ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRAIS NOVOS
CEP 59.380 — Praça Des. Tomaz Salustino, 90 — C.G.C. 08.109.126/0001-00
GABINETE DO PREFEITO
FONE: (084) 431-1740

Lei nº 1001, de 2 de fevereiro de 1989

Institui o Imposto sobre a transmissão de bens imóveis e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Currais Novos, Estado do Rio Grande do Norte, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído o Imposto sobre a transmissão de bens imóveis, tendo como fato gerador os atos onerosos **inter vivos** de que resulte:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domicílio útil de bens imóveis por natureza ou acessão física, conforme definidos na lei 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 referidos nos incisos I e II deste artigo.

Art. 2º - A incidência do imposto alcança os seguintes atos realizados sobre imóveis ou direitos reais sobre eles;

I - compra e venda, pura ou condicional, e os atos a ela equivalentes;

II - dação em pagamento;

III - permuta;

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

V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvado o disposto nesta Lei;

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

VII - tornas ou reposições ocorrentes;

a) em partilhas efetuadas em virtude de dissolução de sociedade conjugal ou de morte, quando o cônjuge ou herdeiros receber, em imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que a parcela que lhe caberia na totalidade do patrimônio;

b) nas divisões, decorrentes da extinção do condomínio de imóvel, quando qualquer dos condôminos receber quota-parte cujo valor seja maior que a de sua quota-parte ideal;

VIII - mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à alienação;

IX - instituição de fideicomisso, enfiteuse, subenfiteuse, concessão do direito real de uso e constituição de renda sobre imóveis;

X - cessão de qualquer dos direitos constantes do inciso anterior, inclusive o usufruto, bem como o do direito de usucapião;

XI - cessão de direitos do arremate ou adjudicante, depois de assinado o auto respectivo;

XII - cessão de promessa de compra e venda ou de promessa de cessão;

XIII - acessão física, quando ocorrer pagamento de indenização;

XIV - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XV - qualquer ato judicial ou extrajudicial **inter vivos**, não específico nesta lei, que importe ou de que decorra transmissão onerosa de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre eles, bem como a cessão de direitos relativos a tais atos.

XVI - remissão de dívida, quando dela decorra a transferência do imóvel.

§ 1º - Constituem-se fatos geradores independentes, sendo devido o imposto:

I - exercício pelo vendedor do direito de prelação;

II - o pacto de melhor comprador;

III - a retrocessão;

IV - retrovenda.

§ 2º - Equiparam-se à compra e venda para efeitos desta Lei:

I - a permute de bens imóveis ou de direitos a eles relativos e a cessão de tais direitos por bens e direitos de outra natureza;

II - a transação onde seja reconhecido direito de que decorra transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos;

Art. 3º - O imposto não incide quando:

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

II - o adquirente for partido político, templo de qualquer culto, **instituição de educação e assistência social**, para atendimento de suas finalidades

sociais ou delas decorrentes;

III - ocorra incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

IV - em alienações decorrentes de fusão cisão, incorporação de pessoa jurídica.

§ 1º - O disposto nos incisos II e IV não se aplica a compra e venda de bens imóveis ou de direitos a eles relativos a locação de imóveis ou o arrendamento mercantil.

§ 2º - Considera-se caracterizada a preponderância quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adqüirente, nos 02 (dois) subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no artigo 2º.

§ 3º - Se se tratar de início de atividade, a preponderância será apurada apenas nos 2 (dois) posteriores à aquisição.

§ 4º - Verificada a preponderancia, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição, incidindo sobre o valor dos bens ou direitos nessa data, devidamente atualizados.

§ 5º - As instituições de educação e assistência social deverão observar os requisitos:

I - não distribuir qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação nos resultados;

II - aplicar integralmente no país os seus recursos na manutenção e desenvolvimento de seus objetivos sociais;

III - manter escrituração de suas receitas e despesas, em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar a sua exatidão.

