

LEI nº 07/89

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NAZARÉ DA MATA :
Faço saber que a Câmara Municipal decretou
e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DO Imposto sobre Transmissão "INTER VIVOS" de
Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos |
I T B I.

CAPÍTULO ÚNICO

Das normas Gerais de Tributação.

SEÇÃO I

DA INCIDÊNCIA

ART.1º - O Imposto sobre Transmissão "INTER VI-
VOS" de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos -
I T B I incide sobre:

I - a transmissão da propriedade de bens imóveis
em consequência de:

- a) compra e venda pura ou condicional;
- b) dação em pagamento;
- c) arrematação;
- d) adjudicação;
- e) sentença declaratória de usucapião ou suple -
tiva de manifestação de vontade na transmis-
são de bens imóveis e de direitos a eles re-
lativos.

- f) mandato em causa própria e seus substalecimentos ,quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda de imóvel;
- g) qualquer outro ato e contrato translativo da propriedade de bens imóveis sujeitos à transcrição,na forma da lei;
- II -a transmissão do domínio útil ,por ato - " inter vivos";
- III -a instituição de usufruto sobre bens imó- veis e sua extinção,por consolidação, na pessoa de seu proprietário;
- IV -a cessão de direitos relativos às trans - missões previstas nos incisos I e II;
- V -o compromisso de compra e venda de bens imóveis ,sem cláusula de arrependimento,inscrito no Registro de Imóveis ;
- VI -a permuta de bens e direitos a que se re fere este artigo;
- VII -o compromisso de cessão de direitos rela tivos a bens imóveis,sem cláusula de arrependimento e com imissão na posse,inscrito no Registro de imó- veis;
- VIII -qualquer outro direito à aquisição de imó veis;
- IX -qualquer ato judicial ou extrajudicial | "inter vivos" que importe ou se resolva em transmissão de bens imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis , exceto os direitos reais de garantia.

Parágrafo Único - O recolhimento do imposto na forma dos incisos VI e VII, deste artigo, dispensa novo recolhimento por ocasião do cumprimento definitivo dos respectivos compromissos.

ART.2º - Consideram-se bens imóveis, para os efeitos do imposto de que trata esta Lei:

I - o solo, com sua superfície e seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e os frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo;

II - tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e as construções, de modo que não se possa retirar sem destruição, fratura ou dano;

ART.3º - O imposto é devido quando os bens transmitidos ou sobre os quais versarem os direitos cedidos se situarem no território deste Município, ainda que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora deste Município, mesmo no estrangeiro.

SEÇÃO II

DA NÃO INCIDÊNCIA

ART.4º - O I T B I não incide sobre:

I - a transmissão dos bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, ressalvado o disposto no artigo 5º;

II - a desincorporação dos bens ou direitos transmitidos na forma do inciso anterior, quando reverterem aos primeiros alienantes;

III - a transmissão dos bens ou direitos de correntes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica, ressalvado o disposto no artigo 5º;

IV - Os direitos reais de garantia.

ART.5º - O disposto nos incisos I e III do artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a venda ou locação de

propriedade imobiliária ou a cessão dos direitos relativos à sua aquisição.

§ 1º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa adquirente, nos 02 (dois) anos anteriores e nos 02 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorreram das transações mencionadas neste artigo;

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 02 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando-se em conta os 03 (três) primeiros anos seguintes ao da aquisição;

§ 3º - Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, e calculado sobre o valor, nessa data, dos respectivos bens ou direitos;

§ 4º - O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

ART. 6º - Para gozar do direito previsto nos incisos I e III do artigo 4º, a pessoa jurídica deverá fazer prova de que não tem como atividade preponderante a compra e venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

Parágrafo Único - A prova de que trata este artigo será feita mediante apresentação dos documentos referentes aos atos constitutivos, devidamente atualizados, dos 02 (dois) últimos balanços e de declaração da diretoria, em que sejam, inclusive, discriminados, de acordo com a sua fonte, os valores correspondentes à receita operacional da sociedade.

