

Estado do Piauí
 Prefeitura Municipal de Guadalupe

Lei 150/89

Guadalupe, 16 de Maio de 1989.

Institui o imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Guadalupe, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - O imposto sobre a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles tem como fato gerador:

- I - a transmissão de bens imóveis por natureza ou por acessão física;
- II - a transmissão de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os direitos reais de garantia;
- III - a cessão de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

Art. 2º - O fato gerador deste imposto ocorrerá no território do município da situação do bem.

Art. 3º - O imposto incidirá especificamente sobre:

- I - a compra e venda;
- II - a doação em pagamento;
- III - a permuta;
- IV - O mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, para a transmissão de bem imóvel e respectivo subestabelecimento, ressalvado o caso de mandatário receber a escritura definitiva do

- imóvel; V - arrendatário, a adjudicação e a remição;
- VI - as divisões de patrimônio comum ou partilha, quando for atribuído a um dos cônjuges, separado ou divorciado, o valor dos bens imóveis acima da respectiva meação;
- VII - as divisões para extinção de condomínio de bens imóveis, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que de sua quota-parte ideal;
- VIII - O usufruto, a enfiteuse e a subenfitense;
- IX - as rendas expressamente constituídas sobre bem imóvel;
- X - a cessão de direitos do arrendatário ou adjudicatário depois de assinado o auto de arrendatário ou adjudicação;
- XI - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda e de promessa de cessão;
- XII - a cessão de direitos de concessão real de uso;
- XIII - a cessão de direitos a usucapião;
- XIV - a cessão de direitos a usufruto;
- XV - a cessão de direitos a sucessão;
- XVI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio;
- XVII - a cessão física quando houver pagamento de indenização;
- XVIII - a cessão de direitos possessórios;
- XIX - a promessa de transmissão de propriedade, através de compromisso devidamente quitado;
- XX - a constituição de rendas sobre bens imóveis;
- XXI - todos os demais atos onerosos, translativos de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre bens imóveis e demais cessões de direitos a eles relativos.

Art. 4º - O imposto não incide sobre a transmissão de

Bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:

- I - o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público para atendimento de suas finalidades essenciais;
 - II - o adquirente for entidade religiosa para atendimento de suas finalidades essenciais;
 - III - o adquirente for partido político, inclusive suas fundações, entidades sindicais de trabalhadores, instituições de educação e assistência social sem fins lucrativos que preencham os requisitos do § 7º deste artigo, para atendimento de suas finalidades essenciais;
 - IV - efetuada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
 - V - decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;
 - VI - efetuada a transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;
 - VII - o bem imóvel voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão, pacto de melhor comprador ou condição resolutiva, mas não será restituído o imposto que tiver sido pago pela transmissão originária.
- § 1º - O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso IV deste artigo, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.
- § 2º - O disposto nos incisos IV e V deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 3º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante, referida no parágrafo 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 parágrafo anterior.

§ 4º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes de apurar-se a preponderância referida nos parágrafos anteriores, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 5º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, tomar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do bem imóvel ou dos direitos sobre ele.

§ 6º - Não se considera preponderante a atividade para os efeitos do § 2º deste artigo, quando a transmissão de bens ou direitos for realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

§ 7º - As instituições de educação e assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

- I - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;
- II - aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;
- III - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

Art. 5º - Será devido novo imposto quando as partes res

exerem a retratação do contrato que já houver sido celebrado.

Art. 6º - O contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário de bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 7º - São responsáveis solidariamente pelo pagamento do imposto devido:

- I - o transmitente e o cedente nas transmissões que se efetuam sem o pagamento do imposto;
- II - os tabeliões, escrivães e demais serventuários de ofício, desde que o ato de transmissão tenha sido praticado por eles ou perante eles.

Art. 8º - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos:

- § 1º - Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.
- § 2º - Nas cessões de direitos à aquisição, será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

Art. 9º - Para efeitos de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão.

- § 1º - Prevalecerá o valor venal do imóvel apurado no exercício, com base na Planta Genérica de Valores do Município, quando o valor referido no "Caput" for inferior.
- § 2º - O valor alcançado na forma do parágrafo anterior deverá ser atualizado, periodicamente, pelo executivo.
- § 3º - Em caso de imóvel rural, os valores referidos no "Caput" não poderão ser inferiores ao valor fundiário devidamente atualizado, aplicando-se, se for

o caso, os índices da correção monetária à data do recolhimento do imposto.

