



LEI Nº 02/89 - de 16 de Janeiro de 1989.

Dispõe sobre Imposto de Transmissão
"inter - vivos".

O Prefeito Municipal,

Faço saber que a Câmara Municipal
aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DA INCIDÊNCIA

Artigo 1º - O imposto sobre transmissão "inter-vivos",
de bens imóveis e de direitos reais sobre eles, tem como fato
gerador:

I - A transmissão "inter-vivos", a qualquer título -
por ato oneroso;

- a)- de bens imóveis, por natureza ou acessão física;
- b)- de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os
de garantia e as servidões;

II - Acessão, por ato oneroso, de direitos relati-
vos à aquisição de bens imóveis.

Parágrafo Único- O imposto que trata este artigo refe-
re-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no te-
rritório deste município.

Artigo 2º - Estão compreendidos na incidência do imp
osto: -

- I - a compra e venda;
- II - a dação em pagamento;
- III - a aquisição por usucapião;
- IV - a permuta;
- V - o mandato em causa própria ou com poderes equiva-
lentes para a transmissão de ben imóvel e respec
tivo subestalecimentos, ressalvado o disposto no
artigo 3º, inciso 1, dessa Lei;
- VI - a arrematação, a adjudicação e a remissão;
- VII - o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio

-nio comum ou na partilha, foram atribuídos a um dos conjugues separados ou divorciados; acima da respectiva meação;

- VIII - o uso, o usufruto e a enfiteuse;
- IX - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- X - A cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda;
- XI - A cessão de direitos à sucessão;
- XII - a cessão de direitos possessórios;
- XIII - a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio;
- XIV - a promessa de transmissão de propriedade, através de compromissos devidamente quitados;
- XV - todos os demais atos onerosos, translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

Artigo 3º. - O imposto não incide:-

- I - no caso de subestabelecimento de mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, feito para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;
- II - sobre a transmissão de bem imóvel, quando volta ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;
- III - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;
- IV - sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoas jurídicas.

Artigo 4º. - O disposto nos incisos III e IV do artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 1º. - Considera-se preponderante a atividade, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores à aquisição, decorrer dos contratos referidos no "caput" deste artigo, observado o disposto no § 2º, (segundo).

§ 2º. - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela, se rão consideradas as receitas relativas aos 3 (três) exercícios subsequentes à aquisição, para efeitos do disposto no § 1º..

§ 3º. - Quando a transmissão de bens ou direitos for feita junto com a transmissão da totalidade do patrimônio da pessoa / jurídica alienante, não se caracteriza a preponderância da atividade, para os fins deste artigo.

CAPÍTULO II - DOS CONTRIBUÍNTES

Artigo 5º. - São contribuintes do imposto:-

- I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;
- II - os cedentes, nas cessões de direitos decorrentes / de compromissos de compra e venda a prazo;
- III - os cessionários, nas cessões de direitos decorren^{tes} de compromissos de compra e venda à vista e com quitação de preço.

CAPÍTULO III - DO CÁLCULO DO IMPOSTO

Artigo 6º. - A base de cálculo do imposto é o valor / venal dos bens ou direitos transmitidos.

§ 1º. - Não serão abatidas no valor venal quaisquer, dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 2º. - Nas cessões de direitos à aquisição, será dedu-

-zido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

Artigo 7º. - Para efeito de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento/particular de transmissão ou cessão.

§ 1º. - Prevalecerá o valor venal do imóvel, apurado no exercício, tomando por base a planta de valores imobiliários do Município e a Tabela dos valores unitários do metro quadrado dos diversos padrões de construção, quando os valores referidos no "caput" forem inferiores.

§ 2º. - A planta de valores imobiliários e a Tabela dos valores unitários do metro quadrado dos diversos padrões de construção serão elaborados tendo em vista as transações realizadas ou em opção, as datas destas transações, as condições de mercados imobiliários, os valores declarados pelos contribuintes, os melhoramentos e serviços públicos dos logradouros e outros informes orientadores.

§ 3º. - A planta de valores imobiliários e a Tabela de valores unitários do metro quadrado dos diversos padrões de construção, anexas a esta lei, são aprovadas para vigorar a partir de 1º. de março de 1989, e em seguida, afixadas na Secretaria da Fazenda para conhecimento e consulta dos contribuintes.

§ 4º. - A planta de valores e a Tabela mencionadas no parágrafo anterior, serão anualmente atualizadas conforme o disposto no parágrafo 2º. deste artigo e aprovadas por ato do Executivo, para vigorar a partir do exercício subsequente.

§ 5º. - O método para cálculo do valor venal será regulamentado por ato de Executivo e levará em consideração a área de cada terreno, a forma, as dimensões, a localização e os acidentes naturais, a área construída com observância do padrão ou qualidade da construção, de sua idade e de mais características que possam influir na sua avaliação para efeito fiscal.

Artigo 8º. - O valor mínimo fixado no § 1º. do arti

artigo 7º. será resumido:-

- I - em se tratando de instituição de usufruto e uso, para $1/3$ (um terço);
- II - no caso de transmissão de nu propriedade, para $2/3$ (dois terços);
- III - em se tratando de instituição de enfiteuse e de transmissão dos direitos de enfiteuta, para 80% (oitenta por cento);
- IV - no caso de transmissão de domínio direto, para / 20% (vinte por cento).

