



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Ofício N.

Assunto

Serviço

### LEI Nº 314

Cria o Imposto sobre Transmissão de Propriedade Imóvel "Inter-Vivos" e dispõe sobre sua cobrança.

A Câmara Municipal de Santa Luzia decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica instituída a cobrança do Imposto sobre Transmissão de Propriedade Imóvel "Inter-Vivos", incidindo sobre a transferência de bens imóveis existentes ou situados no Município.

Art. 2º - São imóveis, para fins do Imposto, os bens como tais classificados em lei substantiva, observados, principalmente, os arts. 43, 44 e 627 do Código Civil Brasileiro.

Art. 3º - O Imposto é devido:

- I - Na compra e venda ou ato equivalente;
- II - Na doação de bens imóveis, ainda que a título de adiantamento de legítima, feita de pai a filho;
- III - Nas sentenças translativas do domínio de bens imóveis, inclusive a declaratória de usucapião;
- IV - Na incorporação de bens imóveis ao capital de sociedade de qualquer tipo, como pagamento da quota de sócio ou acionista, ou para formação do capital social;
- V - Na transferência de bens imóveis a sócio ou acionista, em virtude de alteração, dissolução ou liquidação de sociedade;
- VI - Na fusão de sociedades, na parte referente aos imóveis;
- VII - Na transferência de direitos e ação sobre bens imóveis ou de direitos reais, exceto a hipoteca, a anticrese e o penhor rural;
- VIII - Nos contratos de compra e venda de direito á sucessão aberta e na cessão de herança;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Ofício N.

Assunto

Serviço

IX - Na cessão, transferência, aquisição ou venda de benfeitorias e construções feitas em terreno alheio, excluída a simples indenização de benfeitorias feita pelo proprietário do solo;

X - Na constituição de enfiteuse ou de sub-enfiteuse;

XI - Na renúncia ou desistência de herança em benefício de pessoa determinada;

XII - Na instituição, na transferência de usufruto e na cessão de seu exercício;

XIII - Na arrematação, adjudicação e remissão de bens imóveis sob qualquer fundamento;

XIV - Na procuração em causa-própria para venda de imóvel, desde que contenha os elementos que possibilitem a sua transcrição no registro de imóveis;

XV - Nos excessos em bens imóveis atribuídos em partilha a herdeiro, legatário ou cessionário, acima do valor de sua quota;

XVI - Nas tornas ou reposições, de qualquer valor, quando em bens imóveis;

XVII- Nos excessos em bens imóveis atribuídos aos cônjuges, em desquite ou inventário, acima de sua meação;

XVIII- Nos excessos deferidos a condôminos, na divisão de bens imóveis, acima do valor de sua quota ideal ou de seu direito na comunhão;

XIX - Nos demais atos, fatos ou contratos translativos da propriedade imóvel e de seus direitos.

Art. 4º - O Imposto será exigido nas seguintes alíquotas:

I - 9% (nove) por cento nas transmissões em geral, inclusive nas doações;

II - 5% nas permutas de bens imóveis, recaindo sobre o valor de cada imóvel permutado, se iguais; havendo diferença entre um imóvel e outro, sobre ela exige-se a alíquota de 9%;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Ofício N.

Assunto

Serviço

III - 5% na incorporação de bens imóveis ao capital de sociedade, como pagamento da parte subscrita por sócio ou acionista; havendo excesso sobre o capital do incorporador, sobre êle aplica-se a alíquota de 9%;

IV - 5% na transferência de bens imóveis a sócio ou acionista, em virtude de alteração, dissolução ou extinção de sociedade de que façam parte, até o limite de sua participação, sendo o excedente tributado á alíquota de 9%;

V - 5% na fusão de sociedade, recaindo sobre os bens imóveis;

VI - 5% na aquisição de bem imóvel, advindo de transmissão "Inter-Vivos" de há menos de dois anos, se tributada pelo Município anteriormente.

Art. 5º - Na aquisição de residência própria ou de propriedade rural, destinada á exploração agrícola ou pastoral, de valor não excedente de Cr\$500.000,00, o adquirente que não possuir outro imóvel e que mantiver em sua companhia e ás suas expensas pelo menos 5 filhos menores, gozará de um desconto de 20% no Impôsto a que estiver sujeito.

