção dos tributos de sua competência.

**CAPÍTULO VII
DAS ALÍQUOTAS**

Art. 9º. 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%.

II - transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação, em relação ao valor restante: 1,5%.

III - demais transmissões: 2%.

**CAPÍTULO VIII
DO LANÇAMENTO**

Art. 10. O lançamento do imposto será efetuado de ofício ou por declaração, na repartição fazendária competente.

Parágrafo único – Na hipótese do imóvel ocupar área pertencente a mais de um Município, o lançamento será feito, considerando-se o valor da parte do imóvel localizado no Município de Iranduba.

**CAPÍTULO IX
DO PAGAMENTO**

Art. 11. O pagamento do imposto será efetuado nos seguintes prazos:

I - nas transmissões e cessões por títulos públicos:

a) antes da lavratura da respectiva escritura, quando ocorrido no Município;

b) nos prazos de 30 dias, quando lavrada em outro município, estado ou país, em qualquer forma de transmissão;



GOVERNO DO AMAZONAS
PREFEITURA DE IRANDUBA
Construindo um novo tempo.

II - nas arrematações, adjudicações ou remissões, antes da expedição das respectivas cartas;

III - no fideicomisso, dentro de 10 (dez) dias de sua efetivação, e em 60 (sessenta) dias, contados de sua extinção.

IV - no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data do trânsito em julgado da decisão, se o título de transmissão for decorrente de sentença judicial;

§ 1.º O pagamento será efetuado através de documento próprio, emitido por setor competente do Poder Executivo Municipal, conforme dispuser o regulamento.

§ 2.º O pagamento do imposto em quota única poderá sofrer um desconto de até 10% (dez por cento), conforme vier a dispor o Poder Executivo Municipal.

§ 3.º O imposto poderá ser parcelado em até 03 (três) parcelas, conforme vier a dispor o Poder Executivo Municipal.

§ 4.º A transmissão ou cessão do bem ou direito fica condicionada à quitação do pagamento do imposto.

CAPÍTULO IX
DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 12. Os escrivães e tabeliães deverão, quando da prática de quaisquer atos que importem transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como suas cessões, exigir que os interessados apresentem comprovantes originais do pagamento do imposto e certidão negativa de tributos municipais, os quais serão transcritos em seu inteiro teor no instrumento respectivo.

Parágrafo único – Se a operação for imune ou isenta, deverão ser transcritos no instrumento público respectivo, dados do Certificado de reconhecimento de imunidade ou isenção, expedida pela repartição fiscal competente.

Art. 13. Os comprovantes do pagamento do imposto e os Certificados de imunidade ou isenção, aludidos no artigo anterior, deverão ser arquivados em ordem cronológica das escrituras ou documento relativo à transmissão.

Art. 14. Os escrivães e tabeliães ficam obrigados a apresentar à fiscalização da Fazenda Municipal, livros, registros e outros documentos, e fornecer cópias de certidões de atos que foram lavrados, transcritos, averbados ou inscritos, concernentes a imóveis ou a direitos a eles relativos.



GOVERNO DO AMAZONAS
PREFEITURA DE IRANDUBA
Construindo um novo tempo.

Art. 15. Ficam os escrivães e tabeliães obrigados a fornecer, até o 20º dia do mês subsequente, ao órgão municipal competente, a relação indicativa de todos os instrumentos públicos de transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos lavrados, contendo os seguintes dados:

I – número da inscrição e matrícula do imóvel;

II – nome do contribuinte;

III – endereço do imóvel;

IV – data do pagamento e valor do imposto, ou o número do Certificado de Reconhecimento de imunidade ou isenção, com sua respectiva data de emissão;

V – data da lavratura do instrumento;

VI – número da folha e do respectivo livro;

VII – número da certidão negativa de débito expedida pela Fazenda Municipal.

Art. 16. Os escrivães, tabeliães e demais serventuários de ofício, quando da lavratura das cartas de arrematação, adjudicação, remição e certidão declaratória de usucapião, bem como nos instrumentos públicos de transmissão de imóveis e de direitos a eles relativos, deverão fazer constar às transcrições do documento comprobatório de pagamento do ITBI e da certidão negativa de débito para com a Fazenda Municipal.

Art. 17. O contribuinte fica obrigado a apresentar ao órgão fazendário, declaração relativa dos bens ou direitos transmitidos ou recebidos, na forma e prazo regulamentares.

