Fls. 230 a 238

ESCRITURARIA

PREFEITURA MUNICIPAL DO BELO JARDIM
PERNAMBUCO

Gabinete do PREFEITO

ADMINISTRAÇÃO

LEI nº 659/88

EMENTA: Institue o Imposto sobre a transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos - ITBI e dá outras providências.

O Prefeito do Município do Belo Jardim, no uso de suas atribuições. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º - Esta Lei institue, no Município 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.

TÍTULO I

Das Normas da tributação

CAPÍTULO I

Da incidência

Art. 2º - O imposto sobre a transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos, por ato oneroso, incide sobre:

I - A transmissão da propriedade de bens imóveis, em consequência de:

a - compra e venda pura ou condicional;

b - Dação em pagamento;

c - Arrematação;

d - Adjudicação;

e - Sentença declaratória de usucapião ou supletiva de manifestação de vontade na transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos;

f - Mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda de imóvel;

II - A transmissão de domínio útil, por ato "Inter Vivos";

III - A instituição de usufruto convencional, sobre bens imóveis e sua extinção, por consolidação, na pessoa de seu proprietá - rio;

IV - A cessão de direitos relativos às transmissões previstas nos incisos I e II dêste Artigo;

V - A permuta de bens de direitos relativos às trans - missões previstas nos incisos I e II dêste Artigo;

VI - O compromisso de compra e venda de bens imóveis , sem cláusula de arrependimento e com inoissão na posse, inscrito no' Registro de Imóveis;

VII - O Compromisso de cessão de direitos relativos a bens imóveis, sem cláusula de arrependimento e com inoissão na posse , inscrito no Registro de Imóveis;

VIII - Qualquer outro direito à aquisição de imóveis;

IX - Qualquer ato judicial ou extrajudicial "Inter Vi - vos" que importe ou se resolva em transmissão de bens imóveis ou direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;.

§1º - O recolhimento do imposto na forma dos incisos VI' e VII dêste Artigo, dispensa novo recolhimento por ocasião do cumpri - mento definitivo dos respectivos compromissos.

Art.3º - Consideram-se bens imóveis, para os efeitos do im- posto de que trata esta Lei;

I - O solo, com sua superfície e seus acessórios e ad- jacências naturais, compreendendo as árvores e os frutos pendentes o' espaço aéreo e o subsolo;

II - Tudo quanto se possa incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e as construções ,, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura' ou dano.

Art.4º - O imposto é devido quando os bens transmitidos ou sobre os quais versarem os direitos cedidos se situarem no território' do Município, ainda que a mutação patrimonial decorra de contrato ce- lebrado fora do Município mesmo no estrangeiro.

REGISTRADO ... Em ... ESCRITURARIA

CAPÍTULO II

Da não incidência

Art. 5º - O ITBI não incide sobre:

I - A transmissão dos bens ou direitos ao patrimônio:

a - Da união, dos Estados, dos Municípios, das Autarquias e das fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público;

b - Dos templos de qualquer culto;

c - De Partidos Políticos;

d - Das entidades Sindicais dos trabalhadores;

e - Das instituições de educação e de assistência social sem fins lucrativos.

II - A transmissão dos bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas, em realização de capital, ressalvado o disposto no Artigo 8º.

III - A desincorporação dos bens e direitos transmitidos na forma do inciso anterior, quando revertem aos primeiros alienantes;

IV - A transmissão dos bens ou direitos decorrentes de fusão, incopporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, ressalvado o disposto do Artigo 8º.

Art. 6º - A não incidência prevista na alínea "b", do inciso I, do Artigo anterior, somente se refere aos imóveis que estejam diretamente vinculados ao culto, como o prédio onde se realiza o próprio ato religioso, os edifícios utilizados para o ensino da religião e o convento.

§ 1º - Em hipótese alguma, a não incidência abrangerá bens utilizados como fonte de renda ou adquirida para exploração econômica;

§ 2º - Para gozar de não incidência, a entidade religiosa deverá apresentar declaração de seu responsável, onde fique consignado o destino que se dará ao imóvel em aquisição.

