

da na Secretaria desta Prefeitura, aos quatorze (14) dias do mês de Fevereiro do ano de mil, novecentos e oitenta e nove (1989)

Lucy de Oliveira Santos
Lucy de Oliveira Santos
Escriturária

Lei n.º 912/89
de 26 de Abril de 1989.

"Institui o Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis ITBI-IV, e contém outras providências"

O Prefeito Municipal de Juazeiro do Norte:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1.º - O imposto municipal sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI-IV), tem como fato gerador a transmissão inter vivos a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis.

Parágrafo 1.º - O imposto é devido, quando os bens transmitidos ou sobre os quais versarem os direitos se situarem no território do Município, ainda que, a mutação patrimonial decorra de contrato fora de seu território.

Parágrafo 2º. Excetua-se do fato gerador, os direitos de garantia, bem como, cessão de direitos a sua aquisição.

Art. 2º. O imposto não incide:

I - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;

II - sobre transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

Parágrafo Único. Incide o imposto nos casos dos incisos I e II, se a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Art. 3º. Incluem-se entre as hipóteses de incidência, as transmissões resultantes de:

I - doação;

II - compra e venda, pura ou condicional;

III - dação em pagamento;

IV - permuta, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos, por cada permutante, em relação ao imóvel ou imóveis que forem adquiridos;

V - aquisição por usucapião;

VI - instituição de usufruto;

VII - alienação, adjudicação de herança, esta quando efetivada por terceiros interessados;

VIII - cessão do direito do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

IX - atribuição de bens imóveis que, na divisão do patrimônio comum ou na partilha, forem conferidos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ao cônjuge superstite ou a qualquer herdeiro, em valor superior à respectiva meação ou quinhão;

X - cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda;

XI - cessão de benfeitorias e constâncias em terreno comprorciado à venda ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;

XII - promessa de compra e venda quitada;

XIII - incorporação de imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica, exceto na hipótese prevista no inciso I, do artigo 2º, desta lei;

XIV - transferência de imóvel do patrimônio de pessoa jurídica, para o de qualquer de seus sócios ou acionistas, exceto na hipótese prevista no inciso II, do artigo 2º desta lei;

XV - Constituição de regime de usufruto;

XVI - todos os de mais quaisquer atos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis

Art. 4º: Consideram-se bens imóveis, para efeito de tributação.

I - o solo, com a sua superfície, os seus acessórios adjacências, naturais, compreendendo as árvores e os frutos pendentes, espaços aéreo e o subsolo;

II - tudo quanto o homem incorporar permanentemente a solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e as construções, o móvel que não possa retirar sem destruição, modificação, feitura ou plano.

Art. 5º: Considera-se como cessão, para efeito de tributação, a resolução negocial de contrato de promessa de compra e venda ou de opção seguida de um novo contrato de venda, inclusive promessa de opção, com terceiros.

Art. 6º: São imunes ao imposto as transmissões de bens e direitos referidos nesta lei, ao patrimônio.

I - da União, do Estado, do Distrito Federal e do Município e suas entidades autárquicas e empresas públicas ou sociedade de economia mista em que sejam majoritários, e desde que se destinem às necessidades próprias;

II - de templos de qualquer culto;

III - de partidos políticos;

IV - de instituições de educação ou de assistência social sem fins lucrativos, deservidos ou requisitos legais;

84
V. das entidades sindicais dos trabalha-
dores

Parágrafo Único - O disposto no inciso IV não se aplica, quando as instituições de educação ou de assistência social;

I - distribuírem a seus dirigentes ou a socia- dos qual- quer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado;

II - não aplicarem, integralmente, os seus recursos na manutenção dos objetivos institucionais e no IAS.

Art. 4º - São isentos do imposto:

I - a aquisição de imóveis para cons- trução ou sua adaptação à atividade teatral;

II - a aquisição de imóveis para uso de sociedade esportivas, suas federações e con- federações, quando se destinarem, com finalidade pre- ponderante, à prática de esportes e a cultura física pelos associados ou filiados;

III - a transmissão de bens entre os cônjuges como decorrência de pacto ante-nupcial;

IV - a aquisição de imóvel para residência própria por uma única vez, quando efetivada de- por ex-combatente da Segunda Guerra Mundial, assim considerados os que tiveram participado de operações bélicas, como integrantes do Exército, da Aeronáutica, da Marinha de Guerra e da Marinha

mercante, definidos na forma da legislação específica.

