

LEI Nº 977/2013

PROMOVE ALTERAÇÕES NO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Carambeí, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal de Carambeí, sanciono a seguinte

LEI

Art. 1º - A Lei Municipal nº 294/2003 - Código Tributário Municipal, passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

“Art. 210 - O Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos", a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, por natureza ou acessão física, e de Direitos Reais sobre Imóveis, exceto os de Garantia, bem como Cessão de Direitos a sua Aquisição, tem como fato gerador: (NR)

I – a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por Ato Oneroso:

- a) da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil;
- b) de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

II – a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nas alíneas do inciso I deste Artigo.

Parágrafo único. O ITBI refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território do Município, urbano ou rural.

Art. 211 - O ITBI incide sobre as seguintes mutações patrimoniais: (NR)

I – a compra e a venda, pura ou condicional, de imóveis e de atos equivalentes;

II – os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis, sem cláusulas de arrependimento, ou a cessão de direitos dele decorrentes;

III – o uso, o usufruto e a habitação;

IV – a dação em pagamento;

V – a permuta de bens imóveis e direitos a eles relativos;

VI – a arrematação, adjudicação e a remissão;

VII – o mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando estes configurem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;

VIII – a adjudicação, quando não decorrente de sucessão hereditária;

IX – a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

X – incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvados os casos previstos no § 2º, incisos I, II e III, deste artigo;

XI – transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

XII – tornas ou reposições que ocorram:

a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte, quando o cônjuge ou herdeiros receberem, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhes caberiam 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 final;

XIII – instituição, transmissão e caducidade de fideicomisso;

XIV – enfiteuse e subenfiteuse;

XV – sub-rogação na cláusula de inalienabilidade;

XVI – concessão real de uso;

XVII – cessão de direitos de usufruto;

XVIII – cessão de direitos do arrematante ou adjudicante;

XIX – cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XX – acessão física, quando houver pagamento de indenização;

XXI – cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XXII – lançamento em excesso, na partilha em dissolução de sociedade conjugal, a título de indenização ou pagamento de despesa;

XXIII – cessão de direitos de opção de venda, desde que o optante tenha direito à diferença de preço e não simplesmente à comissão;

XXIV – transferência, ainda que por desistência ou renúncia, de direito e de ação à herança em cujo montante existe bens imóveis situados no Município;

XXV – transferência, ainda que por desistência ou renúncia, de direito e de ação a legado de bem imóvel situado no Município;

XXVI – transferência de direitos sobre construção em terreno alheio, ainda que feita ao proprietário do solo;

XXVII – qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter vivos", não especificado nos incisos de I a XXVI, deste artigo, que importe ou resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, ou de direitos sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como a cessão de direitos relativos aos mencionados atos;

XXVIII – todos os demais atos e contratos onerosos, translativos da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou por acessão física, ou dos direitos sobre imóveis.

§ 1º - Considera-se ocorrido o fato gerador do ITBI no momento da transmissão, da cessão ou da permuta dos bens ou dos direitos.

§ 2º - Ocorrendo o fato gerador nasce a obrigação fiscal para com o ITBI descrito no art. 211 desta lei, independentemente:

- I – da validade, da invalidade, da nulidade, da anulabilidade, da anulação do ato, efetivamente, praticado;
- II – da legalidade, da ilegalidade, da moralidade, da imoralidade, da licitude e da ilicitude da natureza do objeto do ato jurídico ou do malogro de seus efeitos.

Art. 212. O ITBI não incide sobre a transmissão de bens ou direitos, quando: (NR)

- I – incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
- II – decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.
- III – em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos, retornarem aos mesmos alienantes;
- IV – este voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador.
- V – tratar-se de extinção do usufruto, quando o proprietário for o instituidor.
- VI – a constituição de direito real de usufruto quando os pais, possuindo imóvel escriturado em seu nome o venda aos filhos, reservando-se esse direito.
- VII – tratar-se de subestabelecimento de procuração em causa própria ou com poderes equivalentes, que se fizer para efeito de receber o mandatário a escritura definitiva do imóvel.

§ 1º - Não se aplica o disposto nos incisos I e II do caput deste artigo quando a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens e direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores à aquisição, decorrer de transações mencionadas no § 1º deste artigo.

