



LEI Nº 701/90.

EMENTA: Institui o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e da direitos a eles relativos e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRINHA, Estado de Pernambuco, faz saber que a Câmara Municipal aprovou a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - Fica instituído o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - e de direitos a eles relativos, mediante ato oneroso" inter vivos", que tenha como fato gerador:

I - A transmissão, a qualquer título, da propriedade ou de domínio útil de bens imóveis por natureza ou acessão física, conforme definido no Código Civil;

II - A transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, excetos os de garantia;

III - A cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

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

I - Compra e Venda, pura ou condicional, e atos equivalentes;

II - Dação em pagamento;

III - Permuta;

IV - Arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;

V - Incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, res salvados os casos previstos nos incisos III e IV do art. 3º desta Lei;

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:



(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 701/90).

a) - Nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal, ou morte, quando o cônjuge ou herdeiros receberem dos imóveis situados no município quota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhes caberia na totalidade destes imóveis;

b) - Nas divisões

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

VIII - Mandato em causa própria e seus subestabelecimentos quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à 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 usufrutos;

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 cessão de promessa de cessão;

XVII - Acesso física quando houver pagamento de indenização ;

XVIII - Cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX - Qualquer ato jurídico ou extrajudicial "intervivos" não especificado neste artigo que importe ou se reslova em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acesso física ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia.

XX - Cessão de direitos 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.

§ - Equipara-se ao contrato de compra e venda para efeitos fiscais:

I - A permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;

Q



(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 701/90).

II - A permuta de bens imóveis por quaisquer outros bens situados fora do território do município;

III - A transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos.

SEÇÃO II

DAS IMUNIDADES E DA INCIDÊNCIA

Art. 3º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos, quando:

I - O adquirente for a União, o Estado, Município, e as respectivas autarquias ou fundações;

II - O adquirente for partido político, templo de qualquer culto ou instituição de educação e assistência social para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

III - Efetuada for para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

IV - Decorrentes de: fusão, incorporação, ou extinção de pessoa jurídica;

V - A transmissão decorrente da aquisição de imóveis quando adquirida por Associação Cultural e Desportiva sem fins lucrativos.

§ - 1º - O disposto nos Incisos III e IV deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante: a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ - 2º - Considera-se caracterizada atividade preponderante, referida no parágrafo anterior, quando mais de 5% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos dois anos seguintes à aquisição, decorrer de vendas administração, ou cessão de direitos relativos à aquisição de imóveis.

§ - 3º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre ele.

§ - 4º - As instituições de educação ou assistência social deverão observar, também, os seguintes requisitos:

1 - Não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;

Q



(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 701/90).

II - Aplicarem integralmente no País os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

III - Manterem escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão e compreensão dos dados neles registrados.

SEÇÃO III

DAS ISENÇÕES

Art. 4º - São isentas de imposto:

I - A extinção do usufruto, quando o seu instituidor haja continuado dono da nua-propriedade;

II - A transmissão de bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime da bens no casamento;

III - A transmissão em que o alienante seja o poder público;

IV - A indenização de benfeitorias, pelo proprietário ao locatário, consideradas estas de acordo com a Lei Civil;

V - A transmissão de gleba rural com área não excedente a 25 (vinte e cinco) hectares e que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo, estes, outro imóvel no município;

VI - A transmissão decorrente de investidura;

VII - A transmissão decorrente da execução de plano de habitação para a população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgão público ou seus agentes;

VIII - A transmissão decorrente da aquisição de imóvel destinado a residência de funcionário público municipal e que não possua outro no município;

IX - As transferências de propriedades de imóveis de saptopropriados para fins de reforma agrária;

X - A aquisição de imóveis para residência própria feita por civil ex-combatente da Segunda Guerra Mundial, que tenha participado ativamente de operações bélicas da Força Expedicionária Brasileira, da Marinha, da Força Aérea Brasileira, da Marinha Mercante ou de Força do Exército.

SEÇÃO IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Art. 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou de direitos a ele relativos.

Q



(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 701/90).

Art. 6º - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis pela quitação do mesmo o transmitente e o cedente.

SEÇÃO V

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo município, prevalecendo o que for maior.

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

§ 2º - Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.

§ 3º - Na instituição do 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 de negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 6º - Na cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

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

§ 8º - Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua estabelecido por órgão federal competente para tal, 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 ou direito transmitido.



(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 701/90).

SEÇÃO VI

DAS ALÍQUOTAS

Art. 8º - O imposto será calculado aplicando-se o valor estabelecido como base de cálculo, as seguintes alíquotas:

I - Nas transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação, em relação à parcela financiada: 0,5% (meio por cento);

II - Nas demais transmissões: 2,0 (dois por cento).

SEÇÃO VII

DO PAGAMENTO

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

I - Na transferência de imóvel para pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas, ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assembléia ou da escritura em que tiverem lugar os referidos 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 deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;

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

IV - Nas 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 recurso pendente;

Art. 10º - Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultado 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 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.

Q



(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 701/90).

Art. 11º - Não se restituirá o imposto paga:

I - quando houver subsequente cessão da promessa ou com promisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrendimento, não sendo, em consequência, lavrada a escritura;

II - Àquele que venha perder o imóvel em virtude do pacto de retrovenda.

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

I - Anulação de transmissão decretada por autoridade judiciária em decisão definitiva; em decisão definitiva;

II - Nulidade do ato jurídico;

III - Recisão do contrato ou desfazimento da arrematação com fundamento no art. 1.136 do Código Civil.

Art. 13º - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser o regulamento.

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 14º - 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. 15º - Os tabeliães e ecrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 16º - Os tabeliães e ecrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art. 17º - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos 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 do direito.

SEÇÃO IX

DAS PENALIDADES



(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 701/90).

Art. 18º - O adquirente do imóvel ou direito que não apresente seu título à repartição fiscalizadora no prazo legal, fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

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

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

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

CAPÍTULO II

DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 21º - O artigo 112 do Código Tributário Municipal passa a ter a seguinte redação:

Art. 112 - A Contribuição de Melhoria tem como fato gerador a realização de obra pública.

DISPOSIÇÕES FINAIS

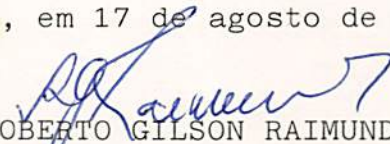
Art. 22º - O Prefeito Municipal baixará no prazo de 30 (trinta) dias o regulamento da presente Lei.

Art. 23º - O crédito tributário não liquidado na época própria fica à atualização monetária.

Art. 24º - Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à Administração Tributária.

Art. 25º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 17 de agosto de 1990.


ROBERTO GILSON RAIMUNDO
- Prefeito -