Art. 8º: O imposto será calculado pelas seguintes alíquotas:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação a que se refere a Lei Federal n. 4.380, de 21 de Agosto de 1964 e legislação complementar:

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

b) - 2% (dois por cento), sobre o valor restante;

II - 2% (dois por cento), nas demais transmissões a título oneroso;

III - 2% (dois por cento), sobre o valor da coisa, na aquisição por usucapião;

IV - 4% (quatro por cento), em quaisquer outras transmissões.

Parágrafo 1º: O nu-proprietário e o fideicomissário pagarão o imposto de acordo com a alíquota vigente no momento da extinção do usufruto ou da substituição do fideicomisso.

Parágrafo 2º: Nas transmissões "inter vivos" a título gratuito, quando o adquirente for ascendente, descendente ou cônjuge do transmitente, a alíquota será a metade da que for aplicável.

Art. 9º: A base de cálculo do imposto, em geral, o valor venal dos bens ou direitos, no momento da transmissão ou cessão, segundo estimativa fiscal aceita pelo contribuinte.

Parágrafo 1º: Não havendo acordo entre a Fazenda e o contribuinte, o valor será determinado por avaliação contraditória.

Parágrafo 2º: O valor estabelecido na forma deste artigo prevalecerá pelo prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual, sem pagamento do imposto, far-se-á nova avaliação.

Art. 10º: Tratando-se de transmissões ou cessões judicialmente processadas, o valor para efeito de base de cálculo, será o resultante da homologação judicial, nos termos do Código de Processo Civil.

Art. 11º: Nos casos abaixo especificados, a base de cálculo será:

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

II - nas ações de usucapião, o valor da avaliação judicial;

III - na transmissão do domínio útil, o valor venal do imóvel afetado;

IV - na instituição e extinção do usufruto, o valor venal do imóvel usufruído;

V - na constituição do enfiteuse, 80% (oitenta por cento) do valor venal do imóvel;

VI - no resgate de enfiteuse, o valor do resgate;

VII - nas aquisições cujas operações sejam financiadas pelo Sistema Financeira de Habitação, o valor constante do laudo de avaliação emitido pelo respectivo Agente Financeiro.

Parágrafo Único. Na hipótese do inciso I, caso o pagamento do imposto não se efetive no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data da avaliação dos bens, o valor do imposto será corrigido

Art. 12º. Salvo as hipóteses de avaliação judicial e a referida no inciso III do artigo anterior, o valor tributável não poderá ser inferior ao que servir de base ao lançamento dos impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana ou sobre a propriedade territorial rural, no último exercício em que tais impostos tenham sido efetivamente lançados.

Art. 13º. O valor dos bens, base de cálculo do imposto nos casos em que este é pago antes de bens-missão ou transferência, é o da data em que for efetuado o pagamento.

Art. 14º. O valor do bem, para o cálculo do

imposto, nos casos em que este é pago depois da transmissão ou da transferência, é da data em que efetivar o negócio jurídico relativo à transmissão, extinção ou consolidação.

Art. 15º - O imposto será recolhido através do Documento de Arrecadação instituído pela Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 16º - O pagamento do imposto, far-se-á junto a repartição arrecadadora do Município.

Art. 17º - O imposto será pago antes do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I - Na incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica e na transferência desta para seus sócios ou acionistas ou para os respectivos sucessores, até 30 (trinta) dias contados da data da assembleia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos.

II - Nas doações ou repositões, em que se fazer interessado incapazes, até 30 (trinta) dias contados da data em que se der a concessão do Ministério Público;

III - Na arrematação ou na adjudicação em leilão ou leilão, até 30 (trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista penhora pendente;

IV - No usucapião, até 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda

que exista recurso pendente.

Art. 18.º Efetuado o pagamento, não estará este sujeito a revalidação, desde que a base de cálculo seja a correta, as características do negócio jurídico que venha a ser realizado correspondam às declaradas e, além disso, que a transmissão da propriedade ou do direito a ele relativos se efetive dentro do prazo de 90 (noventa) dias, contados da emissão do respectivo documento de arrecadação.

Art. 19.º Nos casos em que a transmissão se efetue sem o pagamento do imposto, em atenção às finalidades da entidade de adquirente do imóvel e a destinação a ser dada ao mesmo, e essa finalidade e destinação venha a ser mudada, o montante do imposto será devido e com o seu valor devidamente atualizado.

Art. 20.º No caso de alienação de imóvel adquirido com isenção do pagamento do imposto, este não será exigido se for adquirido no mesmo ato, outro imóvel de valor igual ou superior com a mesma destinação e finalidade.

Parágrafo 1.º Se o imposto relativo à aquisição do novo imóvel for inferior ao relativo à alienação do antigo, será devida a parcela de imposto incidente sobre a diferença entre os valores dos dois imóveis.

