

LEI Nº 594/89, DE 31 DE MARÇO DE 1989.

INSTITUI O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO " INTER VIVOS " DE BENS IMÓVEIS, CONFORME DISPOSITIVOS 156, ITEM II, § 2º, I, II, ART. 34, " CA PUT " E §§ 3º e 4º DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

O Povo do Município de Paulo Afonso, Estado da Bahia, por seus representantes na Câmara Municipal, Decreta e eu, Prefeito em seu nome sanciono a seguinte Lei:

DA INCIDÊNCIA:

Art. 1º- O Imposto sobre a Transmissão " Inter Vivos " de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos - (ITBI), tem como fato gerador:

I- A transmissão " inter vivos ", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição.

Parágrafo Único- São tributáveis os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis sem cláusula de arrependimento, ou a cessão de direitos deles decorrente.

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

- I- Compra e venda pura ou condicional;
- II- Dação em pagamento;
- III- Arrematação;
- IV- Adjudicação;

- V- Sentença declaratória de usucapião;
- VI- Mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando estes configurem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;
- VII- A instituição de usufruto convencional sobre bens imóveis;
- VIII- Tornas ou reposições que ocorram nas divisões para extinção de condomínio de imóveis quando for recebida por qualquer condômino, quota - parte material cujo valor seja maior do que o valor de sua quota ideal, incidindo sobre a diferença;
- IX- Permuta de bens imóveis e de direitos a eles relativos;
- X- Quaisquer outros atos e contratos, translativos da propriedade de bens imóveis, sujeitos à transcrição na forma da Lei.

Art. 3º- O Imposto é devido quando o imóvel transmitido, ou sobre o qual versarem os direitos transmitidos, ou sobre o qual versam os direitos transmitidos ou cedidos, esteja situado em território do Município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora dele.

DA NÃO INCIDÊNCIA:

- Art. 4º- O Imposto não incide sobre:
- I- A transmissão dos bens ou direitos, quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital;
 - II- A transmissão de bens ou direitos, quando decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de capital de pessoa jurídica;
 - III- A transmissão de bens ou direitos, quando

a aquisição for feita por pessoa jurídica de direito público interno, templos de qualquer culto ou instituições de educação e assistência social, observado o disposto no § 6º.;

IV- A reserva ou extinção do usufruto, uso ou habitação.

§ 1º- O disposto nos incisos I e II deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica neles referida tiver como atividade preponderante a venda ou locação de imóveis ou a cessão de direitos à sua aquisição.

§ 2º- Considerar-se-á caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos dois (02) últimos anos anteriores e nos dois (02) anos subsequentes à aquisição, decorrer de venda, locação ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º- Se a pessoa jurídica adquirente iniciar sua atividade após a aquisição, ou menos de dois (02) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando-se em conta os três (03) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 4º- Quando a atividade preponderante, referida no § 1º. deste artigo, estiver evidenciada no instrumento constitutivo da pessoa jurídica adquirente, o Imposto será exigido no ato da aquisição, sem prejuízo de direito à restituição que vier a ser legitimado com aplicação dos dispositivos no § 2º. ou § 3º.

§ 5º- Ressalvada a hipótese do parágrafo anterior e verificada a preponderância referida nos parágrafos 2º. e 3º., tornar-se-á devido o Imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado dos bens ou direitos.

→ § 6º- Para o efeito do disposto no artigo, as instituições de educação e de assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

1- Não distribuírem qualquer parcela de seu

patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado;

- 2- Aplicarem integralmente, no País os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos objetivos institucionais;
- 3- Manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua perfeita exatidão.

DAS ISENÇÕES:

Art. 5º- São isentas do imposto:

- I- A aquisição de moradia realizada por ex-combatentes, suas viúvas que não contraíram novas núpcias e seus filhos menores ou incapazes;
- II- A aquisição de imóvel por servidor público municipal ou autárquico municipal, destinado a sua residência;
- III- A aquisição de bens imóveis, quando vinculada a programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento comunitário do âmbito federal, estadual ou municipal, destinados a pessoas de baixa renda, com a participação de entidades ou órgãos criados pelo Poder Público.

§ 1º- A isenção do imposto previsto nos incisos I e II deste artigo será concedida quando o valor do imóvel não ultrapassar o limite de 500 (quinhentos) Unidades Fiscais do Município observando-se que o reconhecimento da isenção cabe à autoridade fazendária da situação do imóvel, à vista de requerimento instruído com:

- a- prova de condição de ex-combatente ou documento que prove ser o interessado viúva ou filho de ex-combatente;

- b- prova de condição de servidor público municipal ou autárquico municipal, com mais de cinco (05) anos de serviço;
- c- declaração do interessado de que não possui outro imóvel de moradia;
- d- avaliação fiscal do imóvel.

