aprovado em 1ª vez no dia

ESTADO DA PARAÍBA

CÂMARA MUNICIPAL DE CUITEGÍ

PROJETO Nº 03-89

INSTITUTO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI Nº 03/89

LEI Nº 73

Institui o Imposto sobre a transmissã
de bens Imóveis e dá outra providênci

O Prefeito Municipal de

Faço saber que a Câmara aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - Fica instituido o imposto sobre transmissão de bens imóveis, mediante ato oneroso "inter-vivos", que tem como fato gerador:

I - a transmissão, a qualque título, da propriedade odomínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física conforme definido no Código Civil;

II - a transmissão a qualquer título, de direitos realizados 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 seguinte mutações patrimoniais:

I- compra e venda pura ou condicional e atos equivalente

II - dação em pagamento;

III - permuta;

IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hesta pública ou pr
praça;

V - incorporação ou patrimônio de pessoa jurídica ressalvados
casos previstos nos incisos II e IV do rt. 3º;

VI - transferência dopatrimônio de pessoa jurídica para o de qu
quer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII - tornas ou reposições que ocorram;

a) nas partilhas efetuadas em virtudes de dissolução da socied
de conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiros receber,
dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor
ja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade
sses imóveis;

b) nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando
recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo v
lor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.

VIII - mandato em causa própria e seus subestabelecimentos, qua
do o instrumento contiver os requisitos essenciais ás 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 usucapião;

XV - cessão de direitos do arrematante ou adjudicamente, pois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

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

XVII - acessão física quando houver pagamento de indeniz ção;

XVIII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX - qualquer ato judicial ou extrajucicial " inter-vi vos" não especificado neste Artigo que imposte ou se resolva em transmissão a título oneroso, de bens imóveis, exceto os de garantia;

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

§ 1º - Será devido novo imposto:

I - quando o vendedor execer o direito de preleção;

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 o tra natureza;

II - a permuta de bens imóveis por bens outros quaisque bens situados fora do território do Município;

III - a transação em que seja reconhecido direito que in plique transmissão de imóvel ou de direitos aele relativos.

SEÇÃO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

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

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

LLI - efetúada para a sua incorporação ao patrimônio de soa jurídica em realização de capital;

IV - decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pe soa 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 ar rendamento 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 adqueirente nos 2 (dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos á aquisição decorrer de imoveis.

£ 3º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

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

I - não distribuirem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;

INSTITUTO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

LL - aplicarem integralmente no país os seus recursos manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociaais;

III- manterem escrituração de suas respectivas receita despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeit exatidão.

SEÇÃO III
DAS ISENÇÕES

Art. 4º - São isentas do imposto:

I - a extinção do usufruto, qundo o seu instituidor te continuado dono da nua- propriedade;

II - a transmissão dos bens ao comjuge, em virtude da c nicação decorrente do regime de bens do casmento;

III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Públ

IV - a indenização de benfeitorias pelo proprietário locatório, consideradas quelas de acordo com a lei civil;

V - a transmissão de gleba rural de área não - excedent a vinte e cinco hectares, que se destine ao cultivo pelo proprietário e su família, não possuindo este outro imóvel no Município;

VI - a transmissão decorrente de investidura;

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

VIII - a transmissão cujo valor seja inferior a .... uni dadesffiscais vigentes no Muncipios;

IX - as transferências de imóveis despropriddas para fi

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 do cedente conforme o caso.

SEÇÃO V

DA BASE DE CÀLCULO

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo município, se este for maior.

§ 1º - Nas arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será estabelecido pela avaliação juridic 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 seá o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

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

§ 7º - No caso de acessão fisica, a base de cálculo será o valor da indenização ou o 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 estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o Município atualizá-lo monetariamente.

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 da habitação, em relação á 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 seguinte casos:

I - na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionista 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 auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente.

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

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

Art. 10 - Nas promessas ou compromissos de compra e venda facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde que de tro do prazo fixado para o pagemento do preço do imóvel.

§ 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este arti tormar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antec pação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do ijposto sobre o ac cimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

§ 2º - verificada a redução do valor, não se restituirá a dif rença do imposto correspondente.

§ 2º - Não se restituirá o imposto pago:

I - Quando houver subsequente cessão da promessa ou compromis so, ou quando qualquer das parte exercer o direito de arrependimento, nã sendo, em consequência, lavrada a escritura;

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

Art. 12 - O imposto, uma vez pago, só será restituido nos ca- sos de:

I - anulação de transmissão decretada pela autoridade jucidiá ria, em decissã definitiva;

II - nulidade d0 ato jurídico;

III - rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fun damento no art. 1136 do código Civil.

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

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 14 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na r partição competente da Prefeitura os documentos e informações necessários ançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

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

Art. 16 - Os tabelães e escrivães transcreverão a guia recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais qu lavrarem.

Art. 17 - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são ob ados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo dentro prazo de 90 (noventa) dias a contar dá data em que for lavrado o contrato, ca ta de adjidicação 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 quee não apr sentar o seu título á repartição fiscalizador, no prazo legal, fica sujeito multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

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

Parágrafo único - Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no Art. 15.

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 sonegado.

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

DAS CONSTIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 21- O art. do Código Tributário Municipal passa a ter a seguinte redação.

"Art. - A Contribuição de melhoria tem como fato gerador a realização de obra pública. "

DAS DISPOSIÇÕES FENAIS

Art. 22 - O Prefeito baixará , no prazo de 30 dias o regulamento da presente Lei.

Art. 23 - O crédito tributário não liquidado na época propria 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 Tributaria.

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