



Câmara Municipal de Araripina

Estado de Pernambuco

Lei nº. 626, de 8 de Dezembro de 1961.

Ementa: Cria o Imposto de Transmissão de Propriedade “Inter-Vivos” na área de competência do Município.

A Câmara Municipal de Araripina Decreta:

Art. 1º - O Imposto de Transmissão de Propriedade “Inter-Vivos”, a partir da data da promulgação da presente lei, passará a ser cobrado em todo território do Município de Araripina, nos termos do que dispõe o Ato Adicional a Constituição Federal promulgado em 21 de Novembro de 1961.

Art. 2º - O imposto sobre transmissão de propriedade imobiliária inter-vivos, tem com fator Gerador da obrigação tributária a transferência de um patrimônio, e em virtude de fato ou ato jurídico passado ou praticado inter-vivos de bens imóveis em geral, situados ou existentes neste Estado.

Art. 3º - O imposto a que se refere esta lei, será dividido e arrecadado de acordo com as especificações e normas nela estabelecida:

Art. 4º - Incidirá o imposto:

1º - compra e venda do imóvel e atos equivalentes, inclusive doação em pagamento e permutas;

2º - doação de bens imóveis em geral, sua revogação e reversão, renúncia ou desistência a herança ou legados e atos equivalentes;

3º - arrematação, adjudicação ou remissão, em praça ou leilão judicial;

4º - cessão de promessa de compra e venda de imóveis quitada;

5º - transferência de imóveis em virtude de qualquer sentença, inclusive aquisição de domínio por usucapião;

6º - constituição de enfiteuse, transferência de domínio, direito a qualquer título do imóvel, compreendidas neste caso, no seu valor as edificações ou qualquer benfeitoria;

7º - cessão de direitos a sucessão aberta;

8º - adjudicação a herdeiro de qualquer grau o conjugue meeiro, que tenha remido ou se obrigue a remir dividas de espólio ou para indenização de despesas e legados;

9º - tornas ou reposições, qualquer que seja seu valor, quando feitas em bens imóveis e bem assim, sobre o valor que, em bens imóveis, for atribuído nas partilhas, a qualquer dos herdeiros acima do valor de sua cota hereditária ou a menção de se tratar do conjugue.

10º - o excesso de bens imóveis partilhados ou adjudicados, ou de dívida do casal;

11 – cessão de alienação de benfeitorias, construções ou obras equivalentes, ainda que o proprietário do solo, inclusive a indenização pelo proprietário ao locatário.

Art. 5º - O imposto de transmissão de imóveis inter-vivos em geral, será pago antes da lavratura do contrato ou ato e calculado sobre o valor real dos bens ou direitos transmitidos, fixado, mediante avaliação fiscal na forma prevista nesta lei.

Art. 6º - Nos contratos de compromisso ou de promessa de compra e venda de imóveis, é facultado ao promitente comprador originário efetuar o pagamento de imposto calculado sobre o valor real do bem em qualquer momento do contrato de compromisso.

§1º - Optando o promitente comprador ou compromissariado pela antecipação do pagamento, tornar-se-á por base o valor obtido mediante avaliação fiscal do imóvel, ficando o contribuinte exonerado do pagamento da diferença do imposto decorrente do maior valor do bem por ocasião da lavratura da escritura definitiva.

§2º - O recolhimento do imposto terá que ser recolhido antes da lavratura do contrato ou compromisso, no qual será obrigatoriamente transcrita a respectiva quitação.

§3º - Não se restituirá a importância do imposto pago quando houver subsequente cessão ou transferência do contrato ou compromisso, ou quando deixar de ser lavrada a escritura definitiva por qualquer motivo inclusive se uma das partes tiver exercido o direito de arrependimento.

§4º - Aos cessionários do contrato ou do compromisso de compra e venda é também concedida a faculdade de antecipar o pagamento do imposto devido sobre o imóvel observado o disposto nos parágrafos anteriores.

Art. 7º - Nas procurações em causa própria para a transmissão de imóveis, o imposto será devido pelo mandatário na ocasião em que se lavrar o mandato e calculado sobre o valor da avaliação.

§ Único – O imposto na hipótese prevista neste artigo, será devido em cada substabelecido no instante em que o ato se retificar obedecidas as prescrições finais deste artigo.

Art. 8º - Na adjudicação arrematação ou remissão de bens imóveis qualquer que seja a praça em que se tenha dado, imposto sobre o valor da adjudicação, arrematação ou remissão, e pago em 30 dias, contados da assinatura do respectivo auto, ou da sentença transitada em julgado conforme a hipótese.

§1º - Nos inventários, quando em virtude de permissão legal, for dispensada a venda judicial, a adjudicação ou remissão, o imposto será pago sobre o valor da avaliação judicial.