Parágrafo 2.º Se o novo imóvel não for adquirido no mesmo ato de alienação

do antigo, será depositada a importância atualizada do imposto relativo ao imóvel alienado, a qual poderá ser levantada logo que se já adquirido o novo imóvel, observando o disposto do parágrafo 1º.

Art. 21. - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos, será restituído, no todo ou em parte quando:

I - não se efetivar o ato ou contrato sobre os quais o imposto tiver sido pago;

II - for declarada por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato sobre os quais o imposto tiver sido pago;

III - for posteriormente reconhecido a imunidade a não incidência ou o direito de isenção;

IV - houver sido recolhido o maior.

Parágrafo Único - Nos casos de retrovenda e de compra e venda clausulada com pacto de melhor comprador, a volta dos bens ao domínio do alienante não enseja o direito à restituição do imposto originalmente pago.

Art. 22. - São contribuintes do imposto:

I - o adquirente do bem transmitido;
 II - o cedente e, solidariamente, o promitente vendedor, quando se tratar de cessão de direito relativo a aquisição de imóveis;

74
e escripturas, deverão vista ao representante da Fazenda do Município

I. dos processos em que sejam avaliados ou adjudicados bens de separandos, de liquidação de sociedades e de usucapião;

II. de quaisquer outros processos, nos quais se faça necessário a intervenção da fazenda municipal para evitar evasão do imposto de Transmissões.

Art. 26. Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos por atos ou fatos que constituam ou possam constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora, dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que foi lavrado o contrato de compra de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

Art. 27. As infrações relacionadas com o Imposto Sobre as Transmissões de Bens Imóveis e de Direito a eles relativos, serão punidas com multa;

I. de 100% (cem por cento) do valor do imposto quando a infração se referir a falta de recolhimento nos prazos regulamentares;

II. de 300% (trezentos por cento) do valor do imposto quando for constatada a falta de inexactidão de declaração, relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto, com evidente intuito de fraude ou

III. cada um dos permutantes, em relação ao bem adquirido;

IV. o usufrutuário, em se tratando de instituição de usufruto.

Art. 23. A fiscalização do imposto compete aos funcionários do Fisco Municipal, no exercício de seus respectivos cargos.

Art. 24. São também responsáveis pela fiscalização nos atos oficiais de que participarem, as autoridades judiciárias, os Serenários de Justiça, os membros do Ministério Público Estadual e os Procuradores de Estado, observadas as disposições desta lei, do Código de Processo Civil e do Código de Organização Judiciária do Estado.

Parágrafo único. As autoridades e os agentes referidos no "Caput" deste artigo são obrigados a:

I. exigir a transcrição literal do Documento de Avercação utilizado para o recolhimento do imposto e da Certidão Negativa de débitos com a Fazenda Municipal, nos instrumentos formais de transmissão de bens imóveis ou cessão de direitos a eles relativos;

II. facilitar aos funcionários do Fisco Municipal o exame de livros, autos ou quaisquer documentos que interessarem à avercação e a fiscalização do imposto.

Art. 25. As autoridades judiciárias

de sonegação;


III - de 0,5 (cinco décimos por cento) do valor do imposto, nunca inferior a uma (1) Renda Fiscal quando os escrevões deixarem de remeter à repartição fiscal do Município os documentos passíveis de inscrição.

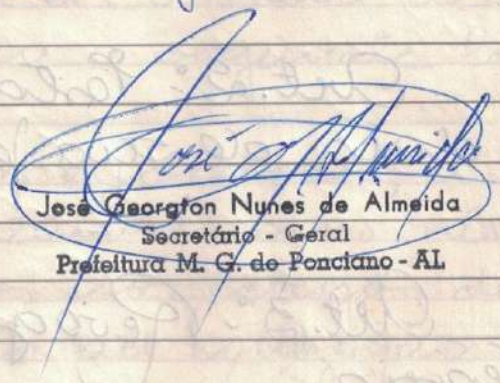
Parágrafo Único. Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou que forneça declaração que induza coisidência ou absalio na omissão praticada, compreendida, entre elas, secretarias da justiça e funcionários da Fazenda Municipal.

Art. 28. Esta lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação.

Art. 29. Revogada as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Jequi do Bonciano, 26 de Abril de 1989.


José Luis Filho
Prefeito
Cidade de Ponciano - AL


José Georgetown Nunes de Almeida
Secretário - Geral
Prefeitura M. G. de Ponciano - AL

A presente lei foi publicada e registrada na Secretaria desta Prefeitura, aos vinte e seis (26) dias do mês de abril do ano de mil. novecentos e oitenta e nove (1989)


Lucy de Oliveira Santos
Escriturária