



Câmara Municipal de Araripina

Estado de Pernambuco

Lei nº 1.758 de 03 de Março de 1989.

Ementa: Institui o imposto sobre a transmissão de bens imóveis, e dá outras providências.

A câmara de vereadores de Araripina decreta:

Art. 1 - Fica instituído o imposto sobre a transmissão de bens imóveis mediante ato oneroso “Inter-Vivos”, que tem como fato gerador:

I - A transmissão, a 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 notações patrimoniais.

I - Compra e venda pura ou condicional ou 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 - Tornas ou reposições que ocorrem:

a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte, quando o cônjuge ou herdeiro receber, dos imóveis situados no município, cota-parte cujo valor seja maior do que da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

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

VIII - Mandato em causa própria e seus sub estabelecimentos, quando o instrumento com tiver os requisitos essenciais a compra e venda.

IX - Instituição de fideicomisso;

X - Enfiteuse e subenfiteuse;

XI - Rendas expressamente constituídas sobre imóveis;

XII - Concessão real de uso;

XIII - Cessão de direitos de usufruto;

XIV - Cessão de direitos ao 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 sessão de promessa de cessão;

XVII - A cessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII - Cessão de direitos sobre permutas de bens imóveis:

XIX - Qualquer ato judicial ou extrajudicial “Inter-Vivos”, não especificado neste artigo, que importe, ou se resolver em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física 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 - Equipara-se ao contrato de compra e venda para efeitos fiscais;

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 em que seja reconhecido o direito que implique transmissão de imóvel de direitos a eles 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 União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e funções;

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 do patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

IV - Decorrentes de fusão, incorporação e extinção de pessoa jurídica.

§ 1º - O disposto nos incisos III e IV deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha atividade preponderante, ou 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 à aquisição decorrer da venda, administração ou cessão dos direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º - Verificada a preponderância a que se refere 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 e 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 lucros ou participação no resultado;

II - Aplicarem integralmente no país os seus recursos da manutenção e desenvolvimento de seus objetivos sociais;

III – Mantém escriturações de suas respectivas receitas e despesas em livros com formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

Seção III

Das Isenções

Art. 4º - São isentas dos impostos:

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

II - a transmissão dos bens o cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens de casamento;

III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;

IV - a indenização de benfeitoria pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil;

V - a transmissão decorrente de investidura;

VI - a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinada ou executada por órgão público ou seus agentes;

VII - a transmissão de corrente da aquisição de imóvel destinado a residência de funcionários públicos Municipal e que outro não possua no município;

VIII - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

Seção IV

Do Contribuinte e do Responsável

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

Art. 6º - Nas transmissões que se efetuam sem pagamento do Imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o transmitente ou cedente conforme o caso.

Seção V

Cálculo da base de cálculos

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

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

§ 2º - Nas tornas e 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% (setenta por cento) 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% (trinta por cento) 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% (quarenta por cento) do bem imóvel, se maior.

§ 6º - No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior.

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

§ 8º - Quando a fixação do valor venal de imóvel direito transmitido tiver por base o valor venal da terra nunca estabelecida 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 acompanhado 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 como base de cálculo as seguintes alíquotas:

I - Transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação, em relação a parte financiada 0,5% (meio por cento).

II - Demais transmissões 2% (dois por cento).

Seção VII

Do pagamento

Art. 9º - O imposto será até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I - Na transferência do imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas e respectivos sucessores dentro de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia ou de 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 deferido adjudicação, ainda que exista recursos pendentes.

III - Na acessão física, até a data do pagamento da indenização;

IV - Nos tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recursos pendentes.

Art. 10 - Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultativo 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, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do Imposto sobre o acréscimo do valor verificado no momento da escritura definitiva.

§ 2º - Verificada a redução do valor não se restituirá a diferença do Imposto correspondente.

Art. 11 - Não se restituirá o imposto pago:

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

II - Quando houver perda do imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

Art. 12 - O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

I - Anulação da transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;

II - Nulidade do ato jurídico;

III - Rescisão do contrato o desfazimento da arrematação com fundamento no artigo 1136, do Código Civil.

Art. 13 - A guia para pagamento do Imposto será emitida pelo órgão Municipal competente, conforme dispuser regulamento.

Seção VIII

Das Obrigações Acessórias

Art. 14 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura, os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 15 - Os tabeliões e escrivães não poderão lavrar instrumentos escrituras ou termos judiciais sem que o imposto tenha sido pago.

Art. 16 - Os tabeliões e escrivães tabeliões e escrivão transcreveram a guia de recolhimento do Imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art. 17 - Todos aqueles que adquirirem bens ou direito cuja transmissão constitua 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 do imóvel ou direito que não apresentar o seu título a repartição fiscalizadora no prazo legal fica sujeito a multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

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

Art. 20 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possa influir no cálculo do Imposto sujeitará o contribuinte a multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do Imposto sonegado.

Parágrafo Único - qual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração, e seja conivente ou auxiliar na inexecução ou omissão praticada.

Capítulo II

Das Disposições Finais

Art. 21 - O Chefe do Executivo Municipal baixará no prazo de trinta (30) dias, o regulamento da presente Lei.

Art. 22 - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito a atualização monetária

Art. 23 - Aplica-se no que couber os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal, relativos à administração tributária.

Art. 24 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Araripina em 03 de Março de 1989.

Joaquim Lima Filho	- Presidente
Sinval Ferreira dos Santos	- 1º Secretário
Wilson A. Modesto Arraes	- 2º Secretário