Art. 6º - Nas transmissões em geral, toma-se como base para o pagamento do Impôsto o valor real dos bens transmitidos, atribuido pela autoridade fiscal, do Município.

Art. 7º - Nas operações seguintes, porém, a base será:

I - na arrematação, adjudicação ou remissão, o preço respectivo;

II - na renúncia de herança, quando a beneficiário expresso, o valor da quota, segundo a avaliação no inventário;

III - na venda ou cessão de direito a sucessão aberta, o valor do contrato, exigindo-se a diferença que houver, depois da avaliação definitiva no processo de inventário ou arrolamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

IV - na constituição de enfiteuse, na sub-enfiteuse, no resgate do aforamento ou na transferência do domínio direto do terreno aforado, o seu valor real, abatido de 25%.

Art. 8º - Na incorporação de bens imóveis ao capital de sociedade anônima, prevalecerá o valor que lhes fôr atribuído pelos peritos escolhidos pela assembléia de acionistas; nos demais tipos de sociedades, o imóvel será submetido á estimativa fiscal, critério que prevalece na transferência dos bens a sócios e acionistas.

Art. 9º - Para a determinação do valor do usufruto vitalício, oneroso ou gratuito, e o da nua propriedade, tomar-se-á por base o valor da propriedade plena a ser repartido na seguinte proporção:

Idade do usufrutuário	Valor do usufruto	Valor da nua prop.
Até 20 anos completos	7/10 da prop.plena	3/10 da prop.plena
Até 30 anos "	6/10 " " "	4/10 " " "
Até 40 anos "	5/10 " " "	5/10 " " "
Até 50 anos "	4/10 " " "	6/10 " " "
Até 60 anos "	3/10 " " "	7/10 " " "
Até 70 anos "	2/10 " " "	8/10 " " "
Acima de 70 anos	1/10 " " "	9/10 " " "

Art. 10º - Na instituição de usufruto temporário por ato "inter vivos" o usufrutuário, pessoa física ou jurídica, pagará o impôsto sôbre 5/10 da propriedade plena, salvo se o prazo fôr superior a 20 anos, caso em que a incidência será sôbre o valor total do imóvel.

Art. 11º - O pagamento do Impôsto realizar-se-á:

I - Nas transmissões por escritura pública, antes de lavrada esta, mediante guia, em duas vias, expedida por escrivão de notas ou tabelião, com discriminação completa dos bens transmitidos, característicos dos imóveis e das benfeitorias e plantações, localização, desdobramento das terras por qualidade e por gleba e todos os elementos necessários á identificação da coisa objeto da transação, bem como os valores atribuídos, pelas partes, aos referidos bens;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

- II - Nas transmissões por instrumento particular, mediante a apresentação deste, dentro de 30 dias de sua assinatura;
- III - Na aquisição de bens por procuração em causa própria, ao ser transcrita esta;
- IV - Na transferência de imóvel em virtude de sentença, até 30 dias após a assinatura do título;
- V - Na transmissão em virtude sentença, na arrematação, na adjudicação e na remissão ou na declaração de usucapião, até 30 dias, após o ato;
- VI - Na incorporação de bens ao capital de sociedade de qualquer tipo, ou quando a escritura for lavrada fora do Município, até 30 dias após o ato.

Art. 12º - Incumbe ao adquirente o recolhimento do Imposto.

Art. 13º - O contribuinte que não recolher o Imposto nos prazos fixados por esta lei ficam sujeitos á multa de 20%.

Art. 14º - Apurada sonegação de bens e valores na transmissão de propriedade imóvel, será imposta ao infrator a multa de 10% calculada sobre o valor omitido.

Parágrafo único - Para a aplicação da multa prevista neste artigo exige-se a existência de prova da fraude, apurada regularmente em processo administrativo, ou da confissão do adquirente ou do transmitente dos bens sonegados.

Art. 15º - O contribuinte que fizer falsa declaração a fim de se eximir ao pagamento do tributo ou reduzir o seu gravame, fica sujeito á multa de Cr\$1.000,00 a Cr\$5.000,00.

Art. 16º - Quando o contribuinte discordar do valor atribuído ao imóvel a ser transmitido, dentro da estimativa físcal, poderá apresentar reclamação escrita ao Prefeito, que a despachará dentro de 48 (quarenta e oito) horas, depois de ouvido o funcionário responsável pela avaliação.