Art. 7º - O disposto na alínea "e", do inciso I, do Art. 5º, somente beneficia as entidades que preencham os seguintes requisitos, constantes de estipulação obrigatoriamente incluída em seus respectivos estatutos:

I - Não distribuirem aos seus dirigentes ou associados

SECRETARIA

qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de participação nos respectivos lucros;

II - Aplicarem seus recursos, integralmente no País e exclusivamente, na manutenção e desenvolvimento dos objetivos sociais;

III - Mantiverem escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão;

IV - Provarem através de seus estatutos que desenvolverem atividades sem fins lucrativos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para comprovar o preenchimento dos requisitos previstos neste Artigo, além de seus estatutos as instituições de educação e assistência social deverão apresentar declaração da Diretoria pertinente à matéria e acompanhada de seu último balanço.

Art. 8º - O disposto nos incisos II e IV, do Art. 5º, não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a venda ou locação da propriedade imobiliária ou a cessão dos direitos relativos à sua aquisição, ou ainda, o arrendamento mercantil.

§1º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste Art. quando mais de cinqüenta por cento (50%) da receita operacional da pessoa adquirente nos dois (02) anos subsequentes à aquisição, decorrerem das transações mencionadas neste Art.;

§2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 02 (dois) anos anteriores, apurar-se-á a preponderância referida no Parágrafo anterior levando-se em conta os três (03) primeiros anos seguintes a da aquisição.

§3º - Verificada a preponderância neste Art. torna-se-á devido o imposto, nos termos da Lei vigente à data da aquisição.e calculada sobre valor, nesta data, dos respectivos bens ou direitos.

§4º - O disposto neste Art. não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do Patrimônio da pessoa jurídica alienante.

SECRETARIA

Art. 9º - Para gozar do direito previsto nos incisos II e IV, do Art. 6º, a pessoa jurídica deverá fazer prova de que não tem como atividade preponderante a compra e venda ou a locação da propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos a sua aquisição, ou, ainda o arrendamento mercantil.

PARÁGRAFO ÚNICO: A prova de que trata este Art. será feita mediante apresentação dos estatutos dos dois (02) últimos balanços e de declaração da diretoria, em que sejam, inclusive, discriminados, de acordo com a sua fonte, os valores correspondentes a receita operacional da sociedade.

CAPÍTULO III

Da isenção

Art. 10º - São isentas do ITBI:

I - A aquisição do imóvel componente de conjúnto habitacional construído com recursos do Sistema da Habitação;

II - A aquisição de imóvel para residência própria feita por servidor público da administração direta ou indireta deste Município.

III - VETADO

IV - VETADO

Art. 11º - Para gozar do benefício de que trata o inciso I, do Art. anterior, o adquirente deverá apresentar Requerimento instruído com o contrato comprobatório da aquisição ou outro documento considerado idôneo pela Secretaria de Finanças do Município.

Art. 12º - Para gozar do benefício previsto do inciso II, do Art. 10, será observado:

I - O interessado deverá apresentar Requerimento instruído com:

a - Documento comprobatório de sua condição de servidor público;

b - Certidão de que não é proprietário ou titular direitos sobre outro imóvel residencial, passado pelo Oficial de Registro de Imóvel desta Comarca;

c - Declaração do requerente, sob as penas da Lei de que não é proprietário ou titular de direitos sobre outro imóvel residencial e de que aquele está adquirindo se destina à sua residência

ESCRITURÁRIA

II - Quando casado, o requerente apresentará Certidão de Casamento e documentos referentes nas alíneas "b" e "c", do inciso anterior relativos, também a seu cônjugue;

III - Elidirá a concessão do benefício, a circunstância de ser o servidor ou seu cônjugue proprietário ou titular de direitos sobre outro imóvel residencial, a não ser que:

a - Em caráter irrevogável e irretratável, o imóvel tenha sido prometido em venda ou cessão;

b - O imóvel seja possuído em regime de condomínio ;

IV - O disposto na alínea "a" do inciso anterior de prova de pagamento integral de preço da promessa ou da cessão.

