



# Prefeitura Municipal de Craíbas

LEI Nº 88/89.

DE 15 DE FEVEREIRO DE 1.989

Institui o Imposto sobre transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis - (ITBI - IV) e contém outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CRAÍBAS,

Faço saber que a Câmara Municipal

aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O Imposto Municipal sobre transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis - (ITBI - IV), tem como fato gerador a transmissão de inter-vivos a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis.

PARÁGRAFO 1º - O Imposto é devido quando os bens transmitidos ou sobre os quais versarem os direitos se situarem no Território do Município, ainda que, a mutação patrimonial decorra de contrato fora de seu território.

PARÁGRAFO 2º - Exceatua-se de fato gerador, os direitos de garantia, bem como, Cessão de direitos a sua aquisição.

Art. 2º - O Imposto não incide:

I - Sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas Jurídicas em realização de capital;

II - Sobre transmissão de bens ou direitos decorrente da fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

PARÁGRAFO ÚNICO - Incide o Imposto nos casos dos incisos I e II, se a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Art. 3º - Incluem-se entre as hipóteses de incidências, as transmissões resultantes de:

I - doação;

II - compra e venda, pura ou condicional;

III - doação em pagamento;

IV - permuta, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos, por cada permutante, em relação ao imóvel ou imóveis, que forem adquiridos.

V - aquisição por usucapião;

VI - instituição ou usufruto;

VII - arrematação, adjudicação ou remissão, esta quando for efetivada por terceiros interessados;



C O N T I N U A Ç Ã O.....

separados ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, em valor superior à respectiva meação ou quinhão;

I - Cessão de direitos de compromissos de compra e venda;

XI - Cessão de benfeitorias e construções em terrenos compromissados à venda ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;

XII - Promessa de compra e venda quitada;

XIII - Incorporação de imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica, exceto na hipótese prevista no inciso I, do artigo 2º, desta Lei;

XIV - Transferência de imóvel do patrimônio de pessoa jurídica, para o de qualquer de seus sócios ou acionistas, exceto na hipótese prevista no inciso II, do artigo 2º, desta Lei;

XV - Constituição ou resgate de enfiteuse;

XVI - Todos os demais quaisquer atos translativos imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

Art. 4º - Consideram-se bens imóveis, para efeito de tributação:

I - o solo, com a 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 incorporou permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e as construções, de modo que não possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano,

Art. 5º - Considera-se como cessão, para efeito de tributação, a resolução negocial de contrato de promessa de compra e venda ou de opção seguida de um novo contrato de venda, inclusive promessa de opção, com terceiro.

Art. 6º - São imunes ao imposto transmissões de bens e direitos referidos nesta lei, ao patrimônio:

I - da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e suas entidades autárquicas e empresas Públicas ou sociedades de economia mista em que seja majoritários, e desde que se destinen às necessidades próprias;

II- de templos de qualquer culto.

III- de partidos políticos.

IV- de instituições de educação ou de assistência social sem fins lucrativos, observados os requisitos legais;

V- das entidades sindicais dos trabalhadores.

PARÁGRAFO ÚNICO - O disposto no inciso IV, não se aplica, quando as instituições de educação ou de assistência social;

PARÁGRAFO 2º - o valor estabelecido na  
forma deste artigo prevalecerá pela prazo de 90 (noventa) dias, vindo o



Equipe "Paz e Progresso"



Estado de Alagoas

# Prefeitura Municipal de Craíbas

CONTINUAÇÃO.....

qual, sem pagamento do imposto, far-se-á nova avaliação.

Art. 10 - Tratando-se de transmissão ou cessão judicialmente processadas, o valor para efeito de base de cálculo será o resultante da homologação judicial nos termos do Código de Processo Civil.

