Câmara Municipal
Expediente da 1ª Sessão Ord. da CMDM. Em: 17/02/89

Prefeitura Municipal de Domingos Martins Est. do Esp. Santo

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOMINGOS MARTINS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

EXPEDIENTE DO DIA
EM 17/02/89
LEI Nº 1016/89

CÂMARA MUNICIPAL DE DOMINGOS MARTINS
Protocolado sob n. 10
Em 02/01/1989
Encarregado

O Prefeito Municipal de Domingos Martins, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPITULO I
DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - Fica instituido o imposto sobre a transmissão de bens imóveis, "intervivos", por ato oneroso, tendo como fato gerador:

I - A transmissão , a qualquer título, de propriedade ou do domínio útil e bens imóveis por natureza ou por acessão física , obedecendo os precisos termos do Código Civil em vigor;

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 , a que faz alusão os incisos anteriores.

Art. 2º - Estão compreendidos na abrangência e incidência do imposto:

I - A compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;

II - A dação em pagamento;

III - A permuta;

IV - A 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.

Prefeitura Municipal de Domingos Martins Est. do Esp. Santo

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

VII - Compensações em trocas para igualar o valor do objeto, do quinhão hereditário 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 substabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - Instituição de fideicomisso;

X - Enfitense e subenfitense;

XI - Rendas expressamente constituidas 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 adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

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

XVII - Acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII - Cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

Prefeitura Municipal de Domingos Martins Est. do Esp. Santo

XIX - Qualquer ato judicial ou extrajudicial "intervivos" não especificado neste artigo, que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XX - A cessão 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 pácto de melhor comprador;

III - Na retrocessão;

IV - Na retrovenda.

§ 2º - Equipare-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;

Prefeitura Municipal de Domingos Martins Est. do Esp. Santo

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 02 (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, 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 seguintes requisitos:

I - Não distribuirem 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 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 isentos do imposto:

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

II - A transmissão dos bens do cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

de Domingos Martins Est. do Esp. Santo

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

VI - 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 venal atribuido 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 do 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 constituidas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30%(trinta por cento) do valor venal do imóvel, se maior.

§ 5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70%(setenta 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 calculo 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.

§ 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 da habitação, em relação à parcela financiada — 0,5%(meio por cento);

II - Compra e venda — 2%(dois por cento);

III - Demais transmissões — 4%(quatro por cento).

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOMINGOS MARTINS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO VII

DO PAGAMENTO

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

I - Na transferência de imóvel a 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 recurso pendente;

III - Na acessão física, até a data de 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, 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 sobre o acréscimo do valor, verificado no momento da escritura definitiva.

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

Art. 11 - 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 - Àquela que venha a perder o imóvel em virtude de pácto de retrovenda.

Art. 12 - O imposto, uma vez pago, não será restituido nos casos de:

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

II - Nulidade do ato jurídico;

III - Rescisão do contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no artº. 1.136, do Código Civil.

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

são obrigados a apresentar seu título 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 tipo de 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, ficará sujeito à multa de 50%(cinquenta por cento) do valor do imposto.

Art. 19 - O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei, sujeita o infrator à multa correspondente a 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto devido:

Parágrafo Único : Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no Art. 15.

[redacted] 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

DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 21 - O artigo 110, do Código Tributário Municipal, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 110 - A contribuição de melhoria tem como fato gerador a realização de obra pública".

Prefeitura Municipal de Domingos Martins Est. do Esp. Santo

DISPOSIÇÕES FINAIS

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

Art. 23 - O crédito tributário não liquidado na época própria, fica sujeito a 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 entra em vigor a partir de 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Cumpra-se, Registre-se e Publique-se.

Domingos Martins, 29 de dezembro de 1989.

Moacir da Silva Vargas
- Prefeito Municipal -