CAPÍTULO IV

Da base de cálculo

Art. 13º - A base de cálculo do imposto é:

I - Na transmissão e na cessão por ato "Inter Vivos", o valor venal dos bens ou direitos, no momento da transmissão ou da cessão, segundo a estimativa fiscal aceita pelo contribuinte;

II - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens penhorados, o valor da avaliação judicial para a primeira ou única praça ou o preço pago, se este for maior;

III - Na transmissão por sentença declaratória de usucapião ou suplletiva da manifestação da vontade, o valor da avaliação judicial.

IV - Na transmissão do domínio útil, o valor venal do imóvel aforado, segundo a estimativa fiscal aceita pelo contribuinte.

§ 1º - O valor dos direitos reais do usufruto, uso de habitação, vitalícios ou temporários, serão iguais a 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel.

§ 2º - O valor da propriedade separada do direito real do usuário, uso ou habitação será igual a 2/3 (dois terço) do valor venal do imóvel.

§ 3º - Não concordando com a estimativa fiscal será facultado ao contribuinte, dentro do prazo de recolhimento, solicitar uma segunda avaliação, mediante Requerimento protocolizado à Secretaria da Fazenda Municipal.

§ 4º - A estimativa fiscal aceita pelo contribuinteppre valecerá pelo prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual o imposto somente poderá ser pago após a atualisação monetária correspondenteou nova avaliação, a critério da repartição fiscal.

CAPÍTULO V

Da alíquota

Art. 14º - São alíquotas do imposto:

I - Nas transmissões compreendidas Sistema Financeiro de Habitação, a que se refere a Lei Federal Nº 4.380, de 21.08.1964 e Legislação complementar:

a - Sobre o valor efetivamente financiado: 0,5 (meio por cento);

b - Sobre o valor restante: 2% (dois por cento);

II - Nas demais transmissões a título oneroso: 2% (dois por cento) e a título não oneroso, 4% (quatro por cento);

PARÁGRAFO ÚNICO - O disposto no inciso I, aplica-se inclusive, nas aquisições amigáveis ou litigiosas de bens imóveis, feitas pelos agentes dos Sistema Financeiro de Habitação em solução de financiamento.

Art. 15º - O NÚ - proprietário, o fiduciário e o fideicomissário pagam o imposto de acordo com a alíquota vigente no momento to da extinção do usufruto ou da substituição do fideicomisso, êste por ocasião de cada transferência.

CAPÍTULO VI

Do Contribuinte

Art. 16º - O contribuinte do imposto é:

I - Em geral o adquirente dos bens ou direitos transmitidos;

II - No caso do inciso IV do art. 3º, o cedente;

III - Na permuta, cada um dos permutantes.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os oficiais dos Cartórios de Registros de Imóveis e seus substitutos, os tabeliães, escrivães e demais serventuados de ofícios respondem, solidariamente com o contribuinte pelo imposto devido sobre os atos que praticarem em razão do seu ofício.

CAPÍTULO VII

Do recolhimento e da restituição

Art. 17º - Nas transmissões, executadas nas hipóteses previstas nos arts. seguintes o imposto será recolhido:

ESCRITURÁRIA

I - Antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incida, se por instrumento público;

II - No prazo de 30 (trinta) dias, contados do ato ou contrato sobre o qual incida, se por instrumento particular;

III - Antes da inscrição do instrumento no Registro de' Imóveis competentes, nos casos previstos nos incisos VI e VII, do Art. 2º.

Art. 18º - Na arrematação, adjudicação ou remição o imposto será recolhido dentro de 30 (Trinta) dias, desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que não seja extraída.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de oferecimento de embargos, o prazo contará da sentença transitada em julgado que os refutar .

Art. 19º - Nas transmissões realizadas em virtude de sentença judicial, o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) ' dias do trânsito em julgado da sentença.

