

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAGRADA FAMILIA
GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL Nro 012/93

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL
INSTITUIR E DISCIPLINAR O
IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSAO
"INTERVIVOS", POR ATO ONEROSO
DE BENS IMOVEIS E DE DIREITOS
REAIS A ELE RELATIVO E DA
OUTRAS PROVIDENCIAS.

JUVENTIL MAFALDA SANTOS, Prefeito Municipal de
Sagrada Familia, FAÇO SABER, no uso das atribuições que me são
conferidas pelo Art. 79 Item 4º da Lei Organica vigente, que a
Camara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a
seguinte Lei:

ART. 1º - Fica instituido no elenco
Tributario Municipal o imposto sobre a transmissao inter-vivos,
por ato oneroso de bens imoveis e de direito a ele relativos.

DA INCIDENCIA

ART. 2º - O imposto sobre transmissao inter-
vivos, por ato oneroso de bens imoveis e de direitos reais a ele
relativos tem como fato gerador:

I - A transmissao inter-vivos, a qualquer
titulo, por ato oneroso, da propriedade ou do dominio util de
bens imoveis por natureza ou acessao fisica, como definidos na
Lei Civil;

II - A transmissao inter-vivos, a qualquer
titulo, por ato oneroso, de direitos reais sobre imoveis, exceto
os de garantia;

III - A cessao de direito relativos as
transmissoes referidas nos itens anteriores.

ART. 3º - Considera-se ocorrido o fato
gerador:

I - Na adjudicacao e na arrematacao, na data
do respectivo auto;

II - Na adjudicacao sujeita a Licitacao e na
adjudicacao compulsoria, na data em que transitar em julgado a
sentenca adjudicatoria;

III - Na dissolucao da sociedade conjugal,
relativamente ao que exceder a meacao, na data em que transitar
em julgado a sentenca que homologar ou decidir a partilha;

IV - No usufruto de imovel, decretado pelo
juiz da execucao, na data que transitar em julgado a sentenca que
o constituir;

V - Na extincao de usufruto, na data em que
ocorrer o fato ou ato juridico determinante da consolidacao

da propriedade na pessoa do nu-proprietario;

juízo;

negocio juridico:

estabelecimentos;

compra e venda;

por ato oneroso, de bens imoveis ou de direitos reais sobre os mesmos, nao previstas nas alineas anteriores, incluida a cessao de direitos a aquisicao.

PARAGRAFO UNICO - Na dissolucao da sociedade conjugal, excesso de meacao, para fins de imposto, e o valor em bens imoveis, incluido no quinhao de um dos conjugues, que ultrapassem 50% (cinquenta por cento) do total partilhavel.

ART. 4 - Considera-se bens imoveis, para os fins do imposto:

I - O solo em sua superficie, os seus accessorios e adjacencias naturais, compreendendo as arvores e os frutos pendentes, o espaco aereo e subsolo;

II - Tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como as construcoes e a semente lancada a terra, de modo que nao se possa retirar sem destruicao, modificacao, fratura ou dano.

ART. 5 - O imposto e devido quando os bens imoveis transmitidos, ou sobre os quais versarem os direitos, se situarem no territorio deste municipio, ainda que a mutacao patrimonial decorra de ato ou contrato celebrado ou de sucessao aberta fora do respectivo territorio.

DA IMUNIDADE, DA NAO INCIDENCIA E DA ISENCAO.
DA IMUNIDADE

ART. 6 - Sao imunes ao imposto:

I - A Uniao, os Estados, o Distrito Federal e os Municipios, inclusive suas autarquias e as fundacoes instituidas e mantidas pelo Poder Publico, no que se refere aos imoveis vinculados as suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

II - Templos de qualquer culto;

III - Os partidos politicos, inclusive suas fundacoes, as entidades de educacao e de assistencia social, sem fins lucrativos, observados os requisitos da Lei;

IV - A transmissao de bens ou direitos

incorporados ao patrimonio de pessoas juridicas em realizacao de capital e a transmissao de bens ou direitos decorrentes de fusao, incorporacao, cisao ou extincao de pessoa juridica salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locacao de bens imoveis ou arrendamento mercantil.

PARAGRAFO PRIMEIRO - A imunidade prevista no inciso I nao se aplica aos imoveis relacionados com exploracao de atividades economicas regidas pelas normas aplicaveis a empreendimentos privados, ou que haja contraprestacao ou pagamentos de precos ou tarifas pelo usuario, nem exonera o promitente comprador da obrigacao de pagar o imposto relativo ao bem imovel.

PARAGRAFO SEGUNDO - A imunidade prevista nos incisos II e III compreende somente os imoveis relacionados com as finalidades essenciais das entidades mencionadas.