Parágrafo Único - Consolidada a propriedade plena na pessoa do propeitário, o imposto será calculado sobre o valor do usufruto, uso ou enfiteuse.

Artigo 9º. - Nas arrematações, o imposto será reco - lhido sobre o valor do maior lance e, nas adjudicações e remições / sobre o maior lance ou avaliação, nos termos da lei processual, con - forme o caso.

Páragrafo Único - No caso de lances ou avaliações in - feriores ao valor venal, este será prevalente para efeito do reco - lhimento do imposto, observadas as disposições do § 1º. do artigo 7º.

Artigo 10º. - A alíquota do imposto será de 2% / (dois por cento), exceto em caso de doação, que será de 4% (quatro por cento).

CAPÍTULO IV - DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Artigo 11 - Ressalvado o disposto nos artigos seguin - tes, o imposto será pago mediante documento de arrecadação próprio, na forma regulamentar, antes de efetivar-se a ato ou contrato sobre o qual incide.

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.

Artigo 12 - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias desses atos, antes / da assinatura da respectiva carta e meio que essa não seja extraída.

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

Artigo 13 - Nas transmissões realizadas por termo judicial ou em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença;

Artigo 14 - O imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais da data em que é devido, até o mês em que for efetuado o pagamento.

Artigo 15 - Observado o disposto no artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos / de multa e juros moratórios, aplicadas as disposições do Código / Tributário Municipal.

CAPÍTULO V - DA RESTITUIÇÃO DO IMPOSTO

Artigo 16 - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

CAPÍTULO VI - DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÃES E OFICIAIS DE REGISTROS PÚBLICOS

Artigo 17 - Os tabeliães e oficiais de Registro de Imóveis não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relacionados, ou seja, relativos, sem a prova do pagamento do imposto.

Artigo 18 - Os tabeliães e oficiais de registros públicos ficam obrigados:

- I - a inscrever em seus cartórios e a comunicar qual quer alteração junto à secretaria da Fazenda, na forma regulamentar;
- II - a facilitar, aos encarregados da fiscalização, o exame e cartório dos livros, autos e papéis que interessar à arrecadação do imposto;
- III - a fornecer, quando solicitado, aos encarregados da fiscalização, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernentes a imóveis ou direitos, a eles relativos;
- IV - a fornecer, na forma regulamentar, dados relativos aos guias de recolhimento.

Artigo 19 - Os tabeliães, escrivães e oficiais de registros públicos que infringir o disposto nos artigos anteriores si em sujeitos às seguintes penalidades:-

- I - por infração ao artigo 17, multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto ou da diferença, no caso de recolhimento a menor, a tualizada monetariamente na forma do artigo 14, / sem prejuizo da responsabilidade solidária pelo imposto;
- II - por infração ao artigo 18, multa de 5 (cinco) Unidades do Dator Monetário Padrão - UMP, por ítem descumprido.

§ 1º. - A penalidade prevista no inciso I será aplicada quando o documento a ser anexado à guia de recolhimento não estiver preenchido de acordo com a escritura ou instrumentos públicos e particulares.

§ 2º. - A multa prevista no inciso II, terá como base o valor da UMP vigente à data da sua aplicação.

Artigo 20 - Nos casos de impossibilidade de exigência de cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, responderão, solidariamente com êle, nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício.

CAPITULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 21 - Os cartórios, responsáveis pela lavratura dos atos de origem do Imposto de Transmissão Inter-vivos deverão enviar, em cada trimestre, à Secretaria Municipal de Finanças, relatório acerca da pratica de tais atos, em que conste seus valores, imposto recolhido e nome das partes.

Artigo 22 - Sempre que sejam omisso ou não mereçam fôr os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos realizados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, o Departamento competente da Secretaria Municipal de Finanças, mediante processo regular, arbitrará o valor referido no artigo 6º., na forma e condições regulamentares.

Paragrafo único - O sujeito passivo poderá apresentar avaliação contraditória, na forma, condições e prazos do regulamento.

Artigo 23 - O lançamento e a fiscalização deste Imposto são de competência privativa da Secretaria de Finanças.

Artigo - 24 - A planta, digo planta de valores imobiliarios e respectiva Tabela, mencionados nos 2º, 3º e 4º de artigo 7º (sétimo) da presente Lei de Imp. Inter-vivos



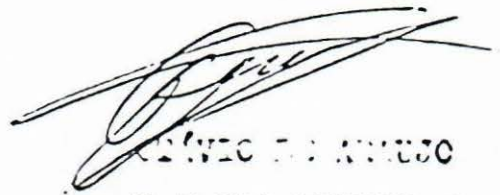
Prefeitura Municipal de Água Doce do Norte
Estado do Espírito Santo

Cont.

Leis serão elaboradas, por decreto executivo e farão parte integrante desta Lei.

Artigo 25 - O procedimento tributário relativo ao imposto será disciplinado em regulamento.

Artigo 26 - A presente Lei entrará em vigor a 1ª de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.


SERVIÇO DE ARQUIVO
PREFEITURA MUNICIPAL