


Jesias Francisco Rodrigues
Secretário

Lei nº 427

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

O Prefeito Municipal de Planura:

Faço saber que a Câmara Municipal
aprovou e eu 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 a Transmis-
são de Bens Imóveis, mediante ato oneroso "inter-vi-
vos", 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 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 - doação em pagamento;

III - permuta;

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

V - incorporação ou patrimônio de pessoa jurídica ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do Art 3º;

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

VII - tornas ou reposições que ocorram;

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 - mandato 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 direitos de usufruto;

XIV - cessão de direitos ao usucapio;

XV - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

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

XVII - cessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis

- XIX - qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos" não especificado neste Artigo que importe ou se resolva em transmissão a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acção física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia.
- XX - cessação de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

§ 1º - 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;

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

- I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;
- II - a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do município;
- 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 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, instituição 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 cessação de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º — Verificada a preponderância a que

se refere os parágrafos anteriores tornar-se-
devido o Imposto nos termos da lei vigente
à data da aquisição e sobre o valor atualiza-
do do imóvel ou dos direitos sobre eles.

§ 4º — As instituições de educação e assis-
tência social deverão observar ainda os seguin-
tes 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 desenvolvi-
mento dos seus objetivos sociais;

III — manterem escrituração de suas respec-
tivas 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
coisa-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 benfiteiros pelo proprietário em locatário, consideradas aquelas de acordo com a Lei civil;

V - a transmissão de gleba rural de área não-excedente a dez 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 duas unidades fiscais vigentes no município.

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

Seção IV

Do Contribuinte e do Responsável

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 no negócio jurídico ou o valor real 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 tomas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração inicial.

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

se maior.

§ 4.º - Nas vendas 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.

§ 5.º - 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.

§ 6.º - 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 bem imóvel, se maior.

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

§ 8.º - Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o município atualizá-lo monetariamente.

§ 9.º - 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 Aliquotas

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

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

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

Seção VII

Do Pagamento

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

I - na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para sócios ou acionistas, ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia 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 auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;

III - na acussão 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 10 - 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, tornar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do Imposto sobre o acréscimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

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

§ 3º - Não se restituirá o Imposto pago.

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

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

Art 12 - 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 1136 do Código Civil

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

Seção VIII

Das Obrigações Acessórias

Art 14 - 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 15 - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o Imposto devido tenha sido

pago.

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

Art 17 — Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do Imposto serão obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo à repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

Seção IX

Das Penalidades

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

Art 19: — O não pagamento do Imposto 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 serventuários que descumprirem
previsto no Art 15.

Confirmação

Art 20 — A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do Imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do Imposto devido.

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

Capítulo II

Da Contribuição de Melhoria

Art 21 — O Art 126 do Código Tributário Municipal passa a ter a seguinte redação:

" Art 126 — A Contribuição de Melhoria tem como fato gerador a realização de obra pública ".

Disposições Finais

Art 22 — O Prefeito baixará, no prazo de 30 (trinta) dias, o regulamento da pre

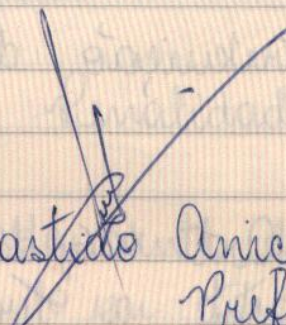
parte Lei.

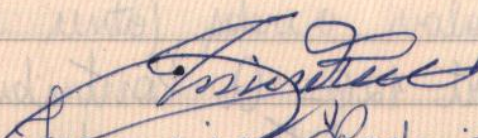
Art 23 — O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

Art 24 — Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à Administração Tributária.

Art 25 — Esta lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Planura, 21 de dezembro 1988.


Sebastião Aniceto Furtor Franco
Prefeito Municipal


Josias Francisco Rodrigues
Secretário