



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

LEI Nº 1083/1989

Institui o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e dá outras providências.

O Povo do Município de Passa Quatro, por seus representantes, aprovou e eu, em seu nome, 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 a 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 da garantia;

III - a cessão de direitos relativos às 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 e 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 um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII – tornas ou reposição 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 a parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

b) nas divisões para extinção de condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor maior do que o de sua quota-parte.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

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 de usucapião;

XV – cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XVI – acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVII – cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX – qualquer ato judicial ou extra judicial “inter-vivos” não especificado neste artigo que importa ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza 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.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Seção II

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 sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

IV – decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

V – for para implantação de indústria, devidamente expresso em requerimento ao Executivo, assim discriminado:

a) prazo de dois anos, a partir da lavratura de escritura, para implantar a pretendida indústria;

b) prometer não alienar parcial ou totalmente a área beneficiada por esta Lei;

c) caso queira alienar parcial ou totalmente a área beneficiada por esta lei, o proprietário deverá, em requerimento, requerer da Prefeitura a cobrança do imposto de transmissão inter-vivos não pago, que deverá ser quitado de uma só vez e sobre a totalidade da área beneficiada;

d) o benefício será concedido em decreto executivo, mediante documentos comprobatórios do requerente.

§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 arrecadamento 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 2 (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 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 distribuírem 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;



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

III – manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros respectivos 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 de nua-propriedade;

II – transmissão decorrente 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.

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 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 valor venal atribuído 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 requisições a base de cálculo será o valor da fração ideal.

§3º Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico, valor esse corrigido conforme o parágrafo único do art. 8º desta lei.

§4º Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico, corrigido conforme o parágrafo único do art. 8º desta lei.

§5º Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico, corrigido segundo parágrafo único do art. 8º desta lei.

§6º No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico, corrigido segundo o parágrafo único do art. 8º desta lei.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

§7º No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor de 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 endereçado à repartição municipal que efetuará 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 de habitação, em relação à parcela financiada: 0,5% (meio por cento);

II – demais transmissões: 2% (dois por cento).

Parágrafo único. O Executivo fica autorizado a corrigir os valores cadastrados pelo Serviço de Cadastramento Municipal, tomando como base a variação da OTN mensal.

Seção VII Do Pagamento

Art. 9º O imposto será pago na data do fato translativo exceto nos seguintes casos:

I – 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;

II – na acessão física, até a data do pagamento da indenização;

III – 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 a venda é facultado efetuar-se o pagamento do imposto no ato do compromisso ou da escritura definitiva.

§1º Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor venal 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. 11. Não se restituirá o imposto pago:



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

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

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

Art. 12. O imposto pago só será restituído nos casos de:

I – anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definida;

II – nulidade do ato jurídico;

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

Art. 13. A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser 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 tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art. 17. Todos aqueles que adquirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa construir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo dentro de 30 (trinta) 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. 18. O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora no prazo legal fica sujeito à multa de 10%, 20% e 30% após 30 (trinta) dias, 60 (sessenta) dias e 90 (noventa) dias respectivamente, além da correção monetária sobre o imposto devido.

Art. 19. O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta lei sujeita o infrator à multa escalonada no artigo anterior, além da correção monetária sobre o imposto devido.

Parágrafo único. Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no art. 15.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Art. 20. A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do imposto sonegado, além de correção monetária.

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 DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. O critério tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

Art. 22. Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à Administração Tributária.

Art. 23. Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário, inclusive o art. 2º e seus parágrafos, bem como o art. 3º e seu parágrafo único da Lei nº 1073 de 09/11/88.

Passa Quatro, 27 de fevereiro de 1989

Wilson Siqueira
Prefeito Municipal

Pedro Mossri
Secretário