SEÇÃO III
DA ISENÇÃO

ART. 7º - São isentos do I T B I:

I - A aquisição de imóvel componente de conjuntos habitacionais construídos ou financiados pelo Serviço Social Agamenom Magalhães, seja a título definitivo, seja a título de promessa de compra e venda com ou sem cláusula de arrependimento;

II - A aquisição de imóvel para residência própria feita por servidor público do Município de Nazaré da Mata que outro não possua, inclusive o cônjuge, o filho menor ou maior inválido;

III - A aquisição de imóvel para residência própria feita por ex-combatente da Segunda Guerra Mundial, que tenha participado efetivamente, no Teatro de Operações Bélicas, da Força Expedicionária Brasileira;

IV - A aquisição de casa construída pela Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco-COHAB-PE.

V - A aquisição do terreno que se destina à construção de unidade habitacional com financiamento da Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco- COHAB-PE;

ART. 8º - Para gozar do benefício previsto no inciso II do artigo 7º, será observado;

I - O interessado deverá apresentar requerimento instruído com:

a) - Documento comprobatório de sua condição de servidor público do Município de Nazaré da Mata;

b) - Certidão de que não é proprietário de outro imóvel ou titular de direitos a ele relativos, passada pelo oficial do Registro de Imóveis da Comarca deste Município.

c) Declaração do requerente, sob as penas da Lei, de que o imóvel que está adquirindo se destina à sua residência;

II - Quando casado, o requerente apresentará certidão de casamento e os documentos referidos nas alíneas "b" do inciso anterior relativos, também, a seu cônjuge, filho menor ou maior inválido.

III- Elidirá a concessão do benefício a circunstância de ser o servidor público deste Município, seu cônjuge o filho menor ou maior inválido proprietário de outro imóvel ou titular de direitos a ele relativos, a não ser que em caráter irrevogável e irretratável, o imóvel tenha sido prometido em venda ou cessão.

Parágrafo Único - O disposto no inciso III dependerá de prova do pagamento integral do preço da promessa ou da cessão.

ART. 9º - Para gozar do benefício de que trata o inciso III do artigo 7º, o adquirente fará prova de ter participado efetivamente, no Teatro de Operações Bélicas, com qualquer dos seguintes documentos:

- I - Certidão expedida pelos Ministérios Militares;
- II - Documentos expedidos pelo Exército:
 - a) Diploma da medalha de campanha;
 - b) Certificado de ter servido no Teatro de Operações da Itália, para o componente da Força Expedicionária Brasileira;
- III - Documentos expedidos pela Aeronáutica:
 - a) Diploma de medalha de Campanha da Itália para o seu portador;
 - b) Diploma da Cruz de Aviação para os tripulantes de aeronaves engajados em operações bélicas no Teatro de Operações.

IV - Documentos expedidos pela Marinha de Guerra e pela Marinha Mercante:

- a) Diploma de uma das Medalhas Navais e Méritos de Guerra, para o seu portador desde que tenha sido tripulante de navios de guerra ou mercantes, atacados por inimigos ou destruídos por acidentes ou que tenham participado do comboio de transporte de tropas ou de abastecimento ou de emissões de patrulha no Teatro de Operações.
- b) Diploma de Medalha de Campanha da Força Expedicionária Brasileira;
- c) Certificado de ter participado das operações especificadas nas alíneas "a" e "b" deste inciso.

V - Certidão fornecida pelo respectivo Ministério Militar ao ex-combatente integrantes de tropa transportada em navios escoltados por navios de guerra.

§ 1º - A prova de ter servido em zona de guerra não autoriza a concessão do favor de que trata o inciso III do artigo 7º.

§ 2º - Para obtenção do favor de que trata o inciso III do artigo 7º, deverá o interessado apresentar requerimento instruído com:

I - Documento comprobatório de sua condição de ex-combatente e sua participação efetiva em operações bélicas no Teatro de Operações, na forma dos incisos I a V deste artigo;

II - Declaração do requerente, sob as penas da lei, de que o imóvel adquirido destina-se à sua residência.