Art. 9º - Na cessão ou transferência de direito a sucessão aberta, pagar-se-á o imposto sobre o valor estabelecido na escritura de compra e venda, ficando contudo o cessionário obrigado ao pagamento da diferença se houver, entre o preço e o valor integral o valor de quinhão ou legado a que ela se referir.

Art. 10 – Nas transmissões de imóvel a título oneroso, ou gratuito, em que houver reserva de usufruto, renda, uso e habitação em favor do doador, o imposto será pago sobre o valor integral da propriedade no ato da escritura.

Art. 11 - Na compra, venda e transferência de direito, de cota ideal de terreno bem como de transferência de direito de contratos de construção de apartamentos em condomínio, tomar-se-á como base para pagamento do imposto o valor resultante da avaliação fiscal, que abrangerá a cota do terreno feita pela mesma pessoa.

§ Único – Se a construção ainda não estiver concluída calcular-se-á o imposto sobre as benfeitorias em proporção.

Art. 12 – Na transferência de apólices da dívida pública oneradas com a cláusula da inalienabilidade o valor será o da cotação do dia, ou na ausência desta, e estabelecido pelo fisco, respeitadas porém as disposições contidas no §4º do Art. 19 da Constituição Federal.

Art. 13 – Na alienação da propriedade separada de usufruto, uso e habitação o cálculo se fará sobre 60% do valor do imóvel.

Art. 14 – Quando se tratar de conjugue meeiro o imposto incidirá apenas sobre metade do valor dos bens adjudicados.

Art. 15 – Nas doações conjuntas prevalecerá o total dos bens, sujeitos a avaliação fiscal, ainda que haja pluralidade de doadores.

Art. 16 – Nos pagamento com imóveis dos acionistas e sócios de qualquer sociedades companhias ou empresas comerciais ou não, como partes, quinhões, ou cotas de capital social, por modificação de qualquer natureza, de contrato ou de sociedade, por dissolução, destrato, partilha ou liquidação, o valor para pagamento do imposto será o que for apurado em avaliação fiscal.

Art. 17 – Servirá de base para o pagamento do imposto, nas hipóteses de transferência de ações, a cotação média do dia da operação ou do dia mais próximo, antes ou depois, sendo os títulos avaliados, se não tiverem cotação.

Art. 18 – A aquisição de bens, nos termos do art. 551 do Código Civil só estará sujeita ao imposto se os títulos apresentados não comprovarem haver sido o tributo pago na época oportuna.

Art. 19 – Nas permutas dos bens imóveis, cada um dos contratantes pagara metade da taxa de imposto a que estiver sujeito cada imóvel até concorrente valor, pagando o adquirente de maior valor a taxa integral devido pela excedente.

Art. 20 – Nas sub-enfiteuses de terras ainda não cultivadas ou terrenos não edificadas, aplicar-se-á a enfiteuse, salvo se o imóvel houver sido lotado, hipótese em que será estipulado o valor para o lote do terreno.

Art. 21 – Alem da avaliação direta procedida pela fiscalização antes da cobrança do imposto observar-se-ão as seguintes normas subsidiárias para verificação do valor dos bens e direitos, quando a Fazenda não concordar com o preço estipulado nas guias do recolhimento ou o fixado nos atos contratos.

§1º - Na constituição da enfiteuse, bem como no resgate ou alienação do domínio, direito ou benfeitoria, o imposto será cobrado sobre vinte foros e um laudêmio se a alienação se fizer a outrem que não seja o enfiteuta, o tributo será calculado sobre o valor mediante avaliação.

§2º - Na alienação do domínio útil, do qual se somara o valor das edificações ou benfeitorias, cobrar-se-á imposto sobre o total da transação mediante avaliação.

3º - Nas aquisições de terrenos devolutos, o preço oficial estabelecido;

4º - Na renúncia ou desistência a herança ou legado, a base para o cálculo do imposto será o valor da cota ou quinhão que seria atribuído ao renunciante;

5º - Nas transmissões simultâneas de bens imóveis e móveis tomar-se-á por base o valor global desses bens mediante avaliações;

6º - Nos processos de desquite quando houver excesso de bens moveis partilhados ou adjudicados a um dos conjugues, o imposto será calculado sobre o valor excedente;

7º - Nas divisões de condomínio, o imposto será calculado sobre a diferença de valor verificado entre a cota parte ideal e a parte material efetivamente percebida da extinção do condomínio.

8º - Nas cessões ou alienação de benfeitoria existente em terrenos alheios, o tributo incidirá sobre o valor das mesmas conforme avaliação fiscal;

9º - Nas tornas ou reposições será devido o imposto a respectiva diferença tendo em vista a avaliação procedida no inventário.

