

Lei Municipal nº 45/89, de 27 de Fevereiro de 1989.

Institui o Imposto sobre a Transmissão de bens e imóveis e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Cruz - Decreta:

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 trans-

missão de bens imóveis, mediante ato oneroso, "inter vivos", que tem como fator gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física con-
forme 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 à transmissão

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

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

II - doação em pagamento;

III - permuta;

IV - arrematação ou 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 - formas ou reposições que ocorram;

a) nas partilhas esquivadas 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 o da parcela que lhe caberia na totalidade dos bens imóveis;

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

VIII - mandato em causa própria e seus sub-
tabelamentos quando o instrumento contiver os requi-
sitos essenciais à compra e venda;

IX - instituição de fiducomisso;

X - agitação e subagitação;

XI - rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XII - concessão real de uso;

XIII - cessão de direitos de usufruto;

XIV - cessão de direitos ao usufruto;

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 pro-
missa de cessão;

XVII - a cessão física quando houver pagamento,
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
 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 prelação;

II - no pacto de melhor comprador;

III - na retrocessão;

IV - na retrovenda;

§ 2º - Equiparar-se ao contrato de compra e venda, para efeito giseais;

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 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 respectivas autarquias e fundações;

II - o adquirente for Partido político, Templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência essenciais ou de outra natureza;

III - efetuado para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica na realização de capital;

IV - decorrente 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

devida referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 12 (dois) anos seguintes à aquisição, decorrer de vendas, administração ou cessão de imóveis.

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

§ 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;

III - manterem escrituração de suas perspectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

Seção III -

Das Isenções

Art. 4º - São isentas de imposto:

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

II - a transmissão de 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 possuindo este, outro imóvel no Município;

VI - a transmissão decorrente de investidura.

VII - a transmissão decorrente de 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 unidades fixas vigentes no Município;

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

Seção IV.

Do Contribuinte e do Responsável.

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

Art. 6º - Nas transmissões que se efetuarrem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, por um pagamento, o transmitente e o adquirente consoante o caso.

Seção V.

Da Base de Cálculo

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

§ 1º - Na arrematação de leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa,

ou a preço pago, se este for maior.

§ 2º - Para tornar as reposições a base de cálculo será o valor da gração 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 direito transmitido, se maior.

§ 4º - Nas vendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do 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 usufruto, 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 típica, a base de cálculo será o valor de indenização ou o valor venal da gração ou acuseimo 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 endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

Seção VII.

Das Alíquotas.

Art. 2º - O imposto será calculado aplicando-se

sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:

- I - transmissões onerosas no sistema financeiro da habitação, em relação à parcela financiada 9,5% (nove por cento);
- II - demais transmissões - 3% (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 à pessoa jurídica ou destas 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 adjudicação em praça ou leilão dentro de 30 (trinta) dias, contados da data adjudicação, ainda que exista recurso pendente;
- III - na acção física, até a data do pagamento da indenização;
- IV - nos termos de 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. 10º - Por promessas ou compromissos de compra e venda é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo 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 quando

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. 11º - Não se restituirá o imposto pago:

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

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

Art. 12º - 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 desparimento da arrematação com fundamento no art. 1.136 do Código Civil.

Art. 13º - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser o regulamento.

Seção VII

Das Obrigações Pessoais

Art. 14º - 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.

Art. 15º - Os tabeliães e escrevães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 16º - Os tabeliães e escrevães transcreverão a

quiza de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavaram.

Art. 17: - Todos 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 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 50% (cinqüenta por cento) sobre o valor do imposto.

Art. 19: - O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta lei, sujeita ao infrator à multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo único - Igual penalidade será aplicada aos serventários que desobedecerem o previsto no Art. 15:.

Art. 20: - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa à elementos que possam influir no cálculo do imposto, sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo único - Igual multa será aplicada à qualquer pessoa que interveja no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inex-

tidão ou omissão praticada.

Capítulo II

Da Contribuição de Melhoria

Art. 21: - O Art. 153 do Código Tributário Municipal, passa a ser a seguinte redação:

Art. 153 - A contribuição de melhoria tem como fato gerador a obra a realização de obra pública.

Disposições Finais

Art. 22: - O Prefeito baixará, no prazo de 30 (trinta) dias, o regulamento da presente lei.

Art. 23: - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

Art. 24: - Aplicam-se no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à Administração Tributária.

Art. 25: - Esta lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Payo da Prefeitura Municipal de Cruz, em 27 de fevereiro de 1989.

Antônio Raimundo de Araújo Neto
Prefeito Municipal.