



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA NOVA DO MAMORÉ
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 012/89

DE, 27 DE JUNHO DE 1989.

"Institui o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DO MAMORÉ, Estado de Rondônia, decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte LEI:

CAPÍTULO I
DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I
DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - Fica instituído o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, mediante ato oneroso "inter-vivos", que tem como fato gerador:

I - A transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil;

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

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

Art. 2º - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

I - Compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;

II - Dação em pagamento;

III - Permuta;

IV - Arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;

V - Incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do Art. 3º;

VI - Transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII - Tornas ou reposições que ocorram;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA NOVA DO MAMORÉ
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 012/89, DE 27.06.89 - continuação - Fls. 02.

- a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte, quando o cônjuge ou herdeiros receber, dos imóveis situados no município, quota-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 quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.

VIII - Mandado em causa própria e seus subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - Instituição de fideicomisso;

X - Enfiteuse e subenfiteuse;

XI - Rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XII - Concessão real de uso;

XIII - Cessão de direito de usufruto;

XIV - Cessão de direitos ao usucapião;

XV - Cessão de direitos do arrematante ao adjudicante, de pois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XVI - Cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XVII - Acesso física quando houver pagamento de indenização;

XVIII - Cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX - Qualquer ato judicial ou extra-judicial "inter vivos" não especificados neste artigo, que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acesso física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XX - Cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

§ 1º - Será devido no imposto:

I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II - no pacto de melhor comprador;

III - na retrocessão;

IV - na retrovenda.

4



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA NOVA DO MAMORÉ
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 012/89, DE 27.06.89 - continuação - Fls. 03.

§ 2º - Equipara-se ao contrato de compra e venda para efeitos fiscais:

I - a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do município;

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

III - a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.

SEÇÃO II
DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 3º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos quando:

I - o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e fundações;

II - o adquirente for partido político, templo de qualquer culto, instituições de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

III - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

IV - decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

§ 1º - O disposto nos incisos III e IV deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 2º - 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 seguintes à aquisição, decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, torna-se devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA NOVA DO MAMORÉ
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 012/89, DE 27.06.89 - continuação - Fls. 04.

direitos sobre ele.

§ 4º - As instituições de educação e assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

I - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de sua renda 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.

SEÇÃO III
DAS ISENÇÕES

Art. 4º - São isentas do imposto:

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

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 transmissão de gleba rural da área não excedente a 25 ha. (vinte e cinco hectares), que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este, outro imóvel no município;

VI - a transmissão decorrente de investidura;

VII - a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;

VIII - a transmissão cujo valor seja inferior a 2 (dois) valores de referência regional;

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

SEÇÃO IV
DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA NOVA DO MAMORÉ
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 012/89, DE 27.06.89 - continuação - Fls. 05.

Art. 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 6º - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis por esse pagamento, o transmitente e o cedente conforme o caso.

SEÇÃO V
DA BASE DE CÁLCULO

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado do negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo município, se este for maior.

§ 1º - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior.

§ 2º - Nas tornas ou reposições, a base de cálculo será o valor da fração ideal.

§ 3º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§ 4º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 6º - No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior.

§ 7º - No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

§ 8º - Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua, estabelecida



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA NOVA DO MAMORÉ
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 012/89, DE 27.06.89 - continuação - Fls. 06.

§ 9º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto, será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

SEÇÃO VI
DAS ALÍQUOTAS

Art. 8º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo, as seguintes alíquotas:

I - transmissões compreendidas no sistema financeiro de habitação, em relação a parcela financiada - 0,5% (meio por cento);

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

SEÇÃO VII
DO PAGAMENTO

Art. 9º - O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I - na transferência de imóvel à pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assembléia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;

II - na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o ato ou deferida a adjudicação, ainda que exista recursos pendentes;

III - na acessão física, até a data do pagamento da indenização;

IV - nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

Art. 10º - 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 imóvel.

§ 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA NOVA DO MAMORÉ
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 012/89, DE 27.06.89 - continuação - Fls. 07.

tiva.

§ 2º - Verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

Art. 11º - Não se restituirá o imposto pago:

I - quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequência, lavrada a escritura;

II - àquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

Art. 12º - O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

I - anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária em decisão definitiva;

II - nulidade do ato jurídico;

III - rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no art. 1.136 do Código Civil.

Art. 13º - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

SEÇÃO VIII
DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 14º - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura, os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 15º - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais, sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 16º - Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art. 17º - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cujas transmissões constitua ou possa constituir fato gerador do imposto, são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo, dentro do prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data em que

4



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA NOVA DO MAMORE
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 012/89, DE 27.06.89 - continuação - Fls. 08.

for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qual
quer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX
DAS PENALIDADES

Art. 18º - O adquirente do imóvel ou direito, que não a-
presentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica
sujeito a multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Art. 19º - O não pagamento nos prazos fixados nesta lei,
sujeita o infrator à multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre
o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada aos ser-
ventuários que descumprirem o previsto no art. 15º.

Art. 20º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de decla-
ração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto, su-
jeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o va-
lor do imposto sonegado.

Parágrafo Único - Igual multa será aplicada a qualquer
pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja coniven-
te ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

CAPÍTULO II
DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 21º - A Contribuição de Melhoria tem como fato gera-
dor a realização de obra pública.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22º - A presente lei será regulamentada no prazo de
30 (trinta) dias, por Decreto do Prefeito Municipal.

Art. 23º - O crédito tributário não liquidado na época
própria, fica sujeito à atualização monetária, de acordo com tabela ela-
borada pelo Governo Federal.

Art. 24º - Aplicam-se, no que couber, os princípios, nor-
mas e demais disposições da legislação tributária seguida pelo municí-
pio, relativos à administração tributária.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA NOVA DO MAMORÉ
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 012/89, DE 27.06.89 - continuação - Fls. 09.

Art. 25º - Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de junho de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Vila Nova do Mamoré, em 27 de junho de 1989.

JOSÉ CARLOS GOMES RIBEIRO DA COSTA
Dir. do Depto. de Adm. e Fazenda

JOSE BRASILEIRO UCHÔA
Prefeito Municipal