§ 3º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 4º - A inexistência da preponderância de que trata o § 2º deste artigo será demonstrada pelo interessado, quando da apresentação da "Declaração para Lançamento do ITBI", sujeitando-se a posterior verificação fiscal.

Art. 212-A - A isenção do ITBI ocorre quando: (AC)

- I - as transmissões feitas por intermédio do sistema financeiro de habitação, para unidades de projetos habitacionais de interesse social.
- II - As transmissões decorrentes da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes.

III - As transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

§ 1º - Considera-se de interesse social as unidades que tenham área coberta de até 70 m² (setenta metros quadrados).

§ 2º - A isenção aplica-se exclusivamente aos casos de primeira aquisição de moradia através de programas habitacionais de Interesse Social.

Art. 213 - Contribuinte do ITBI é: (NR)

I – na transmissão de bens ou de direitos, o adquirente do bem ou do direito transmitido;

II – na cessão de bens ou de direitos, o cessionário do bem ou do direito cedido;

III – na permuta de bens ou de direitos, qualquer um dos permutantes do bem ou do direito permutado.

Art. 214 - Por terem interesse comum na situação que constitui o fato gerador do ITBI ou por estarem expressamente designados, são pessoalmente solidários pelo pagamento do tributo: (NR)

I – na transmissão de bens ou de direitos, o adquirente, em relação ao transmitente do bem ou do direito transmitido, reciprocamente considerados;

II – na cessão de bens ou de direitos, o cessionário, em relação ao cedente do bem ou do direito cedido, reciprocamente considerados;

III – na permuta de bens ou de direitos, os permutantes do bem ou do direito;

IV – os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, relativamente aos atos por eles ou perante eles praticados em razão do seu ofício, ou pelas omissões de que forem responsáveis.

Art. 215 - A base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel ou dos bens ou direito transmitidos, apurado na data do efetivo recolhimento do tributo. (NR)

§ 1º - O valor dos Bens ou dos Direitos transmitidos, cedidos ou permutados, no momento da transmissão, da cessão ou da permuta será determinado pela administração fazendária, através de avaliação com base nos elementos aferidos no mercado imobiliário ou constantes do Cadastro Imobiliário ou no valor declarado pelo sujeito passivo, se um destes últimos for maior.

§ 2º - Na apuração do valor o Executivo poderá adotar sistemática que permita aferir o valor da transação de modo a refletir o preço de mercado, ou ainda considerar dados constantes de laudo expedido por perito de Instituição Financeira Oficial filiada ou não ao Sistema Nacional de Habitação.

§ 3º - O sujeito passivo, antes da lavratura da escritura ou do instrumento que servir de base à transmissão, é obrigado a apresentar ao órgão fazendário a "Declaração para Lançamento do ITBI", cujo modelo será instituído por ato do Chefe do Executivo Municipal.

§ 4º - Será nomeada, através de ato do Chefe do Executivo, Comissão Especial de Avaliação para atender ao previsto no § 1º deste artigo.

Art. 215-A - Na avaliação do imóvel serão considerados, dentre outros, os seguintes elementos: (AC)

- I – zoneamento urbano;
- II – características da região, do terreno e da construção;
- III – valores aferidos no mercado imobiliário;
- IV – outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

Art. 215-B - O valor do ITBI será calculado através da multiplicação do Valor dos Bens ou dos Direitos transmitidos, cedidos ou permutados, no momento da transmissão, da cessão ou da permuta com a alíquota correspondente. (AC)

Art. 216 - A alíquota será de 2,0% (dois por cento) em todos os casos de incidência do ITBI. (NR)

Art. 217 - O lançamento e o recolhimento do ITBI acontecerão: (NR)

I – até a data de lavratura do instrumento que servir de base à transmissão, à cessão ou à permuta de bens ou de direitos transmitidos, cedidos ou permutados, quando realizada no Município;

II – no prazo de 30 (trinta) dias:

- a) da data da lavratura do instrumento referido no inciso I, quando realizada fora do Município;
- b) da data da assinatura, pelo agente financeiro, de instrumento da hipoteca, quando se tratar de transmissão, cessão ou permutas financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação;
- c) da arrematação, da adjudicação ou da remição, contados da assinatura do respectivo auto;
- d) da sentença que houver homologado seu cálculo, nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial.

