



PREFEITURA MUNICIPAL

ITAPETINGA - BAHIA

L E I Nº 460/88

De 26 de dezembro de 1988

"Institui o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos (ITBI)".

O Prefeito Municipal de Itapetinga, Estado da Bahia;

Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - O imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI) incide sobre:

- I - Transmissão de propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou acessão fidúciária, nos termos da lei 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 incisos anteriores.

Art. 2º - Compreendem-se na definição das hipóteses de incidência do imposto as seguintes mutações patrimoniais, envolvendo bens imóveis ou direitos a eles relativos, decorrentes de qualquer fato ou ato "intervivos".

- I - compra e venda;
- II - doação em pagamento;
- III - permuta;
- IV - aquisição por usucapião;
- V - mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão



cont.Lei nº 460/88.

- de bens ou direitos a seu substabele
cimento;
- VI - a cessão destes direitos;
 - VII - instituição de enfiteuse ou subenfi-
teuse e seu resgate;
 - VIII - instituição de usufruto e de habita-
ção;
 - IX - instituição e substituição de fidei-
comisso;
 - X - atribuição de bem ou direito em ex -
cesso ao cônjuge meeiro na partilha'
em processo de separação ou dissolu-
ção de sociedade conjugal, mesmo a '
título de indenização ou pagamento '
de despesas;/-
 - XI - arrematação, adjudicação de bens em
leilão, hasta pública ou praça, bem
como as respectivas cessões de direi-
tos;
 - XII - compromissos ou promessas de compra'
e venda de imóveis, sem cláusula de
arrependimento, e a cessão de direi-
to deles decorrentes ou a cessão de
promessa de cessão;
 - XIII - transferência de bem ou direito ao '
patrimônio de pessoa jurídica para '
pagamento de capital, na parte de va
lor do imóvel não utilizada na reali-
zação do capital;
 - XIV - transferência de bem ou direito do
patrimônio de pessoa jurídica para o
de qualquer um de seus sócios, acio-
nistad ou respectivos sucessores, res
salvado o disposto no artigo 4º III'
desta Lei;
 - XV - partilha prevista no art.1776 do Cõ-
digo Cívil;
 - XVI - tornas ou reposições que ocorram:
- [Handwritten signature]*

PREFEITURA MUNICIPAL

ITAPETINGA - BAHIA

cont. Lei nº 460/88.

- a. nas partilhas efetuadas em virtude de falecimento, separação judicial ou divórcio; quando o cônjuge receber, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor ^{seja} maior do que o valor de sua meação, na totalidade desses imóveis;
 - b. nas partilhas efetuadas em virtude de falecimento, quando o herdeiro receber, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o valor do seu quinhão, na totalidade desses imóveis;
 - c. nas divisões, para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal;
- XVII - transferência de direito sobre construção em terreno alheio, ainda que feita ao proprietário do solo;
- XVIII - cessão dos direitos de opção de venda, desde que o optante tenha direito à diferença de preço e não a mera comissão;
- XIX - aquisição de terras devolutas;
- XX - incorporação de bens imóveis ou direitos reais ao patrimônio de sociedade, cuja atividade preponderante seja a venda ou locação da propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição;
- XXI - quaisquer outros atos ou contratos translativos da propriedade de imóvel ou de direito a eles relativos, situados no Município, sujeitos à transcrição, na forma da lei.



PREFEITURA MUNICIPAL

ITAPETINGA - BAHIA

cont. Lei nº 460/88.

Parágrafo único - O imposto é devido quando o imóvel transmitido ou o imóvel a que se refiram os direitos transmitidos ou cedidos esteja situado em território do Município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado ou de cessão aberta fora dele.

Art. 3º - Será devido novo imposto:

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

CAPÍTULO II

DA NÃO - INCIDÊNCIA

Art. 4º - O imposto não incide sobre a transmissão dos bens imóveis ou direitos a eles relativos, quando:

- I - realizada para o patrimônio da União, Estados, Município, Distrito Federal, inclusive autarquias, partidos políticos, templo de qualquer culto e instituições de educação ou de assistência social, observadas as normas regulamentares;
- II - efetuada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica e pagamento de capital subscrito, até o limite da respectiva subscrição, inclusive em decorrência de fusão, incorporação, cisão ou extinção de uma ou mais pessoas jurídicas;
- III - em retorno ao patrimônio dos sócios, acionistas ou associados em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos;
- IV - em extinção ou reserva de usufruto ou de habitação.

