

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO

LEI Nº 0126/88



INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Pedro Canário, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal Decretou e eu Sanção a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO

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, q 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.

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

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

II - doação 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;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO



VI - transferência do patrimônio de ~~uma~~ jurídica para o de qualquer um dos seus 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 caberida na totalidade desses imóveis;

b) nas divisões para extinção de domínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de 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 de 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 especificando 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

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO



- 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 - à 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 respectivos 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 a 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 anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 02(dois) anos seguintes decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO



§ 3º - Verificada a preponderância a que referem os parágrafos anteriores tornar-se-á devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

§ 4º - As instituições de educação e Assistência Social deverão observar 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;

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 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 possuído 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;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO



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 DO CÁLCULO

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor 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 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 70% do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§ 4º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% 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 40% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 6º - No caso de cessão de direitos de usufrutos, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 7º - No caso de cessão física, a base de cálculo será o valor de indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO



§ 8º - Quando a fixação do valor venal do bem 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 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 ALÍQUOTAS

Art. 8º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido com 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 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 do ato.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO



Art. 10º - Optando-se pela antecipação a que este artigo, tornar-se-á por base 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.

§ 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tornar-se-á por base 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.

§ 3º - Não se restituirá o imposto pago:

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

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

Art. 11º - 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 com fundamento no art. 1136 do Código Civil.

Art. 12º - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo Órgão Municipal competente, conforme dispuser regulamento.

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 13º - 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO



Art. 14º - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 15º - Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art. 16º - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua 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 arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX
DAS PENALIDADES

Art. 17º - O adquirente do 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. 18º - O não pagamento do imposto no prazos fixados nesta Lei sujeita à multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada aos ser ventuários que descumprirem o previsto no Art. 14º.

Art. 19º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará a 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO



CAPÍTULO II
DAS CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA.

Art. 20º - O Art. 69 do Código Tributário Municipal passa a ter a seguinte redação:

"Art. 69 - A Contribuição de melhoria tem como fato gerador a realização de Obra Pública".

DISPOSIÇÕES FINAIS.

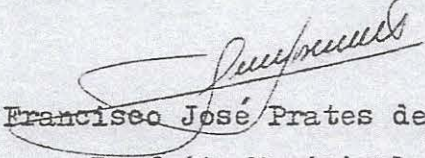
Art. 21º - O Prefeito baixará, no prazo de 30 dias, o regulamento da presente Lei.

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 a partir de 1º de Março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Pedro Canário-ES, 28 de Dezembro de 1989.


Francisco José Prates de Matos
Prefeito Municipal