

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA

LEI Nº 237, DE 08 DE ABRIL DE 1989

Estabelece e institui sobre a transmissão de bens imóveis e de certos direitos reais, o imposto municipal.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JAGUARIBARA,

Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA

decretou e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I

DO FAZ GERAL E DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - Fica instituído o imposto sobre a transmissão de bens imóveis, referente ao oneroso "inter-vivos", que tem como fato gerador:

- I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil;
- II - a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;
- III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Art. 2º - A incidência do imposto alcança as seguintes relações patrimoniais:

- I - compra e venda pura com o ato e atos equivalentes;
- II - doação em pagamento;
- III - penhora;
- IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;
- V - incorporação no patrimônio de pessoa jurídica resultados os casos previstos nos incisos III e IV do Art. 3º;
- VI - transferência do patrimônio de pessoas jurídicas entre, qualquer que seja o título, adquirentes ou respectivos sucessores;
- VII - lutas ou repetições que ocorram:
 - a) - nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução de sociedade civil ou de morte quando o cônjuge ou herdeiros receber, dos imóveis situados no Município, parcela cuja valor seja maior do que o de parcela que lhe caberia na totalidade dos bens imóveis;

b) - nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebido 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 construídas sobre imóvel;

XII - concessão real de uso;

XIII - cessão de direito de usufruto;

XIV - cessão de direitos usucapião;

XV - cessão de direitos de 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 - cessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX - qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos" não especificados neste artigo que importe ou se revolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou cessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantiz;

XX - cessão de direitos relativos 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.

§ 2º - Equiparando-se ao contrato de compra e venda, para efeitos fiscais:

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

II - a permuta de bens imóveis por outros qualquer bens situados fora do território do Município;

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

SEÇÃO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO 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, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e fundações;

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

III - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização especial;

IV - decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

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

§ 2º - Considere-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 02 (dois) anos seguintes à aquisição, decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

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

§ 4º - As instituições de educação e assistência social deverão observar ainda os seguintes requisitos:

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

II - aplicarem integralmente no país ou seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

III - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

SEÇÃO III DAS ISENÇÕES

Art. 4º - São isentas do imposto:

I - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da sua propriedade;

II - e transmissão dos bens ao cônjuge em virtude da comunicação

... ..

- 1.
- 2.

... ..

... ..

- 3.

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

§ 5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor do bem imóvel, se maior.

§ 6º - No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor do bem imóvel, se maior.

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

§ 8º - Quando a fixação de valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra nua estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o Município atualizá-lo monetariamente.

§ 9º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição que efetuar o cálculo acompanhada de laudo técnico de avaliação de imóvel ou direito transmitido.

SEÇÃO VI

DAS ALÍQUOTAS

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

I - transmissões compreendidas no sistema financeiro de habitação, em relação à parcela financiada - 0,5% (meio por cento).

II - demais transmissões - 2% (dois por cento).

SEÇÃO VII

DO PAGAMENTO

Art. 9º O imposto será pago até a data de fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I - na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta, para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia ou da escritura em que tiveram lugar aqueles 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 recursos pendente;

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

IV - nos termos ou reposições e nos demais atos adjudiciais, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recursos pendente.

Art. 10º - Nos processos ou compromissos de compra e venda é facultado situar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

§ 3º - 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 do imposto sobre o acréscimo do valor, verificando no momento da escritura definitiva.

§ 2º - Verificada a introdução do valor, se restituirá a diferença do imposto correspondente.

§ 3º - Não se restituirá o imposto pago:

I - quando houver cessão da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequência, levada a escritura;

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

Art. 11 - O imposto uma vez pago, só será restituído nos casos de:

I - anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária em decisão definitiva;

II - nulidade do ato jurídico;

III - rescisão do contrato e desfazimento da arrendatção com fundamento no Art. 1136 do código civil.

Art. 12 - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão Municipal competente, conforme dispuser regulamento.

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 13 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

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

Art. 15 - Os tabeliões e escrivãos transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos ou termos judiciais que lavraram.

Art. 16 - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou passa constituir 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 arrendatção, ou qualquer outro títulos representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO II

DAS PENALIDADES

Art. 17 - O adquirente do imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora no prazo legal, fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Art. 18 - 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.

Parágrafo único - Igual penalidade será aplicada aos serentelários que descumprirem o previsto no Art. 15.

Art. 19 - A omissão e inexactidão fraudulenta de declaração relativas a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sengeado.

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

CAPÍTULO II

DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 20 - O Art. do Código Tributário Municipal a ter a seguinte redação:

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

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21 - O Prefeito baixará, no prazo de 30 (trinta) dias o regulamento à presente Lei.

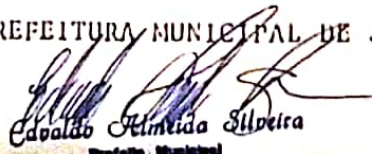
Art. 22 - O Crédito Tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

Art. 23 - Aplicar-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições de Código Tributário Municipal relativos à Administração Tributária.

Art. 24 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUAPIARA, em

08 de abril de 1989.


Edvaldo Almeida Silveira
Prefeito Municipal