PARAGRAFO TERCEIRO - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no inciso IV:

A) Se mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa juridica adquirente dos bens ou direitos de correr das transacoes mencionadas no inciso IV; e

B) Se a preponderancia ocorrer:

I - Nos dois anos anteriores e nos dois anos subsequentes a data do titulo habil a operar a transmissao considerando um so periodo de apuracao de quatro anos.

II - Nos tres primeiros anos seguintes ao da data da referida transmissao caso a pessoa juridica adquirente inicie suas atividades apos a data do titulo habil a operar a referida transmissao ou a menos de dois anos antes dela, considerando um so periodo de apuracao de tres anos.

PARAGRAFO QUARTO - A pessoa juridica adquirente de imoveis ou de direitos a eles relativos, nos termos do inciso IV deste artigo, devera apresentar a Secretaria Municipal da Fazenda, demonstrativo de sua receita operacional, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados do primeiro dia util subsequente ao do termino do periodo que serviu de base para a apuracao da preponderancia.

PARAGRAFO QUINTO - Verificada a preponderancia referida no inciso IV, tornar-se-a devido o imposto, monetariamente corrigido desde a data da aquisicao do bem ou do direito.

PARAGRAFO SEXTO - O disposto neste artigo nao dispensa as entidades nele referidas na pratica de atos asseguratorios do cumprimento por terceiros das obrigacoes tributarias decorrentes desta Lei.

DA NAO INCIDENCIA

ART. 7 - O imposto nao incide:

I - Na transmissao do dominio direto ou da nua-propriedade;

II - Na desimcorporacao dos bens ou dos direitos anteriormente transmitidos ao patrimonio de pessoa juridica, em realizacao de capital, quando reverterem aos primitivos alienantes;

III - Na transmissao ao alienante anterior, em razao do desfazimento da alienacao condicional ou com pacto comissorio, pelo nao-cumprimento da condicao ou pela falta de pagamento do preco;

IV - Na retrovenda e na volta dos bens ao dominio do alienante em razao de compra e venda com pacto de melhor comprador;

V - No uso capiao;

VI - Na extincao de condominio, sobre o valor que nao exceder ao da cota-parte de cada codominio;

VII - Na promessa de compra e venda.

PARAGRAFO UNICO - O disposto no inciso II deste artigo somente tem aplicacao se os primitivos alienantes receberem os mesmos bens ou direitos em pagamento de sua participacao, total ou parcial, no capital social da pessoa juridica.

DO RECONHECIMENTO DA IMUNIDADE, DA NAO-INCIDENCIA E DA ISENCAO.

ART. 9 - As exoneracoes tributarias por imunidade, nao incidencia e isencao ficam condicionadas ao seu reconhecimento pelo Secretario Municipal da Fazenda.

ART. 10 - O reconhecimento da exoneracao tributaria nao gera direito adquirido, tornando-se devido o imposto respectivo corrigido monetariamente desde a data da transmissao, se apurado que o beneficiario prestou prova falsa ou, quando for o caso, deixou de utilizar o imovel para os fins que lhe asseguraram o beneficio.

DA BASE DE CALCULO.

ART. 11 - A base de calculo do imposto e o valor venal do imovel objeto da transmissao ou da cessao de direitos reais a ele relativos, no momento da estimativa fiscal, efetuada pela Secretaria Municipal da Fazenda.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Os valores para base de calculo do imposto serao fornecidos pela comissao de Avaliacao de Bens Imoveis, que tera por tarefa, fixar os valores dos imoveis, para estimativa;

PARAGRAFO SEGUNDO - Na estimativa fiscal, dos bens imoveis ou dos direitos reais a eles relativos, poderao ser considerados, dentre outros elementos, os valores correntes das transacoes de bens imoveis da mesma natureza no mercado

imobiliário de Sagrada Família, valores de cadastros, declaração do contribuinte na guia de imposto, características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação, custo unitário de construção, infraestrutura urbana, e valores das áreas vizinhas, ou situadas em zonas economicamente equivalentes.

PARAGRAFO TERCEIRO - A estimativa fiscal prevalecera pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que tiver sido realizada, findo o qual, sem o pagamento do imposto, devera ser feita nova estimativa fiscal.

PARAGRAFO QUARTO - O disposto no paragrafo terceiro deste artigo nao tera aplicacao apos a constituicao do Credito Tributario.

ART. 12 - Sao, tambem, bases de calculos do imposto.

I - Quando houver "Inter-Vivos", por ato oneroso, o valor dos imoveis ou dos direitos reais a eles relativos, incluidos no quinhao hereditario ou no legado, sem qualquer deducoes, no momento da estimativa fiscal ou ainda que judicial, nas transmissoes por sucessao legitima ou testamentaria;

II - O valor venal do imovel aforado, na transmissao do dominio util;

III - O valor venal do imovel objeto de instituicao ou de extincao de usufruto;

IV - A estimativa fiscal ou o preco pago, se este for maior na arrematacao e na adjudicacao de imovel.