Art. 20º - O comprovante do pagamento do imposto estará sujeito à revalidação quando a transmissão da propriedade ou dos direitos a ela relativos não se efetivar dentro de 120 (cento e' vinte) dias, contados da data dos sua emissão.

Art. 21º - O imposto será arrecadado através do DAM '' (Documento de Arrecadação Municipal), pela rede bancária autorizada pela Secretaria de Finanças do Município.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos casos de imunidade, isenção ou não incidência, do Requerimento a ser apresentado constará, ainda a perfeita identificação do imóvel e do negócio jurídico, o valor da' operação e os nomes dos transmitentes de adquirentes.

Art. 22º - Nas transmissões, os tabeliães e escrivães transcreverão no instrumento, termo de escritura, o inteiro teor do DAM, com a respectiva quitação, ou as indicações constantes ' do requerimento e respectivos despachos, no caso previsto no Parágrafo Único do Art. anterior.

PARÁGRAFO ÚNICO - As segundas vias do DAM devidamente' quitadas, deverão ficar arquivadas, obrigatoriamente, no Cartório ' para fim de exibição ao Fisco Municipal.

Art. 23º - O Imposto legalmente cobrado só será restituído:

I - Quando não se efetivar o ato ou contrato sobre o qual se tiver pago o imposto;

II - Quando for declarada por decisão judicial passada'

a nulidade do ato ou contrato sobre que se tiver pago o imposto;

III - Quando for, posteriormente reconhecida a imunidade, a não incidência ou a isenção;

IV - Quando ocorrer erro ou fato:

Art. 36º - Na retrovenda e na compra e venda cláusula da com pacto de melhor comprador, não é devido o imposto na volta' de bens ao domínio do alienante, não sendo restituído o imposto já pago.

TÍTULO II

Das disposições gerais

Art. 25º - Nas hipóteses de lavratura ou registro de escritura, os Cartórios de Ofícios de Notas e o Cartório de Registro de Imóveis deverão preencher o documento Relação Diária dos ' Contribuintes do ITBI (Anexo) que será fornecido pela Secretaria ' de Finanças Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO - O documento de que trata o caput '' deste Art., referente a cada quinzena, deverá ser encaminhada no primeiro dia útil da quinzena subsequente, diretamente por protocolo ou via postal, mediante registro, a Secretaria de Finanças do Município.

Art. 26º - Não serão lavradas, registradas, inscritos, autenticados ou averbados pelos tabeliães, escrivães e oficiais de registro de imóveis, os atos e termos de seu cargo sem a prova de' pagamento do imposto, quando devido.

Art. 27º - A Secretaria de Finanças do Município fiscalizará o efetivo recolhimento do imposto devido ao Município.

Art. 28º - Os serventuários da justiça são obrigados' a facultar, aos encarregados da fiscalização, em cartório, ou exame dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto.

Art. 29º - O efetivo gozo de imunidade, não incidência ou isenção depende de reconhecimento do Prefeito, que poderá delegar essa competência ao Secretario da Fazenda Municipal.

Art. 30º - Verificada a inexatidão das declarações ' referidas no § 2º , do Art. 6º, no § Parágrafo Único do Art. 7º, ' no Parágrafo Único do Art. 9º, na alínea "c", inciso I do Art. 12º será exigido o imposto devido, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

ESCRITURÁRIA

Art. 31º - As cartas precatórias oriundas de outras Comarcas, para avaliação de bens situadas Neste Município não serão devolvidas sem o pagamento do respectivo imposto, quando devido.

Art. 32º - O Prefeito do Município poderá expedir por Decreto, instruções para a fiel execução do disposto na presente Lei.

Art. 33º - Esta Lei, entrará em vigor na data de sua publicação e os seus efeitos de 30 (trinta) dias após.

Art. 34º - Revogam-se às disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município do Belo Jardim, em 02 de março de 1.989.

FRANCISCO CINTRA GALVÃO
PREFEITO