§ 2º- O imóvel adquirido com os benefícios concedidos nos incisos I e II deste artigo ficará sujeito ao pagamento do imposto de transmissão desde que venha a ser revendido dentro do prazo de cinco (05) anos.

DA ALÍQUOTA:

Art. 6º- A alíquota do Imposto nas transmissões e acessões de imóvel a título oneroso é de 2% (dois por cento).

DA BASE DE CÁLCULO:

Art. 7º- A base de cálculo do Imposto é o valor dos bens no momento da transmissão ou acessão dos direitos a eles relativos, segundo estimativa fiscal aceita pelo contribuinte, ou preço pago, se este for maior.

§ 1º- Não concordando com o valor estimado, poderá o contribuinte requerer a avaliação administrativa, instruindo o pedido com documentação que fundamente sua discordância.

§ 2º- O valor estabelecido na forma deste artigo prevalecerá pelo prazo de 30 (trinta) dias, findo o qual, sem o pagamento do Imposto, ficará sem efeito o lançamento ou a avaliação.

Art. 8º- Nos casos a seguir especificados a base de cálculo é:

- I- Na arrematação ou leilão, o preço pago;
- II- Na adjudicação, o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa;
- III- Na transmissão por sentença declaratória de usucapião, o valor estabelecido por avaliação administrativa.

- IV- Nas dações em pagamentos, o valor dos bens imóveis dados para solver o débito;
- V- Nas permutas, o valor de cada imóvel ou direito permutado;
- VI- Na transmissão do domínio útil, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;
- VII- Na transmissão do domínio direto, 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel;
- VIII- Na instituição do direito real de usufruto, uso ou habitação, a favor de terceiros, bem como na sua transferência, por alienação, ao nu-proprietário, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;
- IX- Na instituição de fideicomisso, o valor venal do imóvel;
- XI- Na promessa de compra e venda e na cessão de direitos o valor venal do imóvel;
- XII- Em qualquer outra transmissão ou cessão de imóvel ou de direito real não especificado nos incisos anteriores, o valor venal do bem.

§ 1º- Para efeito deste artigo considera-se o valor do bem ou direito o da época da avaliação judicial ou administrativa.

§ 2º- Quando o valor venal não espelhar a base de cálculo prevista no artigo 7º, o mesmo obedecerá o previsto no mencionado artigo.

DOS CONTRIBUINTE:

Art. 9º- O contribuinte do Imposto é:

- I- O cessionário ou adquirente dos bens ou direitos cedidos ou transmitidos;
- II- Na permuta, cada um dos permutantes.

Parágrafo Único- Nas transmissões ou cessões que se efetuarem com recolhimento insuficiente ou sem recolhimen-

to do Imposto devido, ficam solidariamente responsáveis por este pagamento o transmitente, o cedente e o titular da serventia da Justiça, em razão do seu ofício, conforme o caso.

DA FORMA E DO LOCAL DO PAGAMENTO DO IMPOSTO:

Art. 10- O pagamento do Imposto far-se-á na Sede do Município de situação do imóvel.

Art. 11- Nas transmissões ou cessões, o contribuinte, o Escrivão de Notas ou o Tabelião, antes da lavratura da escritura ou do instrumento, conforme o caso, emitirá Guia com a descrição completa do imóvel, suas características, localização, área do terreno, tipo de construção, benfeitorias e outros elementos que possibilitem a estimativa de seu valor venal pelo fisco.

§ 1º- A emissão da Guia de que trata este artigo será feita, também pelo Oficial de Registros, antes da transcrição, na hipótese de registro de carta de adjudicação, em que o Imposto tenha sido pago sem a anuência da Fazenda com os valores atribuídos dos bens imóveis transmitidos.

§ 2º- Na hipótese do Parágrafo anterior, fica dispensada a descrição dos imóveis na Guia se ela for anexada cópia da carta de adjudicação.

Art. 12º- O ITBI será recolhido mediante Guia de Arrecadação expedida pela repartição fazendária.

DOS PRAZOS DE PAGAMENTO:

Art. 13º- O pagamento do ITBI realizar-se-á:

- I- Na transmissão ou cessão por escritura pública antes de sua lavratura;
- II- Na transmissão ou cessão por documento particular, mediante apresentação do mesmo à fiscalização, dentro de 90 (noventa) dias de sua assinatura, mas sempre antes da inscrição, transcrição ou averbação no registro competente;

- III- Na transmissão ou cessão por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja asselhado, antes de lavrado o respectivo documento;
- IV- Na transmissão em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de 30 (trinta) dias de trânsito em julgado da sentença;
- V- Na arrematação, adjudicação, remição e usu capião, até 30 (trinta) dias após o ato ou trânsito em julgado da sentença, mediante Guia de Arrecadação expedida pelo es crivão do feito;
- VI- Na aquisição de terras devolutas, antes de assinado o respectivo título, que deverá ser apresentado à autoridade fiscal competente para cálculo do Imposto devido e no qual serão anotados os dados da Guia de Arrecadação;
- VII- Nas tornas ou reposições em que sejam interessados incapazes, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da intimação do despacho que se autorizar;
- VIII- Na aquisição por escritura lavrada fora do Município, dentro de 30 (trinta) dias após o ato, vencendo-se no entanto, o prazo à data de qualquer anotação, inscrição ou transcrição feita no Município e referente aos citados documentos.