Parágrafo único - O disposto nos incisos



PREFEITURA MUNICIPAL

ITAPETINGA - BAHIA

cont. Lei nº 460/88.

II e III não se aplica, quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante o comércio ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

Art. 5º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo único do artigo anterior, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no artigo anterior.

§ 1º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela apurar-se-á a preponderância referida, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 2º - Verificada a preponderância, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direitos na data da verificação.

§ 3º - Em qualquer caso, desde que constante do objeto social da empresa as atividades imobiliárias de construção, incorporação, venda, corretagem ou locação de imóveis não se aplicam as normas do inciso II do artigo anterior.

CAPÍTULO III

DAS - ISENÇÕES

Art. 6º - Ficam isentos do imposto:

- I - as vendas a colonos e a primeira venda por estes realizadas a outros colonos, em núcleos oficiais ou reconhecidos pelo Governo Municipal;
- II - as aquisições de propriedade rural de área não superior ao módulo rural determinado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) para cada região, quando for adquirente trabalhador urbano ou rural que não possua outro imóvel da mesma espécie;



cont.Lei nº 460/88.

- III - as aquisições de imóvel por servidor público municipal ou autárquico, destinado à sua residência, desde que não possua, ou seu cônjuge, na sua totalidade, outro imóvel residencial;
- IV - as transmissões em que o alienante seja o Município e o adquirente seja pessoa reconhecidamente pobre, segundo dispuser o regulamento;
- V - as extinções ou reservas do usufruto, do uso ou da habitação quando em retorno ao instituidor;
- VI - as aquisições, por Estado estrangeiro, de imóvel exclusivamente destinado a uso de sua missão diplomática ou consular;
- VII - as tornas ou reposições iguais ou inferiores ao valor correspondente a 10 (dez) Unidade Federal Municipal (UFM);
- VIII - as aquisições de imóvel pelas entidades e associações de classe, desportivas, culturais ou artísticas, destinado à sua sede ou à prática de suas atividades específicas;
- IX - as transmissões dos bens do cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens em casamento.

§ 1º - Considera-se colono, para os efeitos do inciso I, os nacionais e estrangeiros que cultivaram a terra com o esforço próprio e de membros da família sem o concurso de assalariado ou de empreiteiros.

§ 2º - Ficará sujeito ao pagamento do imposto a transmissão da propriedade de imóvel adquirente com os benefícios concedidos nos incisos II, III, IV e V deste artigo, que vier a ser revendido dentro do prazo de 05 (cinco) anos.



cont.Lei nº 460/88.

- III - as aquisições de imóvel por servidor público municipal ou autárquico, destinado à sua residência, desde que não possua, ou seu cônjuge, na sua totalidade, outro imóvel residencial;
- IV - as transmissões em que o alienante seja o Município e o adquirente seja pessoa reconhecidamente pobre, segundo dispuser o regulamento;
- V - as extinções ou reservas do usufruto, do uso ou da habitação quando em retorno ao instituidor;
- VI - as aquisições, por Estado estrangeiro, de imóvel exclusivamente destinado a uso de sua missão diplomática ou consular;
- VII - as tornas ou reposições iguais ou inferiores ao valor correspondente a 10 (dez) Unidade Federal Municipal (UFM);
- VIII - as aquisições de imóvel pelas entidades e associações de classe, desportivas, culturais ou artísticas, destinado à sua sede ou à prática de suas atividades específicas;
- IX - as transmissões dos bens do cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens em casamento.

§ 1º - Considera-se colono, para os efeitos do inciso I, os nacionais e estrangeiros que cultivaram a terra com o esforço próprio e de membros da família sem o concurso de assalariado ou de empreiteiros.

§ 2º - Ficará sujeito ao pagamento do imposto a transmissão da propriedade de imóvel adquirente com os benefícios concedidos nos incisos II, III, IV e V deste artigo, que vier a ser revendido dentro do prazo de 05 (cinco) anos.

CAPÍTULO IV
DAS ALÍQUOTAS E DA BASE DE CÁLCULO
SEÇÃO I



cont. Lei nº 460/88.

DAS ALÍQUOTAS

Art. 7º - O imposto será pago de acordo com as seguintes alíquotas:

- I - 1% (hum por cento) sobre o valor efetivamente financiado, nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação (SFH);
- II - 2% (dois por cento) sobre o valor venal nas demais transmissões a título oneroso.

Parágrafo único - Nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação (SFH), sobre o valor excedente ao inciso I deste artigo, aplicar-se-á a alíquota de 2% (dois por cento).

