

LEI N° 1.015/89

INSTITUI O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO “INTER VIVOS” A QUALQUER TÍTULO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS REAIS SOBRE ELES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ARIOVALDO TRIGO TEIXEIRA, Prefeito Municipal de Iguape, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo Artigo 78, Inciso VI da Lei Orgânica do Município de Iguape, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Iguape, em sua Sessão ordinária realizada no dia 07 de Março de 1.989, aprovou e ele promulga e sanciona a seguinte Lei:

Art.1º- Fica instituído no Município de Iguape, o Imposto Sobre a Transmissão “Inter vivos” a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles.

§.1º-O imposto instituído no “caput” deste artigo, tem como fato gerador:

- I- a transmissão de bem imóvel por natureza ou acessão física;
- II- a transmissão de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os direitos reais de garantia;
- III- a cessão de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

Art.2º- O fato gerador deste imposto ocorrerá no Território do Município da situação do bem.

Art.3º- O imposto incidirá especificamente sobre:

- I- a compra e venda;
- II- a dação em pagamento;
- III- a permuta;

- IV- o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para transmissão de um bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o caso de mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;
- V- a arrematação, a adjudicação e a remissão;
- VI- as divisões de patrimônio comum ou partilha, quando for atribuído a um dos cônjuges, separado ou divorciado, valor dos bens imóveis acima da respectiva meação;
- VII- as divisões para extinção de condomínios de bem imóvel, quando for recebida por qualquer condômino, quota parte material cujo valor seja maior que o de sua quota parte ideal;
- VIII- o usufruto a enfiteuse e a subenfiteuse;
- IX- as rendas expressamente constituídas sobre bem imóvel;
- X- a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- XI- a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda e de promessa de cessão;
- XII- a cessão de direitos de concessão real de uso;
- XIII- a cessão de direitos a usucapião;
- XIV- a cessão de direito a usufruto;
- XV- a cessão de direitos à sucessão;
- XVI- a cessão de benfeitorias e construção em terreno compromissado à venda ou alheio;
- XVII- a acessão física quando houver pagamento de indenização;
- XVIII- a cessão de direitos possessórios;
- XIX- a promessa de transmissão de propriedade, através de compromisso devidamente quitado;
- XX- a constituição de rendas sobre bem imóvel;
- XXI- todos os demais atos onerosos, translativos de bens imóveis, por natureza ou a acessão física e constitutivos de direitos reais sobre bens imóveis e demais cessões de direitos a eles relativos;

Art.4º- O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:

- I- o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas Autarquias e Fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, para atendimento de suas finalidades essenciais;
- II- o adquirente for entidade religiosa para atendimento de suas finalidades essenciais;
- III- o adquirente for partido político, inclusive suas fundações, entidades sindicais de trabalhadores, instituições de educação e assistência social, sem fins lucrativos que preencham os requisitos do § 7º, deste artigo, para atendimento de suas finalidades essenciais;
- IV- efetuada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
- V- decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;
- VI- efetuada a transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;
- VII- o bem imóvel voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão, pacto de melhor comprador ou condição resolutiva, mas não será restituído o imposto que tiver sido pago pela transmissão originária;

§.1º-O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso IV deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

§.2º-O disposto nos incisos IV e V deste artigo, não se aplica quando a pessoa jurídica tenha como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§.3º- 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 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no parágrafo anterior.

§.4º- Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 02 (dois) anos antes dela, apurar-se-à a preponderância referida nos parágrafos anteriores, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§.5º- Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, tornar-se-à devido o imposto nos termos da Lei vigente, à data de aquisição e sobre o valor atualizado do bem e dos direitos sobre ele.

§.6- Não se considera preponderante a atividade para os efeitos do § 2º, deste artigo, quando a transmissão de bens ou direitos, for realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

§.7º- As instituições de educação e de assistência social, deverão observar os seguintes requisitos:

- I- não distribuírem qualquer parcela do seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;
- II- aplicarem integralmente no País os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento de seus objetivos sociais;
- III- manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

Art.5º- Será devido o novo imposto quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houver sido celebrado.

Art.6º- O contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário de bem imóvel ou de direito a ele relativo.

Art.7º- São responsáveis solidariamente pelo pagamento do imposto devido:

- I- o transmitente e o cedentes transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto;
- II- os tabeliães, os escrivães e demais serventuários de ofício, desde que o ato da transmissão tenha sido praticado por eles ou perante eles.

Art.8º- A base de cálculo do imposto, é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

§.1º- Não serão abatidos do valor venal, quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§.2º- Nas cessões de direitos a aquisição será deduzida da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

Art.9º- Para efeito de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão.