ART.10 - As isenções previstas nos incisos IV e V do artigo 7º independem de despacho da autoridade administrativa, devendo o interessado apresentar documentação comprobatória da aquisição feita e do valor espectralivo.

ART.11 - As isenções de que tratam os incisos IV a VI do artigo 7º, somente se aplicam às aquisições de imóveis cujos financiamentos não ultrapassem o valor correspondente a 500 (quinhentos) Unidades Padrão de Capital - UPCs.

SEÇÃO IV

DA BASE DE CÁLCULO

ART.12 - A base de cálculo do imposto é:

I - Na transmissão e na cessão por ato inter vivos, o valor dos bens ou direitos no momento de transmissão ou da cessão, segundo avaliação feita pelo órgão competente: Prefeitura.

II - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens penhorados, o valor da avaliação judicial para a primeira ou única praça ou preço pago, se este for maior;

III - Na transmissão por sentença declaratória de usucapião ou supletiva da manifestação da vontade, o valor da avaliação judicial.

IV - Na transmissão do domínio útil, o valor da avaliação do imóvel aforado, segundo a estimativa fiscal.

§ 1º - O valor dos direitos reais de usufruto uso e habitação, vitalícios ou temporários, será igual a 1/3 (um terço) do valor da avaliação do imóvel.

§ 2º - O valor da propriedade separada dos direitos reais de usufruto, uso e habitação serão igual a 2/3 (dois terços) do valor da avaliação.

ART. 13º - Provado, em qualquer caso, que o preço ou valor constante do instrumento da transmissão tenha sido inferior ao realmente contratado, será exigida a diferença de imposto não recolhido, aplicadas as penalidades legais cabíveis.

SEÇÃO V
DA ALÍQUOTA

ART. 14º - São alíquotas do imposto :

I - Nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação, a que se refere a Lei Federal nº 4.320, de 21 de agosto de 1964 e legislação complementar:

- a) Sobre o valor efetivamente financiado: 0,5 - (meio por cento);
- b) Sobre o valor restante: 2% (dois por cento) ;

II - Nas demais transmissões a título oneroso: 2% (dois por cento);

Parágrafo Único - O disposto no inciso I aplica-se inclusive, nas aquisições amigáveis ou litigiosas de bens imóveis, feitas pelos agentes do Sistema Financeiro de Habitação em solução de financiamento.

SEÇÃO VI
DO SUJEITO PASSIVO

SUBSEÇÃO I
DO CONTRIBUINTE

ART.15º - O contribuinte do imposto é:

I - O adquirente dos bens ou direitos transmitidos ;

II - No caso do inciso IV do artigo 1º, o cedente;

III - Na permuta, cada um dos permutantes.

SUBSEÇÃO II
DO RESPONSÁVEL

ART.16º - Os oficiais dos Cartórios de Registro de Imóveis e seus substitutos, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício respondem, solidariamente com o contribuinte, pelo imposto devido sobre os atos que praticarem em razão de seu ofício.

SEÇÃO VII
DO RECOLHIMENTO E DA RESTITUIÇÃO

ART.17º - Nas transmissões "inter-vivos", excetuadas as hipóteses previstas nos artigos seguintes, o imposto será recolhido:

I - Antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incida, se por instrumento público;

II - Antes da inscrição do instrumento no Registro de Imóveis competentes, nos casos previstos nos incisos VI e VII do artigo 1º;

ART.18º - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta), dias desses atos, antes de assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

Parágrafo Único - No caso de oferecimento de embargos, o prazo se contará da sentença transitada em julgado que os rejeitar.

ART.19º - Nas transmissões realizadas em virtude de sentença judicial, o imposto será recolhido dentro de 30 dias do trânsito em julgado em sentença.