Art. 8º - O fideicomissário pagará o imposto de acordo com a alíquota vigente no momento da extinção do fideicomisso e o fiduciário, no momento de suas respectivas instituições.

Art. 9º - As alíquotas a que se refere o artigo 7º ficarão automaticamente reajustadas de acordo com os limites máximos que vierem a ser fixado pelo Senado Federal, conforme o disposto em regulamento.

SEÇÃO II

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 10º - A base de cálculo do imposto é:

- I - nas transmissões em geral, por ato entre vivos a título oneroso o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, desde que com eles concorde a Fazenda Pública Municipal;
- II - na arrematação judicial ou administrativa, adjudicação, remissão ou leilão, o preço do maior lance, quando a transferência do domínio se fizer para o próprio arrematante;
- III - nas transferências de domínio, em ação judicial, inclusive declarató -



PREFEITURA MUNICIPAL

ITAPETINGA - BAHIA

cont. Lei nº 460/88.

ria de usocapião, valor real apurado;

IV - nas dações em pagamento, o valor 'venal do imóvel dado para solver 'os débitos, não importando o montante.destes;

V - nas permutas, o valor venal de cada imóvel permutado;

VI - na instituição ou extinção de fideicomisso e na instituição de usufruto, o valor venal do imóvel, apurado no momento de sua avaliação, quando das instituições ou extinção referidas reduzido à metade;

VII - na transmissão do domínio útil, o valor do direito transmitido;

VIII - nas cessões "inter vivos" de direitos reais, relativos à imóveis, o valor venal do imóvel no momento da cessão;

IX - no resgate da enfiteuse, o valor pago, observada a lei civil.

Parágrafo 1º - No usufruto temporãrio, a base de cálculo será correspondente a 1/20 (um vinte 'avos) do valor venal do imóvel usufruído por ano de vigência da instituição, até o limite de 10/20 (dez vinte avos).

§ 2º - Nas arrematações judiciais, inclusive adjudicações e remissões, a base de cálculo não poderá' ser inferior ao valor da avaliação judicial e, não havendo esta, ao valor administrativo.

Art. 11º - A base de cálculo do Imposto é o valor dos bens ou direitos no momento da avaliação, salvo os casos de procrastinação do pagamento e outros previstos por lei e no regulamento.

Parágrafo Único - Em razão da procrastinação do pagamento do imposto, da valorização ou desvalorização superveniente, proceder-se-á nova avaliação, conforme o disposto no regulamento.

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL

ITAPETINGA - BAHIA

cont. Lei nº 460/88.

Art. 12º - O valor venal, exceto os casos expressamente consignados em lei e no regulamento, será o decorrente de avaliação de iniciativa da Secretaria de Finanças, ressalvado ao contribuinte o direito de requerer avaliação contraditória administrativa ou judicial.

Parágrafo único - A Secretaria de Finanças utilizar-se-á de tabelas de preços de imóveis para avaliação dos imóveis, cujos valores servirão de teto mínimo, ressalvada a avaliação contraditória.

Art. 13º - Nas transmissões clausuladas com a obrigação, para o adquirente, do pagamento de dívidas passivas e ônus de pensões plenamente comprovados, sobre o valor (das dívidas e ônus calcular-se-á o imposto à alíquota prevista' para as transmissões a título oneroso e, sobre o que exceder, a título gratuito.

Parágrafo único - Verificando-se o ônus de pagamento de pensões tomar-se-á, para o fim de apuração da base de cálculo da transmissão a título oneroso o seu valor no período de 10 (dez) anos.

Art. 14º - Quando houver retificação do título aquisitivo que implique alteração quanto ao valor, espécie, extensão, qualidade, quantidade ou qualquer modificação ' quanto ao seu objeto e sujeitos, far-se-á novo cálculo para complementação ou restituição do imposto, se for o caso.

CAPÍTULO V

DOS CONTRIBUINTES E DOS RESPONSÁVEIS

Art. 15º - São Contribuintes do imposto:

- I - nas transmissões em geral, os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;
- II - nas permutas, cada permutante em relação aos bens ou direitos adquiridos;
- III - no usufruto e no fideicomisso:
 - a. o usufrutuário e o fideiuciário, ' quando da instituição;
 - b. o nu-proprietário e o fideicomisário, no momento da extinção.



PREFEITURA MUNICIPAL

ITAPETINGA - BAHIA

cont. Lei nº 460/88.