§ 4º - Na arrendatária, na adjudicação e na remição de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou o preço pago, se este for maior.

§ 5º - Nos casos de divisão do Patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal.

§ 6º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis em usufruto, enfiteuse; subenfiteuse e na cessão de direitos e acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico.

§ 7º - O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior é o seguinte:

I - nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

II - no usufruto e na cessão de seus direitos, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

III - na enfiteuse e subenfiteuse, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 80% (oitenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

IV - no caso de acessão física, será o valor da indenização;

V - na concessão de direito real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior.

Art. 10º - Para o cálculo do imposto serão aplicadas as seguintes alíquotas:

I - nas transmissões compreendidas no sistema Financeiro da Habitação, em relação à parcela financiada, 2% (dois por cento).

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

Art. 11º - O imposto será pago antes da data do ato de lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos.

Parágrafo único - Recolhido o imposto, os atos ou contratos correspondentes, deverão ser efetivados no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

Art. 12º - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias daqueles atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

Art. 13º - Nas transmissões decorrentes de termo e de sentença judicial, o imposto será recolhido 30 (trinta) dias após a data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

Art. 14º - Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo, desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do bem imóvel.

§ 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor do bem imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo do valor verificado no momento da escritura definitiva.

22º - Verificada a redução do valor, não se restituir a diferença do imposto correspondente.

Art. 15º - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetiva o ato ou contrato por força do qual foi pago.

Art. 16º - O decreto regulamentar estabelecerá os prazos, os modelos de formulários e outros documentos necessários à fiscalização e ao pagamento do imposto.

Art. 17º - Os serventuários de justiça não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto.

Parágrafo único - Em qualquer caso de incidência será o conhecimento obrigatoriamente transcrito na escritura ou documento.

Art. 18º - Os serventuários de justiça estão obrigados a fornecer aos encarregados da fiscalização municipal o exame em cartório, dos livros, autos e papéis que interessam à arrecadação do imposto.

Art. 19º - Os tabeliães estão obrigados a, no prazo de 15 (quinze) dias dos atos praticados, comunicar todos os atos translativos de domínio imobiliário, identificando-se o objeto da transação, nome das partes e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.

Art. 20º - Havendo a inobservância do constante dos arts.

17, 18 e 19, serão aplicadas as penalidades constantes do artigo 6º da Lei nº 7.847, de 11 de março de 1963, e posteriores alterações, se houver.

Art. 21º - A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados sujeitará o contribuinte e o responsável:

- I - a correção monetária do débito calculado mediante a aplicação dos coeficientes fixados pelo Governo Federal;
- II - a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito corrigido, monetariamente, até 30 dias do vencimento;
- III - a multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, a partir do 31º dia do vencimento;
- IV - a cobrança de juros moratórios à razão de 1% ao mês incidente sobre o valor originário.

Art. 22 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte a multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor do imposto devido corrigido monetariamente.

Parágrafo Único - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervier no negócio jurídico ou que, por qualquer forma, contribua para a inexatidão ou omissão praticada.

Art. 23 - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo, ou pelo terceiro legalmente obrigado, mediante processo regular, a Administração Pública poderá arbitrar o valor referido no art. 8º.

48
Art. 24 - A planta Genérica de Valores constante do 2º do artigo 9º deverá ser remetida aos Cartórios de Registro Imobiliário da Comarca, para os devidos fins.

Art. 25 - O decreto que regulamentar esta Lei deverá ser editado no prazo de 5 dias a contar da data de sua publicação.

Art. 26 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guadalupe,
16 de Maio de 1989.

Julio Cesar de Carvalho Lima
Prefeito Municipal

Observação

Por força da Emenda Constitucional nº 5 à Constituição de 1946, de 21 de Novembro de 1961, o imposto sobre a transmissão "inter vivos" de bens imóveis, a qualquer título e de direitos reais sobre eles e a cessão de direitos à sua aquisição, passou para a competência municipal já que, até então, estava inserido na competência estadual.

Com assim sendo, em data posterior àquela, deve ter sido editada Lei Municipal e expedido o competente decreto, instituidora e regulamentadora desse imposto.

Por esta razão, remetemos os interessados àque

textos, que muito facilitarão a compatibilização de nosso modelo à realidade de cada município.

Sancionada e registrada a presente Lei nº 150/89, no Livro nº 04 as fls. nº 80 a 85.

Guadalupe, 16 de Maio de 1989
Maria de Lourdes Carvalho Bruna
Secretária Geral