

LEI Nº 007/89

Dispõe sobre o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos e sobre a Venda a Varejo de Combustíveis Líquido e Gasosos e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA MARIA DE JETIBÁ, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DOS DIREITOS A ELES RELATIVOS

Art. 1º - Fica instituído, com base no disposto na Constituição Federal de 05 de outubro de 1988, o Imposto sobre a transmissão "inter-vivos", a qualquer título, por ato oneroso de bens imóveis, por natureza ou acessão física e a de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como a cessão de direitos à sua aquisição.

Art. 2º - O imposto é devido quando os bens transmitidos, ou sobre os quais versarem os direitos cedidos se situarem no território do município, ainda que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora da circunscrição territorial do município.

Parágrafo único - Cada transmissão implicará um fato gerador distinto.



Art. 3º - Consideram-se bens imóveis, para efeitos de imposto:

I - O solo, com sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e os frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo;

II - Tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e as construções, de modo que não possa retirar sem destruição, fratura ou dano.

CAPÍTULO I

Da Incidência

Art. 4º - O imposto previsto no Artigo anterior tem como fato gerador:

I - A transmissão onerosa, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou acessão física, como definidos da lei civil;

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

III - A cessão dos direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Art. 5º - Estão compreendidos na incidência do imposto:

I - A compra e venda, pura ou condicional;

III- A instituição e substituição de fideicomisso;

III - A dação em pagamento;

IV - A permuta;

V - Os mandatos em causa própria e respectivos subestabelecimentos;

VI - A arrematação, a adjudicação e a remis -

são;

- VII - A cessão do direito do arrematante ou adjudicatório;
- VIII - A cessão dos direitos decorrentes de compromisso de compra e venda;
- IX - A cessão onerosa de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo ;
- X - A cessão onerosa do direito à sucessão aberta;
- XI - A instituição e extinção de usufruto , convencional ou testamentário, sobre bens imóveis, se onerosa;
- XII - A transmissão onerosa de domínio útil ;
- XIII - Todos os demais atos onerosos translativos, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

CAPÍTULO II

Da não Incidência

Art. 6º - O imposto não incide sobre:

- I - A transmissão dos bens e direitos referidos no Art. 3º, ao patrimônio:
 - a) da União, dos Estados e dos Municípios, inclusive autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, quando destinados aos seus serviços próprios e inerentes aos seus objetivos;
 - b) de templos de qualquer culto;
 - c) dos partidos políticos, inclusive suas fundações;

d) das entidades sindicais dos trabalhado -
res;

e) de instituições de educação ou de assis^a
tência social sem fins lucrativos, observados os requisitos le -
gais;

f) As transferências de imóveis desapropri^a
dos para fins de Reforma Agrária;

g) A transmissão decorrente da execução de '
planos de Habitação para população de baixa renda, patrocinado '
ou executado por Órgãos Públicos ou seus agentes;

h) A transmissão dos bens do cônjuge, em
virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamen -
to;

II - A incorporação dos bens e direitos refe
ridos nesta lei ao patrimônio de pessoa jurídica, em pagamento '
do capital subscrito, ressalvado o disposto no Art. 9^o;

III - A desincorporação dos bens e direitos '
transmitidos na forma do item anterior, quando reverterem aos '
primitivos alienantes;

IV - A transmissão relativa aos bens e direi
tos referidos nesta lei, quando decorrente da fusão, incorpora -
ção, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

V - A extinção do usufruto, quando o nu-pro
prietário for o instituidor;

VI - A construção ou parte dela, desde que
comprovadamente realizada pelo adquirente, incidindo somente so
bre o valor do que tiver sido construído pelo transmitente;

VII - A promessa de transmissão dos bens e di
reitos definidos nesta lei.

Art. 7^o - Não se aplica o disposto no inci
so "I", alínea "a" do Artigo anterior, se as entidades ali menci
onadas forem relacionadas com exploração de atividades econômi -
cas regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados ,

ou em que haja contraprestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário.

