



Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante
Estado de Espírito Santo

LEI Nº 003/89 n

INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Venda Nova do Imigrante, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - Fica instituído o imposto sobre a transmissão de bens imóveis, mediante ato oneroso "intervivos", que tem como fato gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou 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 de garantia;

III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

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

I - Compra e venda pura ou condicional e atos equiva-



Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante
Estado do Espírito Santo

lentes;

II - dação em pagamento;

III - Permuta;

IV - Arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;

V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica res salvados os casos previstos nos incisos III e IV do Art. 3º;

VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos suces sores;

VII - tornas ou reposições que ocorram:

a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiros receber, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

b) nas divisões para extinção de condomínio de imó vel, quando for recebida por qualquer condomínio quota-parte material cujo valor seja maior do que a sua quota-parte ideal.

VIII - mandato em causa própria e seus subestabelecimen tos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - instituição de fideicomisso;

X - enfiteuse e subenfiteuse;

XI - concessão real de uso;

XII - cessão de direitos ao usucapião;



Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante
Estado do Espírito Santo

XIII - cessão de direitos de usufruto;

XIV - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XV - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XVI - acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XVIII - qualquer ato judicial ou extrajudicial "intervivos" não especificado neste Artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis exceto os de garantia;

XIX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

§ 1º ^{NAJ} 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 - Equipara-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 quaisquer bens situados fora do território do Município;

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



Prefeitura Municipal de Nova Friburgo
Estado do Espírito Santo

SEÇÃO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 3º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis 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 ou delas decorrentes;

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

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 jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou mercantil.

§ 2º - 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 os 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.



Prefeitura Municipal de Tenda Nova do Imigrante
Estado de Espírito Santo

SEÇÃO III

DAS ISENÇÕES

Art. 4º - São isentas do imposto:

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

II - a transmissão de bens ao cônjuge, em virtude de comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público, observado o disposto no Art. 5º ;

IV - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil;

V - a transmissão decorrente de investidura;

VI - a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;

VII - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

SEÇÃO IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Art. 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 6º - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis , por esse pagamento, o transmitente e o cedente conforme o caso.



Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante
Estado de Espírito Santo

SEÇÃO V

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Município, se este for maior.

§ 1º - Na arrematação ou leilão e na adjudicação, de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou a preço pago, se este for maior.

§ 2º - Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.

§ 3º - Na instituição de fideicomissão, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§ 4º - Na concessão real de uso a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40 % (quarenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 5º - No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70 % (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 6º - No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

§ 7º - Quando a fixação o 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.



Prefeitura Municipal de Tenda Nova do Imigrante
Estado do Espírito Santo

§ 8º - A impugnação do valor fixado com base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do 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 da 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 do 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 tiverem lugar aqueles atos;

II - na arrematação ou 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 recurso pendente;



Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante
Estado do Espírito Santo

III - na acessão física, até a data do pagamento da indenização.

Art. 10º - Nas promessas ou compromisso de compra e venda é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

§ 1º - 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 de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

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

Art. 11º - Não se restituirá o imposto pago:

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

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

Art. 12º - 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 de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no Art. 1136 do Código Civil.



Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante
Estado do Espírito Santo

Art. 13º - A guia para o pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 14º - O sujeito passivo é obrigado a apresentar à repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 15º - Os tabeliões e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 16º - Os tabeliões e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art. 17º - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão contitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigadas 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 arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX

DAS PENALIDADES

Art. 18º - O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo



Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante
Estado do Espírito Santo

legal, fica sujeito à multa de 50% (cincoenta por cento) sobre o valor do imposto.

Art. 19º - 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 serventuários que descumprirem o previsto no art. 15.

Art. 20º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de Declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200 % (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado.

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

DISPOSIÇÕES FINAIS

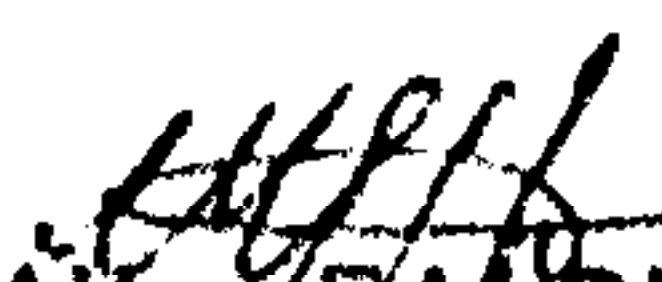
Art. 21º - O Prefeito Municipal baixará, no prazo de 30 dias o regulamento da presente lei.

Art. 22º - O crédito tributário não liquidado na época própria, fica sujeito à atualização monetária.

Art. 23º - Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal, relativos à administração tributária.

Art. 24º - Esta lei entra em vigor a partir de 1º de abril de 1989, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE,
aos 10 dias do mes de março de 1989.


NICOLAU FALCHETTO
PREFEITO MUNICIPAL