Art. 22 – Fica reservado ao Fisco o direito de promover a avaliação dos bens objetos de alienação sempre que esta seja considerada único meio seguro para verificar o valor real dos mesmos.

Art. 23 – Nas guias relativas as transmissões de imóveis situados na Zona Urbana será obrigatória a menção dos seguintes dados:

- a) nome e endereço de todos os outorgantes e outorgados;
- b) natureza do contrato;
- c) preço pelo qual a transmissão se realiza;
- d) localização do imóvel (rua, número, bairro e distrito)
- e) área de terrenos e da construção, quando houver, bem como todos os detalhes referentes a metragem de todas as faces daqueles;
- f) número de edificações existentes;
- g) quaisquer outros esclarecimentos e particularidades do imóvel.

§1º - Sempre que o imóvel não tenha numeração oficial, far-se-á menção à distância em que se encontra o número mais próximo, em qualquer ponto facilmente identificável, bem como nome das ruas entre as quais se localiza;

§2º - Tratando-se de imóvel constante de plantas de terrenos arruados por particulares ou empresas imobiliárias, citar-se-á na guia, o número do lote e da quadra correspondente;

Art. 24 – Nas guias referentes ao imóvel rural incluir-se-ão além das exigências das letras a, b, c, d, e, f e g do artigo anterior mais os dados seguintes:

- a) denominação pela rua e conhecido o imóvel e sua área;
- b) distância aproximada da sede do município a que pertence ou de cidade mais próxima.
- c) distrito judiciário em que o imóvel estiver encravado;

d) qualidade da terra com especificação se de campo ou de mata e valor desta, se de cultura e benfeitorias existentes com o seu valor estimativo.

e) existência ou não de quedas de águas, jazidas minerais, fontes de águas radioativas, térmicas e outras acessões naturais com indicação de seus valores.

g) menção da existência ou não de avaliação prévia e respectiva data.

Art. 25 – As guias para pagamento do imposto mencionarão ainda quando for o caso:

a) natureza do ônus real que recai sobre o imóvel e valor do gravame;

b) existência de compromissos de compra e venda, com suas datas, sua cessão, procuração em causa própria e substabelecimento, que se refiram ao imóvel em apreço e celebrados por qualquer das partes, sob responsabilidade de serventuário pela omissão quando constem de duas notas ou forem mencionados na escritura, ou sob responsabilidade dos interessados, pela veracidade das informações que prestarem.

c) Objeto ou finalidade da sociedade civil ou comercial, de que se retira qualquer sócio recebendo imóvel em pagamento de sua cota de capital ou de lucro, ou quando é aquela dissolvida com atribuição aos sócios ou a alguns deles bens imóveis, esclarecendo em qualquer caso se os bens recebidos pelo aquinhado haviam constituído objeto de entrada pelo mesmo para formação de sua cota de capital.

d) se a sociedade se organizou de acordo com os decretos estaduais nº 170, de 13 de Setembro de 1938 e 291 de 2 de Março de 1939.

e) na enfiteuse, foros, jóia e laudêmos convencionais;

f) no domínio útil, valor das benfeitorias pensões e o seu quantum;

g) no domínio útil, preço de alienação inclusive das benfeitorias;

h) no domínio direto, se ao enfiteuta, a soma de vinte pensões anuais a um laudêmo se a outrem não seja o enfiteuta, o preço contratado.

i) na cessão de direitos hereditários o autor da herança, lugar e data da abertura da sucessão e se possível, o cartório por onde correrá o inventário;

j) nas arrematações e remissões, avaliação para primeira e última praça;

k) nas doações e atos equivalentes, o grau de parentesco entre o doador e beneficiário.

l) nas permutas, o valor de cada bem, zonas rural ou urbanas de cada um dos imóveis e nomes dos permutantes;

Art. 26 – O imposto pela aquisição de bens imóveis por usucapião, será pago mediante guia, por ocasião da extração da carta sentença judicial.

Art. 27 – Os contratos particulares de compra e venda pagarão o imposto dentro do prazo de 60 dias contados da respectiva assinatura e acrescido da multa de 20% e mora de 17% ao mês, a partir desta data;

Art. 28 – Em todos os casos quando haja pagamento fora dos prazos estabelecidos por esta, o imposto acrescido da multa e mora constante do artigo anterior.

Art. 29 – O imposto de transmissão inter-vivos, além de percentual é progressivo e será calculado de acordo com a tabela anexa, em função do valor real do imóvel direito ou ação, obtido tal valor mediante aplicação das regras estabelecidas nesta lei sendo que em casos de doação, cessão gratuita, ou atos equivalentes observar-se-á o grau de parentesco existente entre o doador, desistente, renunciante e o donatário ou beneficiário.