Art. 11 - Nos casos abaixo especificados, a base de cálculo será:

I - na arrematação ou leilão, adjudicação de bens penhorados, o valor da avaliação judicial para a primeira ou única praça, ou o preço pago, se este for maior;

II - nas ações de usucapião, o valor da avaliação judicial;

o valor venal do imóvel aforado;

III - na transmissão do domínio útil;

IV - na instituição e extinção de usufruto, o valor venal do imóvel usufruído;

+ V - na constituição do enfiteuse, 80% (Oitenta por cento), do valor venal do imóvel;

VI - no resgate de enfiteuse, o valor do resgate;

VII - nas aquisições cujas operações sejam financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação, o valor constante do laudo de avaliação emitido pelo respectivo Agente Financeiro.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese do inciso I, caso o pagamento do imposto não se efetive no prazo de 120 (Cento e vinte) dias contados na data da avaliação dos bens, o valor do imposto será corrigido.

Art. 12 - Salvo as hipóteses de avaliação judicial e a referida no inciso III do artigo anterior, o valor tributável não poderá ser inferior ao que servir de base ao lançamento dos impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana ou sobre a propriedade territorial rural, no último exercício em que tais impostos tenham sido efetivamente lançados.

Art. 13 - O valor dos bens, base de cálculo de imposto, nos casos em que este é pago antes da transmissão ou transferência é o da data em que for efetivado o pagamento.

Art. 14 - O valor do bem, para o cálculo do imposto, nos casos em que este é pago depois da transmissão ou da transferência, é o da data em que se efetivar o negócio jurídico relativo à transmissão, extinção ou consolidação.

Art. 15 - O imposto será recolhido através de Documentos de Arrecadação instituído pela Secretaria de Finanças.

Art. 16 - O pagamento do imposto far-se-á junto a repartição arrecadadora do Município.

Art. 17 - O imposto será pago antes do fato translativo, exceto nos seguintes casos:



Equipe "Paz e Progresso"



Estado de Alagoas

# Prefeitura Municipal de Craíbas

**C O N T I N U A Ç Ã O.....**

I - na incorporação ao patrimônio de pessoa Jurídica e na transferência desta para seus sócios ou acionistas ou para os respectivos sucessores, até 30 (Trinta) dias contados da data da assembleia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;

II- nas tornas ou reposições, em que sejam interessados incapazes, até 30 (Trinta) dias contados da data em que se der a concordância do Ministério Público;

III - na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão até 30 (Trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida adjudicação, ainda que exista recurso pendente;

IV - no usucapião, até 30 (Trinta) dias da data da sentença que recolher o direito, ainda que exista recurso pendente.

Art. 18 - Efetuado o pagamento, não estará este sujeito a revalidação, desde que a base de cálculo seja a correta, as características do negócio jurídico que venha a ser realizado correspondam às declaradas e, além disso, que a transmissão da propriedade ou dos direitos a ela relativos se efetive dentro do prazo de 90 (Noventa) dias, contados da emissão do respectivo documento de arrecadação.

Art. 19 - nos casos em que a transmissão se efetive sem pagamento do imposto, em atenção às finalidades de entidade adquirente do imóvel e à destinação a ser dada ao mesmo, e esta finalidade destinação venham a ser mudadas, o montante do imposto será devido e com o seu valor devidamente atualizado.

Art. 20 - No caso de alienação de imóvel adquirido com isenção do pagamento do imposto, este não será exigido se for adquirido no mesmo ato, outro imóvel de valor igual ou superior com a mesma destinação e finalidade.

PARÁGRAFO 1º - Se o imposto relativo a aquisição do novo imóvel for inferior ao relativo à alienação do antigo, será devida a parcela do imposto incidente sobre a diferença entre os valores dos dois imóveis.

PARÁGRAFO 2º - Se o novo imóvel não for adquirido no mesmo ato da alienação do antigo, será depositada a importância atualizada de imposto relativo ao imóvel alienado, a qual poderá ser levantada, logo que seja adquirido o novo imóvel, observando o imposto no Parágrafo 1º.

Art. 21 - O imposto sobre a transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos, será constituído, no todo ou em partes, quando:

I - não se efetivar o ato ou contrato sobre os quais o imposto tiver sido pago;

II - for declarada por decisão judicial transitada em julgado, a anulação do ato com contrato sobre os quais o imposto tiver sido pago;

III - for posteriormente recolhida a imunidade, a não incidência ou o direito de isenção;



Equipe "Paz e Progresso"



Estado de Alagoas

# Prefeitura Municipal de Craíbas

CONTINUAÇÃO.....