Art. 14º- O Imposto recolhido fora dos prazos fixados no artigo anterior, terá seu valor monetariamente corrigido.

DA RESTITUIÇÃO:

Art. 15º- O Imposto recolhido será devolvido no todo ou em parte quando:

- I- Não se completar o ato ou contrato sobre'

que se tiver pago, depois de requerido com provas bastantes e suficientes;

- II- For declarada, por decisão judicial transitada em julgado, anulação do ato ou contrato pelo qual tiver sido pago;
- III- For reconhecida a não incidência ou o direito à isenção;
- IV- Houver sido recolhido a maior.

§ 1º- Instruirá o processo de restituição a via original da Guia de Arrecadação respectiva.

§ 2º- Para fins de restituição, a importância indevidamente para ser corrigida em função do poder aquisitivo da moeda, segundo coeficientes fixados para correção de débito fiscal, com base na tabela em vigor na data de sua efetivação.

DA FISCALIZAÇÃO:

Art. 16º- O Escrivão, o Tabelião, o Oficial de Notas de Registro de Imóveis e de Registro de Títulos e Documentos e qualquer outro serventuário da Justiça não poderão praticar quaisquer atos que importem em transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como sua cessão, sem que o interessado apresente comprovante original do pagamento do Imposto, o qual será transcrito, em seu inteiro teor, no instrumento respectivo.

Art. 17º- Os serventuários referidos no artigo anterior, ficam obrigados a facilitar à fiscalização da Fazenda Municipal exame em Cartório dos Livros, Registros e outros Documentos e a lhe fornecer gratuitamente, quando solicitadas, certidões de atos que foram lavrados, transcritos, averbados ou inscritos, e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

DAS PENALIDADES:

Art. 18º- Na aquisição por ato entre vivos, o contribuinte que não pagar o Imposto nos prazos estabelecidos no artigo 13 desta Lei, fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por

cento) sobre o valor do Imposto.

Parágrafo Único- Havendo ação fiscal, a multa prevista neste artigo, será de 100% (cem por cento).

Art. 19º- A falta ou inexatidão de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do Imposto, com evidente intuito de fraude, sujeitará o contribuinte à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do Imposto devido.

Parágrafo Único- Igual penalidade será aplicada a qualquer pessoa, inclusive serventuário ou funcionário, que intervenha no negócio jurídico ou na declaração, e seja conivente ou auxiliar, na inexatidão ou omissão praticada.

Art. 20º- As penalidades constantes deste Capítulo, serão aplicadas sem prejuízo do processo criminal ou administrativo cabível.

Parágrafo Único- O serventuário ou funcionário que não observar os dispositivos legais e regulamentares relativos ao Imposto, concorrendo de qualquer modo para o seu não pagamento, ficará sujeito às mesmas penalidades estabelecidas para os contribuintes, devendo ser notificado para o recolhimento da multa pecuniária.

Art. 21º- No caso de reclamação de exigência do Imposto e de aplicação de penalidade, apresentada por serventuário ou funcionário, é competente para decidir a controvérsia em definitivo, o Secretário Municipal de Finanças ou a autoridade indicada pelo Chefe do Executivo Municipal.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

Art. 22º- O Imposto sobre Transmissão " Inter Vivos " de Bens Imóveis, será cobrado a partir do dia 1º de Março de 1989.

Art. 23º- O Setor Municipal da Fazenda expedirá normas para o cumprimento desta Lei, independentemente de sua regulamentação.

Mandamos portanto, a todas as autoridades a

(Cont.....)

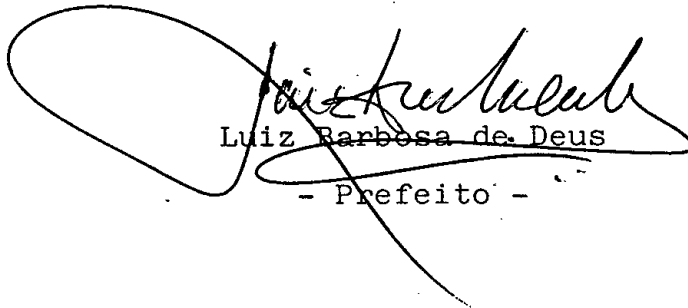
Fls. 011.

quem o conhecimento e a execução desta Lei pertencer que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela contém.

Art. 24º- Este Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 25º- Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 31 de Março de 1989.



Luiz Barbosa de Deus
- Prefeito -