§1º - Quando a doação for feita a pessoa domiciliada ou residente fora do país, exigir-se-á pelo duplo determinado na tabela.

§2º Nas doações e descendente ou ascendentes, quando houver permeio herdeiro, necessário vivo, a taxa do imposto será exigida na forma do parágrafo anterior.

Art. 30 – Havendo mais de um doador, salvo quando se tratar de casal unido por regime de comunhão de bens a taxa do imposto que se aplicará separadamente, será determinada pelo valor do quinhão de cada doador.

Art. 31 – As permutas pagarão de cada imóvel permutado a taxa geral fixada para as transmissões comuns exceto as permutas de bens imóveis rurais em que cada um dos contratantes pagará a metade do imposto devido, até concorrente valor, pagando o adquirente do imóvel mais valioso, integralmente o imposto devido sobre o excedente.

Art. 32 – Na adjudicação de bens imóveis a herdeiros de qualquer natureza que tenha remido o que ser obriga a remir bens de espólio, ou para indenização de bens de legados ou despesas, será devido o imposto relativo a compra e venda de imóveis.

Art. 33 – As disposições do artigo anterior serão extensivas ao conjugue meeiro, sendo cobrado o imposto da metade dos bens adjudicado, no caso de remissão de dívida do espólio.

Art. 34 – Quando se tratar de compra e venda de parte de propriedade imobiliária, computar-se-á o imposto à base da taxa correspondente a cada fração, se for negociada por si e a de adquirente diversos.

Art. 35 – Na hipótese do nº 16 do artigo 1º a taxa devida diferença do imposto entre a taxa recolhida por ocasião da formação ou aumento do capital das sociedades organizadas de acordo com o decreto nº 170 de 3-09-1938 e aquela vigente na data da conversão ou transformação.

Art. 36 – O imposto de transmissão inter-vivos é devido e como tal será pago:

I – Pelo Adquirente de bens, direito ou ação;

II – Pelas pessoas jurídicas a cujo patrimônio estejam incorporados os imóveis.

III – Nas permutas, pelos adquirentes permutantes de acordo com as normas prescritas em lei;

§Único – A cota mínima devida do imposto de um mil cruzeiro (Cr\$ 1.000,00).

Art. 37 – Estão isentas do imposto de transmissão inter-vivos somente as pessoas naturais ou jurídicas que se contém nos casos expressos das isenções previstos pela Constituição Federal e Estadual.

Art. 38 – Para os casos omissos no que respeita a incidência do imposto paralelamente ao que dispõe o Código Tributário do Município.

Art. 39 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Araripina, 7 de Dezembro de 1961.

José Araújo Lima – Presidente
Francisco C. Coelho – 2º Secretário

TABELA

Cr\$	100,000,00	100,000,00 a 300,000,00	300,000,00 a 600,000,00	600,000,00 a 1.000,000,00	1.000,000,00 a 2.000,000,00	2.000,000,00 a 4.000,000,00
1- Doações	5%					
a) linha reta	6%	6%	7%	8%	9%	10%
b) entre conjugues	7%	7%	8%	9%	10%	11%
c) entre irmãos	8%	8%	9%	10%	11%	12%
d) tios e sobrinhos	9%	9%	10%	11%	12%	13%
e) tios, avós, sobrinhos e netos	9%	10%	12%	12%	13%	14%
f) entre estranhos	10%	12%	16%	16%	18%	20%
OBS: quando a doação for feita a pessoa domiciliada ou residente fora do país, além das alíquotas estabelecidas, mais.	2%	3%	5%	5%	6%	7%
2 – Compra e venda e atos equivalentes						
a) compra e venda e qualquer outros atos característicos da transferência de bens imóveis não especificados nesta tabela.	4%	5%	7%	7%	8%	9%
b) incorporação de imóveis ao patrimônio de qualquer sociedade, bem como a reversão dos mesmos ou a sua transferência a quaisquer sócios, herdeiros ou terceiros.	4%	5%	6%	7%	8%	9%
c) Constituição de enfiteuse ou sub-enfiteuse transferências do domínio útil do imóvel compreendidas neste caso, no seu valor as edificações ou quaisquer benfeitorias.	4%	5%	6%	7%	8%	9%
d) transferência de imóveis decorrente de fusão ou incorporação de sociedade.	4%	5%	6%	7%	8%	9%
e) Procuração em causa própria e seu subestabelecimento quando possa implicar na alienação de imóveis.	4%	5%	6%	7%	8%	9%

f) transferência de imóveis por força de ação judicial.	4%	5%	6%	7%	8%	9%
---	----	----	----	----	----	----

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Araripina, 7 de Dezembro de 1961.

José Araújo Lima – Presidente
Francisco C. Coelho – 2º Secretário