IV - houver sido recolhido a maior.'

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos casos de retro

venda e de compra e venda clausulada com pacto de melhor comprador, a volta dos bens ao do mínimo do alienante não enseja o direito à restituição de imposto originalmente pago.

Art. 22 - São contribuintes de imposto.

I - O adquirente do bem transmitido;

II - O cedente e, solidariamente, o

permutante vendedor, quando se tratar de cessão de direito relativo à aquisição de imóveis;

III - Cada um dos permutantes, em relação ao bem adquirido;

IV - O usufrutuário, em se tratando de instituição de usufruto.

Art. 23 - A fiscalização do imposto compete aos funcionários do Fisco Municipal, no exercício dos seus respectivos cargos.

Art. 24 - São também responsável pela fiscalização nos atos atos oficiais de que participarem, as autoridades judiciárias, os Serventuários da Justiça, os Membros do Ministério Público Estadual e os Procuradores de Estado, observando as disposições desta Lei, do Código de Processo Civil e do Código de Organização Judiciária do Estado.

PARÁGRAFO ÚNICO - As autoridades e os Agentes referidos no "CAPUT" deste artigo são obrigados a :

I - Exigir a transcrição literal do

Documento de Arrecadação utilizado para o recolhimento do imposto e da Certidão negativa de débito com a Fazenda Municipal, nos instrumentos formais de transmissão de bens imóveis ou cessão de direitos a eles relativos.

II - Facilitar aos funcionários do Fisco Municipal o exame de livros, autos ou quaisquer documentos que interesse à arrecadação e a fiscalização de imposto.

Art. 25 - As autoridades judiciárias e escrivães, darão vista ao representante da Fazenda do Município.

I - dos processos em que sejam avaliados ou adjudicados bens separados, de liquidação de sociedades e de usucapião;

II - de quaisquer outros processos, nos quais se faça necessária a intervenção da Fazenda Municipal para evitar evasão do Imposto de transmissão.

Art. 26 - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos por atos ou fatos que constituam ou possam constituir fato gerador do imposto, são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora, dentro do prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data a que foi lavrado o contrato ou a carta de adjudicação ou de arrematação ou qualquer outro título representativo da transferência de bem ou direito.



Equipe "Paz e Progresso"



Estado de Alagoas

# Prefeitura Municipal de Craíbas

CONTINUAÇÃO.....

**Art. 27 -** As informações relacionadas com o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos, serão punidas com multa:

**I -** de 180% (CENTO E OITENTA POR CENTO) do valor do imposto, quando a infração se referir a falta de recolhimento nos prazos regulamentares;

**II -** de 300% (TREZENTOS POR CENTO) do valor do imposto quando for constatada a falta de exatidão de declaração relativa a elemento que possam influir no cálculo do imposto, com evidente intuito de fraude ou de sonegação;

**III -** de 0,5 (CINCO DÉCIMO POR CENTO) do valor do imposto nunca inferior a uma (01) Unidade Fiscal quando os Escrivães deixarem de remeter à repartição fiscal do Município os documentos possíveis de inscrição.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou que forneça declaração que induza conivência ou auxílio na emissão praticada, compreendida, entre elas, serventuários da justiça e funcionários da Fazenda Municipal.

**Art. 28 -** Esta Lei entra em vigor 30 (Trinta) dias após sua publicação.

**Art. 29 -** Revogada as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRAÍBAS, AOS 15 DE FEVEREIRO DE 1.989.

*José Barbosa dos Santos*  
**JOSÉ BARBOSA DOS SANTOS.**  
**PREFEITO**

*Francisco Barbosa dos Santos*  
**FRANCISCO BARBOSA DOS SANTOS.**  
**SEG. DE ADMINISTRAÇÃO**

Esta Presente Lei, foi Publicada e Registrada na Secretaria desta Prefeitura Municipal de Craíbas, aos 15 (quinse) dias do mês de Fevereiro de Hum Mil, Novicentos e Oitenta e Nove (1.989).

*Acemilton Pereira dos Santos*  
**FUNCIONÁRIO.**