Art. 8º - Não se aplica o disposto no inciso "I". alínea "e" do Artigo 6º, quando as entidades nela referidas:

I - distribuírem a seus dirigentes ou associados qualquer parcela de seu patrimônio ou de rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado;

II - não aplicarem, integralmente, no país, os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento de seus objetivos sociais;

III - não mantiverem escrituração de suas receitas e despesas, em livros revestidos das formalidades capazes de comprovar sua exatidão.

Art. 9º - O disposto nos itens "I" e "IV" do Art. 6º não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a venda, a locação ou o arrendamento de bens imóveis, ou a cessão de direitos a eles relativos.

§ 1º - Considera-se caracterizada a atividade de preponderante referida neste Artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 12 (doze) meses anteriores à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste Artigo.

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades a menos de 12 (doze) meses da aquisição, apurar-se-á a preponderância levando-se em conta os meses até então decorridos.

§ 3º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, apurar-se-á a preponderância definida no § 1º, acima, levando-se em conta os doze primeiros meses seguintes à data da aquisição.

§ 4º - Verificada a preponderância referida



neste artigo, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor dos bens ou direitos apurados na data do pagamento.

CAPÍTULO III

Da Base de Cálculo

Art. 10 - A base de cálculo do imposto é o valor real dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, apurado em avaliação procedida pelo órgão fazendário competente ou o valor da transmissão, caso este seja maior.

Parágrafo único - O valor estabelecido na forma deste artigo prevalece pelo prazo de noventa dias, findo o qual, sem o pagamento do imposto, far-se-á nova avaliação.

Art. 11 - Não concordando o contribuinte com a avaliação feita, poderá recorrer ao Diretor do Departamento de Receita, para nova estimativa.

§ 1º - O recurso de que trata este artigo deverá conter as razões em que se fundamenta e ser precedido do pagamento de nova taxa de avaliação.

§ 2º - O Diretor do Departamento de Receita determinará a autoridade fiscal que procederá a nova avaliação, podendo ser a mesma da anterior, homologando-a ou alterando-a segundo seu convencimento pessoal do caso.

Art. 12 - Não havendo acordo entre a Fazenda e o contribuinte, o valor será determinado por avaliação judicial, de iniciativa do interessado.

Art. 13 - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens penhorados, a base de cálculo é o valor da avaliação judicial para a primeira ou única praça, ou o preço pago, se for maior.



Art. 14 - Nas determinações do Sistema Financeiro da Habitação, a base de cálculo será a avaliação feita pelo respectivo Agente Financeiro, corrigida monetariamente pelo valor da Unidade de Referência desse sistema vigente à data do pagamento do imposto.

CAPÍTULO IV

Da Avaliação

Art. 15 - A avaliação será procedida com base em tabela de valores a ser baixada periodicamente em regimento, considerados, dentre outros, os seguintes elementos.

- I - Forma, dimensão e utilidade;
- II - Localização;
- III - Estado de conservação;
- IV - Valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes;
- V - Custo unitário de construção;
- VI - Valores aferidos no mercado imobiliário.

Parágrafo único - Caberá aos Fiscais de Rendas, lotados na Divisão de Fiscalização, proceder à avaliação dos bens e direitos transmitidos, para posterior homologação do Diretor do Departamento de Receita.

CAPÍTULO V

Da Alíquota

Art. 16 - A alíquota do imposto é de dois por cento.

§ 1º - Nas transmissões efetuadas através do Sistema Financeiro da Habitação, a que se refere a Lei 4380, de 21 de agosto de 1964, e legislação complementar, será obedecido o que se segue:



§ 2º - Nas transmissões onerosas da nua-propriedade e na instituição ou extinção onerosas do usufruto, o imposto será devido à razão de cinquenta por cento pela nua-propriedade e cinquenta por cento pela instituição e/ou extinção do usufruto.

CAPÍTULO VI

Do Contribuinte

Art. 17 - O contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário do bem ou direito.

