PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ

LEI Nº 10.961 de 09 de maio de 1989

Institui o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e da outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARABÁ, ESTADO DO PARÁ, estatui e eu **Prefeito Municipal** sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SÔBRE 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 as transmissões referidas nos incisos anteriores.

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 ou Patrimônio de pessoa jurídica ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do Art. 3º;

VI - Transferência do Patrimônio constituído em imóvel, de pessoa juridica, para o de qualquer um dos sócios acionistas ou respectivos sucessores;

VII - Tornas ou reposições que ocorram;

a) Nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução de 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 da totalidade desses imóveis;

b) Nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebido por qualquer condomínio quota parte ideal;

VIII- O mandato em causa própria e seus sub-estabelecimentos, desde que com cláusula de irrevogabilidade e irretratibilidade quando o instrumento contiver os requisitos essenciais á compra e venda;

IX- Instituição de fideicomisso;

X- Enfiteuse e subenfiteuse;

XI- (Suprimido)

XII- (Suprimido)

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-Cessão fisica 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 resolve 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 – Equipa-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 imóveis 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,

e entidades comunitárias e de classe, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

III – efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

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 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-seá devido o imposto nos termos da lei vigente à data de 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 isentas do imposto:

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

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

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 de gleba rural de área não excedente a vinte e cinco hectares, que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no Município;

VI - a transmissão decorrente de investidura;

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

VIII- a transmissão cujo valor seja inferior a 10 (dez) Unidades Fiscais vigentes no Município;

IX - as transferências de imóveis desapropriados para fins reforma agrária.

SEÇÃO IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Art. 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionária do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 6º - nas transmissões que se efetuaram sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis por esse pagamento, transmitente e o cedente conforme o caso.

SEÇÃO V

DA BASE DE CALCULO

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Município, se este for maior.

§ 1º - Na arrematação ou leilão e na adjudição 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 de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 7% do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§ 4º - Nas rendas expressamente constituída sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 3% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 4% do valor venal do

bem imóvel, se maior.

§ 7º - No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou valor venal da fração ou acrescimo transmitido, se maior.

§ 8º - Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua' estabelecida pelo órgão federal competente, poderá o MUnicípio' atualizá-lo monetariamente.

§ 9º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçado 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 - demais tramissões - 2% (dois por cento).

SEÇÃO VII

DO PAGAMENTO

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

II - 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 assembleia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos:

II - na arrematação ou na adjudição em praça ou leilão, dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudição, ainda que exista recurso pendente;

III - na acessão física, até a data do pagamento da idenização;

IV - nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30 (trinta) diascontados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

Art. X - Nas promessas ou compromissos de compra' e venda é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer' tempo desde que dentro fixado para o pagamento do preço do imóvel.

§ 1º - Optando-se pela antecipação a que se ' refere este artigo, tornar-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 - Verificado a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

Art. XI- Não se restituirá o imposto pago:

I - quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito arrependimento, não sendo, em consequência, lavrada a escritura;

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

Art. XII – O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

I – anulação de transmissão decretata pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;

II – nulidade do ato jurídico;

III – rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no art. 1136 do Código Civil.

Art. XIII– A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. XIV – O sujeito passivo é obrigado apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Art. XV – Os tabeliões e escrivães lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais em que o imposto devido tenha sido pago.

Art. XVI – Os tabeliões e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art. XVII – Todos aqueles adquirirem bens ou direitos cuja transmissão continua 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 título representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX
DAS PENALIDADES

Art. XVIII– O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito à multa de 5% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Art. XIX – O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei sujeita o infrator à multa correspondente a 10% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único – Igual penalidade será aplicado aos serventuários que descumprirem o previsto no art. 15.

Art. XX – A emissão ou enexatidão 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 enexatidão ou emissão praticada.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ

CAPÍTULO II

DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. XXI – O art. 69 do Código Tributário Municipal passa a ter a seguinte redação.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. XXII- O Prefeito baixará, no prazo de 30 dias, o regulamento da presente lei.

Art. XXIII- O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

Art. XXIV- Aplicam-se, no que couber, os principi os, normais disposições do Código Tributário Municipal relativos à Administração Tributária.

Art. XXV – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. XXVI - Ficam revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MARABÁ, em 09 de maio de 1989

DR. NAGIB MUTRAN NETO

PREFEITO MUNICIPAL DE MARABÁ