Câmara

Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de Itaguaí

L E I Nº 1.320 De, 12 de setembro de 1989

Altera a Legislação que institui o' Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAGUAI,

Faço saber que a Câmara 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 sobre transmissão de bens imóveis, mediante ato oneroso "inter vivos", 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.

Rua Amélia Louzada, 277
Itaguaí - RJ - CEP 23.800
Tels 788-1136 - 788-1236

Art. 2º - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

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

II - dação em pagamento;

III - permuta;

IV - 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;

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

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 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;

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 acessão física, ou de direitos reais sobre 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 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 - decorrentes de fusão de pessoa jurídica.

§ 1º- 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 isentas do imposto:

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

II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrentes do regime de bens do casamento;

III - a transmissão em que o adquirente 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.

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 trassmitido, periodicamente atualizado pelo Município, se este for maior.

§ 1º - Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.

§ 2º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor real do bem imóvel ou do direito transmito, se maior.

§ 3º - Nas rendas expressamente consituidas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do valor real do bem imóvel, se maior.

§ 4º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor real do bem imóvel, se maior.

§ 5º - No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor real do bem imóvel, se maior.

§ 6º - No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor real da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

§ 7º - 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. 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 - demais transmissões - 2% (dois por cento).

SEÇÃO VII

DO PAGAMENTO

Art. 9º - 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 seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30(trinta) dias contados da data

Rua Amélia Louzada, 277
Itaguaí - RJ - CEP 23.800
Tels.788-1136 - 788-1236

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 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. 10º - 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, não excedendo este ao período de 12 meses.

§ 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 de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

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

Art. 11º - 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 - àquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

Art. 12º - 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 comfundamento no art. 1.136 do Código Civil.

Art. 13º - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo Órgão Municipal competente, conforme dispuser regulamento.

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 14º - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

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

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

Art. 17º - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja trans

missão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados 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 título representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX

DAS PENALIDADES

Art. 18º - 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. 19º - 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 o previsto no Art. 15.

Art. 20º - 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.

Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de Itaguaí

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21º - O Prefeito baixará, no prazo de 5(cinco) dias, o regulamento da presente Lei.

Art. 22º - O Crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

Art. 23º - Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à Administração Tributária.

Art. 24º - Esta Lei entrará em vigor após 30(trinta) dias de sua publicação e só após esta data será considerada revogada a Lei 1284 de 02.12.88.

Itaguaí, 12 de setembro de 1989.

PREFEITURA MUNICIPAL
GABINETE DO PREFEITO
Administração
Abeilard Goulart de Souza
Itaguaí - RJ

ABEILARD GOULART DE SOUZA
PREFEITO.-

Rua Amélia Louzada, 277
Itaguaí - RJ - CEP 23.800
Tels 788-1136 - 788-1236