Art. 4º - São isentos do imposto:

I - a extinção do usufruto,quando seu instituidor tenha **permaneci**do como nuproprietário;

II - a transmissão de bens ao cônjuge, decorrente de comunicação em virtude do regime de bens adotado no casamento;

III - a indenização de benfeitoria pelo proprietário ao locatário, nos termos da lei civil;

IV - a transmissão de gleba rural não excedente a 25 (vinte e cinco) hectares, destinada exclusivamente a residência e exploração pelo proprietário e sua família, quando não possua ele outro imóvel no Município;

V - a transmissão decorrente de planos de habitação para população de baixa renda, conforme definidos em regulamento, desde que patrocinados ou

executados por órgãos públicos;

VI - a transmissão que resulte no recolhimento de tributo inferior a 10 (dez) Unidades Fiscais de Referência;

Art. 5º - O imposto não incidirá sobre as alienações decorrentes de atos de desapropriação.

Art. 6º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário, sendo solidariamente responsáveis pelo seu pagamento o transmitente ou cedente.

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor venal do bem ou direito, no momento da transmissão ou cessão, conforme estimativa fiscal aceita pelo contribuinte.

§ 1º - Não concordando o contribuinte, proceder-se-á a avaliação contraditória, precedida de termo em que a autoridade fiscal e o contribuinte indicarão os valores que atribuem ao bem ou direito e seus respectivos peritos e suplentes, aos quais incumbirá a escolha de um desampatador, para a hipótese de laudos discordantes.

§ 2º - Os peritos ou seus suplentes deverão apresentar laudo conjunto no prazo de 5(cinco) dias, havendo discordância, apresentarão laudos separados que serão submetidos no mesmo prazo ao desempatador, que apresentará sua avaliação. Em ambos os casos, o resultado obriga às partes, salvo se:

a) ocorrer vício insanável no procedimento;

b) houver flagrante desacordo entre o valor atribuído e os adotados em transmissões de bens da mesma categoria e espécie realizados nos 90 (noventa) dias anteriores à avaliação.

§ 3º - Ocorrendo a hipótese de ser maior o valor do negócio que a estimativa fiscal, a base de cálculo do imposto será o maior valor.

§ 4º - Adotar-se-ão as seguintes bases de cálculo.

a) na arrematação judicial ou administrativa, praças, leilão, adjudicação, remissão - o valor da avaliação judicial ou administrativa, conforme o caso, ou preço efetivamente pago, se este for maior;

b) cessão de direito à sucessão aberta ou de direito e ação sobre espólio - o valor real dos bens imóveis ou o apurado na avaliação em inventário ou arrolamento, se já efetuada à época de cessão, obrigado o cessionário ao recolhimento da diferença entre o imposto pago e o que resultar da avaliação judicial posterior;

c) na dação em pagamento - o valor real dos imóveis dados para

solver o débito o débito, não importando o montante deste;

d) nas permutas - o valor real dos bens ou direitos permutados;

e) na transmissão do domínio útil - o valor real do imóvel afora do;

f) na instituição de usufruto - o valor real da propriedade plena , na proporção de 4/5 (quatro quintos) para o usufrutário e de 1/5 (um quinto) para o nú-proprietário; na sua extinsão - esse mesmo valor, na proporção de 4/5 (quatro quintos) para o nu-proprietários;

g) na cessão do exercício de usufruto - o critério estabelecido na letra f;

h) nas tornas e reposições - o valor da fração ideal sobre o imó vel ou direito real;

i) na instituição de fieicomisso - o valor do negócio jurídico ou 70%(setenta) por cento do valor venal do bem ou direito transmitido, se maior;

j) nas rendas constituidas sobre imóvel - o valor do negócio ou 30% (trinta) por cento do valor do bem imóvel, se maior;

l) na concessão de direito real de uso - o valor do negócio jurídi co ou 40% (quarenta) por cento do valor venal do bem, se maior;

m) na cessão física - o valor de indenização ou o valor da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

Art. 8º - O imposto será cobrado pelo alíquota de 2% (dois por cento) incidente sobre a base de cálculo, salvo nas transmissões compreendidas no sistema financeiro de habitação, quando, sobre a parcela financiada, será calculada alíquota de 0,5% (cinco décimos por cento).