§.1º- Prevalecerá o valor venal do imóvel apurado no exercício, com base na Planta Genérica de Valores do Município, quando o valor referido no “caput” for inferior.

§.2º- O valor alcançado na forma do parágrafo anterior, deverá ser atualizado periodicamente pelo Executivo.

§.3º- Em caso de imóvel rural, os valores referidos no “caput” não poderão ser inferiores ao valor fundiário devidamente atualizado, aplicando-se, se for o caso, os índices de correção monetária à data do recolhimento do imposto.

§.4º- Na arrematação, na adjudicação e na remissão de bens imóveis, a base de cálculo, será o valor estabelecido para avaliação ou preço pago, se este for maior.

§.5º-Nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou a parte ideal.

§.6º-Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, usufruto, enfiteuse, subenfiteuse e na cessão de direitos e acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico.

§.7º-O valor mínimo fixado para transmissões referidas no parágrafo anterior é o seguinte:

- I- nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;
- II- no usufruto e na cessão de seus direitos, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento), do valor venal do imóvel, se maior;
- III- na enfiteuse e na subenfiteuse, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou de 80% (oitenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;
- IV- no caso de acessão física, será o valor da indenização;
- V- na concessão de direito real de uso, a base de cálculo, será o valor do negócio jurídico ou de 40% (quarenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior.

Art.10- Para cálculo do imposto serão aplicadas as seguintes alíquotas:

- I- nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação:
 - a) sobre o valor efetivamente financiado, 0,5% (meio por cento);
 - b) sobre o valor restante, 1% (um por cento).
- II- nas demais transmissões, 2% (dois por cento).

Art.11- O imposto será pago até a data do ato de lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e de direitos a eles relativos.

PARÁGRAFO ÚNICO- Recolhido o imposto, os atos ou contratos correspondentes deverão ser efetivados no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

Art.12- Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias daqueles atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

Art.13- Nas transmissões decorrentes de termo e de sentença judicial, o imposto será recolhido 30 (trinta) dias após a data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

Art.14- Nas promessas e compromissos de compra e venda, e facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo, desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do bem imóvel.

§.1º- Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-à por base, o valor do bem 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.15- O imposto será restituído, quando indevidamente recolhido ou quando não se efetuar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

Art.16- O Decreto regulamentar estabelecerá os prazos, os modelos de formulários e outros documentos necessários à fiscalização e ao pagamento do imposto.

Art.17- Os serventuários de justiça não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, ou instrumentos públicos ou particulares

relacionados com a transmissão de bens imóveis, ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto.

PARÁGRAFO ÚNICO- Em qualquer caso de incidência, será o conhecimento obrigatoriamente transcrito na escritura ou documento.

Art.18- Os serventuários de justiça estão obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização municipal, o exame em cartório, dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto.

Art.19- Os Cartórios de Registro de Imóveis, estão obrigados a, no prazo de 15 (quinze) dias dos atos praticados, comunicar todos os atos de registro de transação, nome das partes e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.

Art.20- Havendo inobservância do constante dos artigos 17, 18 e 19, serão aplicadas as penalidades constantes do artigo 6º da Lei nº 7.847, de 11 de Março de 1963 e posteriores alterações, se houver.

Art.21- A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados, sujeitará o contribuinte e o responsável:

- I- a correção monetária do débito calculado mediante aplicação dos coeficientes fixados pelo Governo Federal;
- II- a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, até 30 (trinta) dias do vencimento;
- III- multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do débito, corrigido monetariamente, a partir do 31º dia do vencimento;
- IV- a cobrança de juros monetários à razão de 1% (um por cento) ao mês, incidente sobre o valor originário.

Art.22- A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto, sujeitará o contribuinte à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto sonegado, corrigido monetariamente.

PARÁGRAFO ÚNICO- Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou que, por qualquer forma, contribua para a inexatidão ou omissão praticada.

Art.23- Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé, as declarações ou os esclarecimentos prestados ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo, ou por terceiro legalmente obrigado, mediante processo regular, a Administração Pública poderá arbitrar o valor referido no artigo 8º.

PARÁGRAFO ÚNICO- Não caberá arbitramento se o valor venal do bem imóvel constar de avaliação contraditória administrativa ou judicial.

Art.24- A Planta Genérica de Valores, constante do §.1º do artigo 9º, deverá ser remetida aos Cartórios de Registro Imobiliário da Comarca, para os devidos fins.

Art.25- O Decreto que regulamentar esta Lei, deverá ser editado no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de sua publicação.

Art.26- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE IGUAPE
EM, 13 DE MARÇO DE 1989.

Ariovaldo Trigo Teixeira
Prefeito Municipal