Parágrafo único - Quando ocorrer a transmissão onerosa da nua-propriedade ou a instituição ou extinção onerosas do usufruto, o imposto será pago:

I - relativamente à nua-propriedade, pelo adquirente;

II - relativamente ao usufruto:

a) pelo instituidor, quando for feita a sua instituição, e,

b) pelo nu-proprietário, no momento de sua extinção, exceto o caso previsto no inciso V do Art. 6º.

CAPÍTULO VII

Do Pagamento

Art. 18 - O pagamento do imposto será efetuado:

I - Nas transmissões por escritura pública, na forma de lei civil, antes de sua lavratura.

II - Nas transmissões por título particular, mediante sua indispensável apresentação à repartição fiscal, no prazo de trinta dias de sua ocorrência;

III - Nas transmissões oriunda de sentença judicial, no prazo de trinta dias contados da data do trânsito em julgado da decisão:

IV - Nas transmissões por escrituras públicas lavradas em outras unidades federativas do País, no prazo de trinta dias contados de sua lavratura.

Parágrafo único - O imposto será pago em re partição fiscal ou estabelecimento bancário conforme determinar o regulamento desta lei.

CAPÍTULO VIII

Das Penalidades

Art. 19 - As infrações às disposições deste Título serão punidas com multas de:

I - 5% (cinco por cento) sobre o valor do imóvel ou do direito transmitido ou sobre a diferença de valor porventura existente:

a) em qualquer falta, total ou parcial, de pagamento do imposto devido;

b) quando ocultada a existência de frutos pendentes e outros bens tributáveis, transmitidos juntamente com a propriedade, que sejam valorizáveis economicamente;

II - 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel ou do direito transmitido, ou sobre a diferença de valor porventura existente, quando for pago espontaneamente, fora do prazo legal.

Art. 20 - Ficam sujeitos ao recolhimento do imposto, acaso devido, e à multa de 20% (vinte por cento) sobre seu valor.

I - A autoridade fiscal que expedir comprovante do recolhimento do imposto ou visar a respectiva guia de recolhimento com dispensa ou redução irregular do valor da ava -



liação do imóvel ou do montante do imposto devido;

II - Os notários e Registradores e os Es-
crivães e demais Serventuários da Justiça que infringirem as dis-
posições desta lei.

Parágrafo único - O imposto devido, para
efeito de aplicação das penas previstas neste Capítulo, será cal-
culado de acordo com o previsto no Artigo 10.

CAPÍTULO IX

Disposições Gerais

Art. 21 - A fiscalização compete a todas as
autoridades e funcionários fiscais, às autoridades judiciárias
aos Serventuários da Justiça e membros do Ministério Público e
aos Notários e Registradores, na conformidade do que dispões a '
legislação vigente.

Art. 22 - Os Escrivães e demais servidores'
da Justiça e os Registradores facilitarão aos funcionários fis-
cais, nos Cartórias e Offícios de Registro de Imóveis e exame dos
livros, autos e papéis que interessem à arrecadação e fiscaliza-
ção do imposto, para verificação do exato cômprimento do dispos-
to nesta lei.

Art. 23 - Ficam os Oficiais de Registro de
Imóveis obrigados a encaminhar mensalmente à Repartição Fiscal ,
relação das transmissões registradas sem o pagamento do ITBI, com
base nas exceções definidas nesta lei e demais dispositivos apli-
cáveis à espécie.

TÍTULO II

Do Imposto Sobre Venda a Varejo de Combustíveis

Art. 24 - Fica instruído com fundamento na



Constituição Federal de 05 de outubro de 1988, o Imposto Sobre Vendas a Varejo de Combustíveis Líquidos e Gasosos, exceto óleo diesel.

CAPÍTULO I

Da Incidência, Base de Cálculo e da Alíquota

Art. 25 - O Imposto Sobre Vendas a Varejo de Combustíveis Líquidos e Gasosos, incide sobre a venda destes produtos, efetuada por qualquer estabelecimento:.