ART.20º - O imposto será arrecadado através do D A M - Documento da Arrecadação Municipal.

ART.21º - Nas transmissões "inter-vivos", os tabeliães e escrivães transcreverão no instrumento, termo ou escritura, o inteiro teor da D A M com a respectiva quitação ou as indicações constantes do requerimento e respectivo despacho, no caso previsto no parágrafo único do artigo 31.

ART.22 - O imposto legalmente cobrado só será restituído:

I - Quando não se efetivar o ato ou contrato sobre o qual se tiver pago o imposto;

II - Quando for declarada, por ocasião judicial passada em julgado, a nulidade do ato ou contrato sobre que se tiver pago o imposto;

III - Quando for reconhecida a imunidade ou a isenção;

IV - Quando ocorrer erro de fato;

ART.23º - Na retrovenda e na compra e venda clausurada compacto de melhor comprador, não é devido o imposto na volta dos bens ao domínio do alienante, não sendo restituível o imposto já pago.

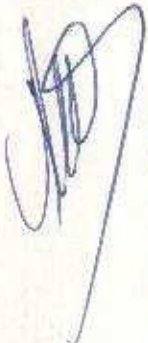
DOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À AVALIAÇÃO FISCAL:

ART.24º - Procedido o lançamento de ofício, dele será o contribuinte ou responsável, pessoalmente, por via postal com aviso de recebimento ou mediante publicação de edital, notificado para o pagamento do tributo no prazo do artigo 17.

ART.25º - Nas hipóteses da lavratura ou registro de escritura, os Cartórios de Ofício de Notas e os Cartórios de Registro Geral de Imóveis deverão preencher o documento Relação Diária dos Contribuintes do I T B I - (Anexo Único), que será fornecido pela Secretaria de Finanças deste Município.

Parágrafo Único - O documento de que trata o " caput" deste artigo, referente a cada quinzena, deverá ser encaminhado no primeiro dia útil da quinzena subsequente, diretamente por procolo ou via postal, mediante registro, ao Departamento de Fiscalização da Secretaria de Finanças.

TÍTULO II
DAS PENALIDADES



ART.26º - Lavrado o competente instrumento público e não tendo o contribuinte pago o imposto lançado nem impugnado o lançamento de ofício no prazo previsto para o recolhimento, a autoridade fiscal inscreverá o crédito tributário na Dívida Ativa do Município, acrescido da multa de 20% (vinte por cento) do valor do imposto devidamente atualizado.

ART.27º A inobservância da obrigação tributária, na hipótese compreendida no art.16, sujeitará o responsável ao pagamento do imposto da multa de 20(vinte por cento) de seu valor.

ART.28º - Ocorrendo o descumprimento do disposto no art.21, ou quando não observada a exigência do art. 25, será aplicada a multa de 05(cinco) UVR.

TÍTULO I I I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ART.29º - Não serão lavrados, registrados, inscritos, autenticados ou averbados pelos tabeliães, escrivães e oficiais de registros geral de imóvel os atos e termos de seu cargo sem a prova de pagamento do imposto quando devido.

ART.30º - Os serventuários da justiça são obrigados a manter à disposição dos encarregados da fiscalização, em cartório, os livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto.

ART.31 - O reconhecimento da imunidade e a concessão de isenções são os de competência do Secretário de Finanças.

Parágrafo Único - Nos casos de imunidade e isenção, do requerimento a ser apresentado constarão, ainda a perfeita identificação do imóvel e do negócio jurídico, o valor da operação e os nomes dos transmitentes e adquirentes.

ART.32º - Verificado a inexatidão das declarações referidas no parágrafo único do artigo 6º, na alínea "c" do inciso I do artigo 8º, no item 2 do § do artigo 9º, será exigido o imposto devido, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

ART.33º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação produzindo seus efeitos 30 (trinta) dias após essa data.

ART.34º - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Nazaré da Mata, 24 de fevereiro de 1989.


P R E F E I T O



a) - Torquato Ferreira Lima.