§ 1º - Não provida a reclamação, é facultado ao contribuinte requerer o arbitramento extra-judicial dos bens, para o que indicará o seu árbitro e o respectivo suplente, o mesmo fazendo o Prefeito.

§ 2º - Os árbitros visitarão o imóvel, verificarão todos os fatores de sua valorização ou desvalorização, apresentando, dentro de 3



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

3 dias, laudo circunstanciado que conclua pelo valor que adotarem.

§ 3º - Ocorrendo divergência na opinião, os árbitros escolherão um terceiro desempatador.

§ 4º - O resultado do arbitramento obriga as partes por um ano.

§ 5º - As despesas com o arbitramento correrão por conta de quem o pediu.

Art. 17º - Dar-se-á a restituição do Imposto recolhido, nos seguintes casos:

- Nas transmissões em geral, quando o ato ou contrato a que se referir não se efetivar ou for anulado por decisão irrecorrível, provados estes fatos:

a) Quando a escritura não chegar a ser assinada:

1) por certidão negativa dos cartórios de notas da comarca e do Oficial do Registro de Imóveis;

2) por certidão do Registro de Imóveis pela qual se verifique que houve transmissão posterior diretamente a terceira pessoa;

b) quando se tratar de anulação por decisão irrecorrível, por certidão da mesma, com declaração expressa de haver transitado em julgado;

c) nas vendas judiciais, por certidão de que o ato foi anulado.

II - Quando houver abatimento no preço, em virtude de decisão judicial, na proporção do valor abatido, mediante certidão que o comprove;

III- Na venda com o pacto de melhor comprador, quando o ato não tiver produzido efeitos, mediante prova de pagamento do imposto devido pelo último comprador.

Art. 18º - O direito de postular a devolução do Imposto pago, bem como o de validade do conhecimento de arrecadação para ser transcrito em escritura pública prescreve em cinco anos.

Art. 19º - O Imposto não será exigido sobre:

I - As transmissões em que a União, o Estado, o Município e suas autarquias forem o adquirente;

II - As transmissões a partidos políticos e a organizações religiosas de qualquer culto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

III - As transmissões a instituições de educação e de assistência social, desde que empreguem suas rendas no País, para os respectivos fins;

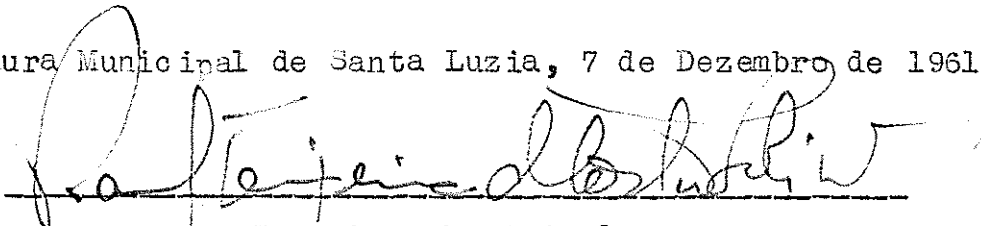
IV - As aquisições feitas pelos Institutos e Caixas de Previdência e de Aposentadoria e Pensões, desde que criadas em lei e em efetivo funcionamento, se o imóvel adquirido destinar-se a seu serviço;

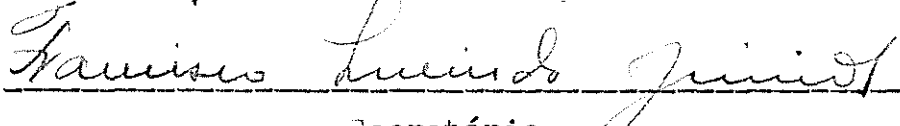
V - As aquisições de terrenos e construções destinados a serviços de produção, transformação e distribuição de energia elétrica;

VI - As aquisições de terrenos que contenham minério ou substâncias minerais que se prestem ao aproveitamento industrial, quando a jazida ou mina já tenha sido concedida ou reconhecida pelo Governo da União.

Art. 20º - Revogadas as disposições em contrário, a presente lei entrará em vigor no dia 1º de Janeiro de 1962.

Prefeitura Municipal de Santa Luzia, 7 de Dezembro de 1961.

  
- Prefeito Municipal -

  
- Secretário -