Parágrafo único - Entende-se por venda a varejo a efetuada diretamente a consumidor final, independentemente da qualidade e forma de acondicionamento dos produtos vendidos.

Art. 26 - A base de Cálculo do imposto da venda é o preço da venda ao consumidor final.

Art. 27 - A alíquota do imposto é de 3 % (três por cento).

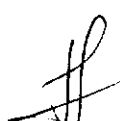
CAPÍTULO II

Do Contribuinte e do Pagamento

Art. 28 - Contribuinte do Imposto é aquele que realiza venda, a consumidor final.

Art. 29 - Considera-se local de operação aquele onde se encontrar o produto no momento da venda.

Art. 30 - O imposto será pago na forma e prazo previsto em regulamento.



Art. 31 - Os contribuintes de que trata o Art. 28 são obrigados a inscrever seus estabelecimentos no dado fiscal, antes do início de suas atividades na forma que dispuser o regulamento.

CAPÍTULO III

Do Documentário Fiscal

Art. 32 - O documento fiscal compreende:

- I - As Notas Fiscais;
- II - Os livros Fiscais

Parágrafo único - Tanto os Livros Fiscais ' como as Notas Fiscais, só poderão ser usados após autenticados ' pelo órgão fazendário competente.

Art. 33 - É obrigatória a emissão de Nota Fiscal no ato de venda desses produtos.

Art. 34 - A impressão de Notas Fiscais dependerá de prévia autorização da repartição fazendária.

Parágrafo único - As empresas tipográficas ' são obrigadas a manter livro próprio, para registro de Notas Fiscais que imprimirem.

Art. 35 - Os contribuintes do imposto são obrigados à escrituração dos seguintes livros fiscais:

- I - Registro de Compra;
- II - Registro de Venda;
- III - Registro de Inventário;

Art. 36 - Ocorrendo extravio, destruição ou perda de qualquer livro fiscal, fica o contribuinte obrigado a autenticar novo livro e reconstituir a escrituração nos prazos que dispuser o regulamento.

Art. 37 - As Notas, os Livros Fiscais guias e demais documentos relacionados com o imposto, ficarão à disposição da fiscalização pelo prazo de 05 (cinco) anos, no pró - prio estabelecimento, daí não podendo ~~der~~ retirados, salvo para a apresentação em juízo e quando arrecadados ou apreendidos pelo fisco, na forma e casos previstos nesta lei e em regulamento.

Parágrafo único - O prazo definido neste artigo conta-se a partir da data:

I - da emissão, tratando-se de notas fis - cais e demais documentos.

II - do último mês de lançamento, tratando - se de livros fiscais e guias.

Art. 38 - Cada estabelecimento terá documentário fiscal próprio, vedada sua emissão e escrituração por ou - tro estabelecimento, ainda que do mesmo contribuinte.

Art. 39- É facultada ao fisco a aceitação' de documentário fiscal instituído pela legislação estadual, desde que preencha os requisitos de controle fixados nesta lei e em regulamento.

Art. 40 - Os modelos do documentário fis - cal, bem como as formas e prazos de sua emissão e escrituração' serão objeto de regulamentação.

Art. 41 - Aplicam-se aos contribuintes deste imposto, no que couber, as mesmas normas relativas ao Impos - to Sobre Serviços, a ser instituído por lei.

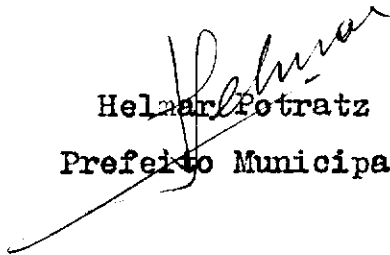
Art. 42 - Esta lei entra em vigor 30 (trin - ta) dias após sua publicação.



Art. 43 - Revogam-se as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Santa Maria de Jetibá-ES, 21 de Abril de 1989


Helmar Potratz
Prefeito Municipal