§ 1º - Caso oferecidos embargos, relativamente às hipóteses referidas na alínea "c", do inciso II, deste artigo, o ITBI será pago no prazo de 30 (trinta) dias, contados da sentença terminativa.

§ 2º - Autoriza o parcelamento dos valores referentes ao ITBI que serão parcelados no máximo em 3 (três) parcelas mensais consecutivas, ficando durante este período suspensa a transferência do imóvel.

§ 3º - O valor mínimo das parcelas não poderá ser inferior a 02 (duas) VRMs, não podendo ultrapassar o encerramento do exercício fiscal.

§ 4º - Sobre parcela em atraso incidirão as multas, juros e correção previstas nesta Lei, com o cancelamento do parcelamento e vencimento do total do valor para pagamento em parcela única antecipada.

Art. 217-A - Sempre que julgar necessário, à correta administração do tributo, o órgão fazendário competente poderá notificar o contribuinte para, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da cientificação, prestar declarações sobre a transmissão, a cessão ou a permuta de bens ou de direitos transmitidos, cedidos ou permutados. (AC)

Art. 217-B - O ITBI será lançado em nome de qualquer das partes da operação tributada que solicitar o lançamento ao órgão competente ou for identificada pela autoridade administrativa como sujeito passivo ou solidário do ITBI. (AC)

Art. 217-C - O recolhimento do ITBI, de modo espontâneo pelo contribuinte, após o lançamento, sujeitar-se-á à incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, contados da data do vencimento; correção monetária, conforme determinação da Fazenda Pública Municipal, atendidas as disposições da legislação federal específica e multa de 0,33% (zero trinta e três por cento) ao dia até o limite de 20% (vinte por cento). (AC)

§ 1º - Quando não atendidos os prazos do art. 217 desta Lei, para o lançamento do ITBI, a multa será de 0,33% (zero trinta e três por cento) ao dia até o limite de 20% (vinte por cento).

§ 2º - Aplicar-se-á a multa prevista no parágrafo anterior, a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexistência ou omissão praticada, inclusive o serventuário ou o servidor público.

Art. 218 - Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e de documentos e quaisquer outros serventuários da justiça, quando da prática de atos que importem transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como suas cessões, ficam obrigados: (NR)

I – a exigir que os interessados apresentem comprovante original do pagamento do ITBI, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo;

II – a facilitar, à fiscalização da Fazenda Pública Municipal, o exame, em cartório, dos livros, dos registros e dos outros documentos e a lhe fornecer, quando solicitadas, certidões de atos que foram lavrados, transcritos, averbados ou inscritos, concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos;

III – a não realizar a transcrição, a inscrição ou a averbação de atos, instrumentos ou títulos sujeitos ao ITBI, sem a comprovação do pagamento ou da exoneração deste.

IV – no prazo máximo de 15 (quinze) dias do mês subsequente à prática do ato de transmissão, de cessão ou de permuta de bens e de direitos, a comunicar, à Prefeitura, os seguintes elementos constitutivos:

- a) o imóvel, bem como o valor, objeto da transmissão, da cessão ou da permuta;
- b) o nome e o endereço do transmitente, do adquirente, do cedente, do cessionário e dos permutantes, conforme o caso;
- c) o valor do ITBI, a data de pagamento e a instituição arrecadadora;
- d) cópia da respectiva guia de recolhimento;
- e) outras informações que julgar necessárias.

Art. 218-A - Nas transações em que figurarem como adquirentes, ou cessionários, pessoas isentas, ou em casos de não incidência, a comprovação do pagamento do ITBI será substituída por declaração, expedida pelo órgão fazendário responsável. (AC)

Art. 218-B - Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulados com controle de construção por empreitada ou administração, deverá ser comprovada a preexistência do referido contrato, inclusive através de outros documentos, a critério do fisco municipal, sob pena de ser exigido o ITBI sobre o imóvel, incluída a construção e/ou benfeitoria, no estado em que se encontrar por ocasião do ato translativo de propriedade". (AC)

Art. 2º - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CARAMBEÍ,
EM 24 DE JUNHO DE 2013.

OSMAR JOSÉ CHINATO
PREFEITO MUNICIPAL