Art. 18. O transmitente ou cedente fica obrigado a apresentar ao fisco municipal, declaração que contenha informações concernentes ao valor da operação, bem como dados relativos ao comissionamento pago pela intermediação ou corretagem, na forma e prazo regulamentares.

Parágrafo único – As disposições deste artigo aplicam-se a cada um dos permutantes.

CAPÍTULO X
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 19. A inobservância dos prazos estabelecidos no art. 11 desta lei sujeitará o infrator à multa de mora de 20% (vinte por cento).



GOVERNO DO AMAZONAS
PREFEITURA DE IRANDUBA
Construindo um novo tempo.

Art. 20. Quando apurado através de ação fiscal, o ITBI será acrescido da multa por infração de:

I – 100% (cem por cento) do valor ou diferença do imposto devido, quando não recolhido no prazo legal;

II – 50% (cinquenta por cento) do valor ou diferença do imposto devido, aos que deixarem de recolher o tributo municipal, utilizando-se de omissão ou inexatidão na declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto.

III – 150% (cento e cinquenta por cento) do valor do imposto devido, às transmissões realizadas sem o pagamento do tributo, sob a alegação de isenção, imunidade ou não-incidência, sem a apresentação de documento expedido pela repartição fiscal competente da Secretaria de Economia e Finanças, que certifique a situação a que se configurar a operação.

IV – 300% (trezentos por cento) do valor do imposto devido, às transmissões realizadas sem o pagamento do imposto, com verificação de dolo, fraude ou simulação.

§ 1.º A constatação prevista no inciso IV deste artigo, implicará no encaminhamento obrigatório do fato à justiça, para o devido enquadramento de crime contra a ordem tributária, prevista em Lei Federal, sob pena de crime de responsabilidade da autoridade administrativa.

§ 2.º As penalidades previstas neste artigo são aplicáveis, cumulativamente ao contribuinte e ao tabelião ou escrivão.

§ 3.º O lançamento do imposto deverá ser feito em nome do contribuinte ou responsável, a critério da autoridade fiscal competente.

Art. 21. O descumprimento das obrigações acessórias sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

I – 30 (trinta) UFM's, pela falta de arquivamento de Guia de Recolhimento de Imposto, ou Certificado de Imunidade ou Isenção, aplicável a cada operação.

II – 150 (cento e cinquenta) UFM's, pela transcrição de bens imóveis ou direitos a eles relativos, sem certificado de imunidade ou isenção que comprove a situação fiscal pertinente.

III – 150 (cento e cinquenta) UFM's pela inobservância da disposição do art. 16 desta lei.

IV – 300 (trezentas) UFM's, pela não apresentação de declaração disposta no art. 15 desta lei.



GOVERNO DO AMAZONAS
PREFEITURA DE IRANDUBA
Construindo um novo tempo.

V – 300 (trezentas) UFMs, pela não apresentação de declaração disposta no art. 17 desta lei.

VI – 200 (duzentas) UFMs, por declaração que contenha omissão ou inexatidão de elementos que possam influir no cálculo do imposto.

VII – 400 (quatrocentas) UFMs, pela não entrega da declaração disposta no art. 13 desta lei, aplicável a cada declaração.

VIII – 150 (cento e cinquenta) UFMs, pelo preenchimento irregular da declaração disposta no art. 15 desta lei, aplicável a cada declaração.

IX – 10% (dez por cento) da UFM, pela não comprovação, por parte do contribuinte, do recolhimento do imposto.

Art. 22. Aplicar-se-á multa de 500 (quinhentas) UFMs, aos escrivães ou tabeliães que não apresentarem aos agentes fiscais, livros, registros e demais documentos que interessarem à arrecadação e fiscalização do imposto.

Art. 23. As penalidades previstas nesta lei serão aplicadas cumulativamente, quando couber, e em dobro, nos casos de reincidência.

Parágrafo único – Será verificada a reincidência quando do cometimento da mesma infração, no prazo de um ano da falta anterior, apurada por procedimento administrativo fiscal.

Art. 24. O Poder Executivo regulamentará, no que couber, essa lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias após a data de sua publicação.

Art. 25. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 26. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRANDUBA, em 29 de dezembro de 2011.


Raymundo Nonato Lopes
Prefeito Municipal