PARAGRAFO UNICO - Se ocorrer venda de imovel no decorrer do inventario, a base de calculo do imposto nas transmissoes por sucessao legitima e 50% (cinquenta por cento) do valor do bem alienado, se houver meacao, integral, nao havendo meacao.

ART. 13 - Nao se inclui na estimativa fiscal do imovel o valor da construcao nele executada pela adquirente e comprovada por este mediante exibicao, a Secretaria Municipal da Fazenda, dos seguintes documentos:

I - Projeto aprovado e licenciado para construcao;

II - Notas fiscais do material adquirido para construcao.

ART. 14 - Nao serao reduzidos da base de calculo do imposto os valores de quaisquer dividas que onerem o bem ou o direito transmitido, nem o das dividas do espolio.

ART. 15 - Nas transmissoes realizadas com financiamentos do Sistema Financeiro da Habitacao, para fins de calculo do imposto, os agentes financeiros deverao informar na guia do imposto, no campo destinado as observacoes, o valor efetivamente financiado e, quando essas transmissoes tiverem sido celebradas por instrumento particular sem que tenha havido

o pagamento do imposto, a data do contrato.

DA ALIQUOTA

ART. 16 - A aliquota do imposto e:

I - Nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação: 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado;

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

PARAGRAFO PRIMEIRO - A adjudicação de imóvel pelo credor hipotecário, ou a arrematação por terceiro, estão sujeitas a aliquota de 2% (dois por cento), mesmo que o bem tenha sido adquirido antes da adjudicação com financiamento do Sistema Financeiro da Habitação.

PARAGRAFO SEGUNDO - Não se considera como parte financiada, para fins de aplicação da aliquota de 0,5% (MEIO POR CENTO), o valor do Fundo de Garantia por tempo de Serviço, liberado para aquisição do imóvel.

DO CONTRIBUINTE

ART. 17 - O contribuinte do imposto e:

I - Nas cessões de direito, o cedente;

II - Na permuta, cada um dos permutantes em relação ao imóvel ou ao direito adquirido;

III - Nas demais transmissões, o adquirente do imóvel ou direito transmitido.

DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

ART. 18 - No pagamento do imposto não será admitido parcelamento, devendo o mesmo se efetuar nos prazos previstos no art. 21, na Tesouraria da Secretaria Municipal da Fazenda, mediante apresentação da guia do imposto, observados os prazos de validade de estimativa fiscal.

ART. 19 - A Secretaria Municipal da Fazenda instituirá os modelos da guia a que se refere o artigo anterior e expedirá as instruções relativas a sua impressão pelos estabelecimentos gráficos, ao seu preenchimento pelos contribuintes e destinação de suas vias.

DO PRAZO DE PAGAMENTO

ART. 20 - O imposto será pago:

I - Na transmissão de bens imóveis ou na cessão de direitos reais a eles relativos, que se formalizar por Escritura Pública, antes de sua lavratura;

II - Na transmissão de bens imóveis ou na cessão de direitos reais a eles relativos, que se formalizar por escrito particular, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de assinatura deste e antes da sua prescrição no ofício

competente;

III - Na arrematacao, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da assinatura do auto e antes da expedicao da respectiva carta;

IV - Na adjudicacao, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da assinatura do auto ou havendo licitacao, no transito em julgado da sentenca de adjudicacao e antes da expedicao da respectiva carta;

V - Na adjudicacao compulsoria, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data que transitar em julgado a sentenca de adjudicacao e antes de sua transcricao no oficio competente;

VI - Na extincao do usufruto, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados do fato ou ato juridico determinante da extincao e:

A) Antes da lavratura, se por escritura publica;

B) Antes do cancelamento da averbacao no oficio competente, nos demais casos;

VII - Na dissolucao da sociedade conjugal, relativamente ao valor que exceder a meacao, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data que transitar em julgado a sentenca homologatoria do calculo;

VIII - Na remicao, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de deposito e antes da expedicao da respectiva carta;

IX - No usufruto do imovel, concedido pelo juiz da execucao, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da publicacao da sentenca e antes da expedicao da carta de constituicao;

X - Se verificada a preponderancia de que trata o paragrafo 3 do art. 6, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados do primeiro dia util subsequente ao do termino do periodo que serviu de base para a apuracao da citada preponderancia;

XI - Nas cessoes de direitos hereditarios:

A) Antes da lavratura da escritura publica, se o contrato tiver por objeto bem imovel certo e determinado;

B) No prazo de 30 (trinta) dias, contados da data em que transitar em julgado a sentenca homologatoria do calculo:

1) Nos casos em que somente com a partilha se puder constatar que a cessao implica a transmissao do imovel;

2) Quando a cessao se formalizar nos autos de inventario e mediante termo de desistencia;

XII - Nas transmissoes de bens imoveis ou de direitos reais a eles relativos nao referidos nos incisos anteriores, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrencia do fato gerador e antes do registro do ato no oficio competente.