Art. 9º - O imposto será recolhido por guia:

I - do Tabelião, nas transmissões em virtude de escritura ou procu ração em causa própria, antes de sua lavratura, quando lavrada no Município;

II - do Oficial de Registro de Imóveis, quando da apresentação do título para registro lavrado fora do território do Município, antes do registro;

III - do Escrivão do feito:

a) na arrematação, adjudicação, remição e atos equivalentes, proces sados em juízo, até 30 (trinta) dias após decisão definitiva;

b) nos demais casos, decorrendo a transmissão de sentença, até 30 (trinta) dias após seu trânsito em julgado;

IV - do Chefe da Repartição ou Serviço nas transmissões decorrentes de título expedido por autoridade administrativa, antes de sua celebração ou assi natura.

Art. 10 - O imposto, salvo o disposto no artigo anterior, deverá ser pago até o prazo máximo de 15 (quinze) dias da celebração ou ocorrência do fato gerador.

Art. 11 - A guia de recolhimento terá validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados de seu pagamento.

Art. 12 - Na promessa ou compromisso de compra e venda fica livre ao contribuinte efetuar o recolhimento antecipado, desde que no prazo para o pagamento do preço. Nesse caso, a base de cálculo será o valor real do imóvel na data da antecipação, exonerado o contribuinte do pagamento de eventual diferença sobre acréscimo de valor quando da lavratura da escritura definitiva. A apuração de valor inferior ao recolhido nesse mesmo momento não gera direito de restituição.

Art. 13 - O imposto somente será restituído:

I - quando anulado a transmissão em sentença judicial com transito em julgado;

II - na rescisão de contrato ou desfazimento de arrematação com fundamento no artigo 1134, do Código Civil.

Art. 14 - O contribuinte é obrigado a apresentar à Prefeitura os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto, na forma do regulamento.

Art. 15 - Os tabeliões e escrivães recusarão lavrar instrumentos de alienação inclusive termos judiciais, e os oficiais de registro recusarão títulos sem a prova do pagamento do imposto.

Art. 16 - No caso do art. 9º, I, a guia será transcrita no respectivo instrumento.

Art. 17 - O adquirente de bem imóvel ou de direito sujeito à incidência do imposto de que trata esta lei é obrigado a apresentar seu título à repartição competente da Secretaria Municipal de Finanças, no prazo de 90 (noventa) dias de sua celebração ou expedição.

Art. 18 - A infração ao disposto no artigo anterior acarretará a imposição de multa correspondente a 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Art. 19 - O não pagamento do imposto nos prazos previstos nesta Lei sujeita o infrator ao pagamento da multa correspondente a 100% (cem por cento) do valor do imposto devido. Igual penalidade será aplicada funcionário administrativo ou escrivão, tabelião ou oficial de registro que deixar de cumprir o disposto no

Art. 20 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir na apuração do imposto sujeitará o contribuinte à multa correspondente a 200% (duzentos por cento) do valor do imposto que seria devido. Igual pena será aplicada a qualquer pessoa que intervenha ou colabore para a prática do ato.

Art. 21 - As disposições do Código Tributário do Município aplicam-se subsidiariamente ao imposto de que trata esta Lei.

Art. 22 - O Chefe do Executivo expedirá regulamento no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 23 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, sendo exigível o imposto de que cuida a partir de 1º de março de 1989

Mozar Dias de Almeida
PREFEITO MUNICIPAL

Francisco Pereira do Lago
SECRETÁRIO M. DE FINANÇAS