Art. 16º - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, são solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o adquirente e o transmitente, o cessionário e o cedente, conforme o caso, e, subsidiariamente, o oficial público serventuário e auxiliar da justiça ou qualquer servidor público cuja interferência na formação do título de transmissão seja essencial para a sua validade e eficácia.

CAPÍTULO VI

DO LANÇAMENTO, DO PAGAMENTO E DA RESTITUIÇÃO

Art. 17º - O regulamento disporá a respeito do lançamento, da forma, local e momento do pagamento do imposto.

Art. 18º - O imposto será restituído, no todo ou em parte, na forma que dispuser o regulamento, nas seguintes hipóteses:

- I - quando não de realizar o ato ou contrato em virtude do qual houver sido pago o tributo;
- II - quando declarada a nulidade do ato ou contrato, em virtude do qual o tributo houver sido pago, em decisão judicial passada em julgado;
- III - quando for reconhecida, posteriormente ao pagamento do tributo, a não incidência ou o direito à isenção;
- IV - quando o imposto houver sido pago a maior.

Parágrafo único - A restituição do imposto será corrigido monetariamente, nas mesmas bases e condições fixadas para a correção monetária dos débitos do imposto, devendo ser acompanhada do valor das penalidades e acréscimos tributários recolhidos indevidamente.

CAPÍTULO VII

DAS INFRAÇÕES E NAS PENALIDADES

Art. 19º - O descumprimento de obriga -



cont. Lei nº 460/88

ções principais e acessórias previstas nesta lei e em normas regulamentares sujeitam o infrator às seguintes penalidades, sem prejuízo do pagamento do imposto e dos acréscimos tributários cabíveis:

- I - 150% (cento e cinquenta por cento) (do imposto devido, em caso de ação ou omissão que induza à falta de lançamento ou a um lançamento por valor inferior ao real;
- II - (duas) vezes o valor da Unidade Fiscal Municipal (UFM), quando ocorrer infração diversa das tipificadas nos incisos anteriores.

§ 1º - Em caso de reincidência específica a multa será aumentada em 30% (trinta por cento) do seu valor.

§ 2º - Considera-se reincidência específica a repetição de infração capitulada no mesmo dispositivo legal ou regulamentar, pela mesma pessoa, dentro de 2 (dois) anos, contados da data em que a imposição da multa anterior tornou-se definitiva administrativamente, desde que não tenha havido impugnação do ato de imposição da multa perante o Judiciário.

Art. 20º - O valor da multa será reduzido de:

- I - 50% (cinquenta por cento) se pago no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da intimação da lavratura do auto de infração ou do recebimento da intimação fiscal para o pagamento;
- II - 30% (trinta por cento) se pago no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da ciência da decisão condenatória em processo fiscal;
- III - 20% (vinte por cento) se pago antes do ajuizamento da ação de execução do débito tributário.

Art. 21º - O pagamento de multa não dispensa o pagamento do imposto devido, acompanhado dos acréscimos tributários, quando devidos, nem tampouco exime o infrator de ou

OT



PREFEITURA MUNICIPAL

ITAPETINGA - BAHIA

fls.12

cont.Lei nº 460/83.

tras penalidades ou da correção do ato infringente.

Art. 22º - As multas por descumprimento de obrigação acessória poderão ser reduzidas ou dispensadas pelos órgãos julgadores administrativos, desde que fique comprovado que as infrações não tenham sido praticadas com 'solo fraude' ou simulação e não tenham ocorrido para a falta de recolhimento do imposto.

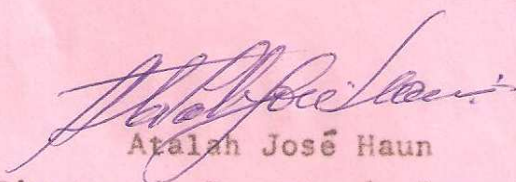
Parágrafo único - Poderá ser proposta ao Secretário da Finanças a dispensa ou redução de multa por fração de obrigação principal, por equidade, conforme o disposto em regulamento.

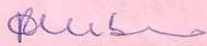
Art. 23º - Fica o Poder Executivo autorizado a baixar dentro de 30 (trinta) dias o Decreto de Regulamentação do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a eles relativos.

Art. 24º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Itapetinga, em 26 de dezembro de 1988.


Michel José Hagge Filho
Prefeito


Atalah José Haun
Diretor do Depart. de Fazenda


Rosana Almeida Ribeiro
Diretora do Depart. de Administração