ART. 21 - Fica facultado o pagamento antecipado do imposto correspondente a extincao do usufruto quando da alienacao do imovel com reserva daquele direito na pessoa do alienante, ou com a sua concomitante instituicao em

favor de terceiro.

PARAGRAFO UNICO - O pagamento antecipado nos moldes deste artigo elide a exigibilidade do imposto da ocorrencia do fato gerador da respectiva obrigacao tributaria.

ART. 22 - Fica prorrogado para o 1º (primeiro) dia util subsequente o termino do prazo de pagamento do imposto que recair em dia que nao seja de expediente normal na Prefeitura Municipal.

DA RESTITUICAO

ART. 23 - O valor pago a titulo de imposto somente podera ser restituído:

I - Quando nao se formalizar o ato ou negocio juridico que tenha dado causa ao pagamento;

II - Quando for declarada, por decisao judicial passada em julgada, a nulidade do ato do negocio juridico que tenha dado causa ao pagamento;

III - Quando for considerado indevido por decisao administrativa final ou por decisao judicial transitado em julgado.

ART. 24 - A restituicao sera feita a quem prove ter pago o valor respectivo.

DAS OBRIGACOES DE TERCEIROS

ART. 25 - Nao poderao ser lavrados, transcritos, registrados ou averbados, pelos tabeliaes, escriptaes e oficiais de registro de imovel, os atos e termos de sua competencia, sem prova do pagamento do imposto devido, ou do reconhecimento de sua exoneracao.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Tratando-se de transmissao de dominio util, exir-se-a, tambem, a prova de pagamento do laudemio e da concessao da licenca, quando for o caso.

PARAGRAFO SEGUNDO - Os tabeliaes ou escriptaes farao constar, nos atos e termos que lavrarem, a estimativa fiscal, o valor do imposto, a data do seu pagamento e o numero atribuido a guia pela Secretaria Municipal da Fazenda, ou se for o caso, a identificacao do documento comprobatorio da exoneracao tributaria.

ART. 26 - Mediante intimacao escrita, sao obrigados a prestar informacoes a Secretaria Municipal da Fazenda, todas as informacoes de que disponham com relacao aos bens, negocios ou atividades de terceiros:

I - Os tabeliaes, escriptaes e demais serventuários de ofícios;

II - Os bancos, Caixas Economicas e demais instituicoes financeiras;

III - As empresas de administração de bens;
IV - Os corretores, leiloeiros e despachantes oficiais;
V - Os inventariantes;
VI - Os síndicos, comissários e liquidatários.

PARAGRAFO UNICO - As intimações, para os fins dos incisos I, V, e VI, deste artigo, serão encaminhados por intermédio da autoridade judicial de subordinação direta do intimado.

DA ESTIMATIVA E DA FISCALIZAÇÃO DO IMPOSTO

ART. 27 - A estimativa fiscal de bens imóveis e a fiscalização compete privativamente à Secretaria Municipal da Fazenda.

PARAGRAFO UNICO - Estão sujeitos a fiscalização os contribuintes e as pessoas físicas ou jurídicas que interferiram em atos ou negócios jurídicos alcançados pelo imposto, bem como aquelas que, em razão de seu ofício, judicial ou extrajudicial, pratiquem ou perante as quais devam ser praticados atos que tenham relação com o imposto.

DA RECLAMAÇÃO E DO RECURSO

ART. 28 - Discordando da estimativa fiscal, é facultado ao contribuinte encaminhar, mediante requerimento, recurso ao Secretário Municipal da Fazenda, juntado as suas expensas, laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado.

PARAGRAFO PRIMEIRO - A Secretaria Municipal da Fazenda emitirá parecer fundamentado sobre os critérios adotados para a estimativa fiscal.


PARAGRAFO SEGUNDO - O requerimento e o laudo de avaliação apresentados pelo contribuinte, juntamente com o parecer fundamentado referido no parágrafo anterior serão encaminhados ao Secretário Municipal da Fazenda para julgamento, que para tanto, poderá determinar a realização da diligência e ainda, nomear perito, fixando o prazo para a apresentação de laudo e avaliação.

ART. 29 - Ao recurso, nas transmissões formalizadas mediante procedimento judicial, aplica-se as disposições do Código de Processo Civil.


DISPOSICAO FINAL

ART. 30 - Esta Lei entrara em vigor na data de sua publicaco, revogadas as disposicoes em contrario.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SAGRADA FAMILIA, EM 09 DE MARCO DE 1993.


JUVENTIL NAFALDA SANTOS
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se


JOSE ALDORI DE LIMA
Sec. Mun. Administracao