



Projeto de Lei

- LEI Nº 979/89 -

EMENTA: Institui o Imposto sobre a transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos - ITBI e dá outras providências.

O Prefeito do Município do Salgueiro, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, etc.

Faço saber que a Câmara Municipal, em Reunião Ordinária, realizada aos 02.03.89, aprovou e eu sanciono a seguinte LEI:

GABINETE DO PREFEITO


CORNÉLIO PARENTE MUNIZ

- Prefeito -

ART. 1º - Esta Lei institui, no Município o Imposto sobre a transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição.

TÍTULO I

Das normas de tributação

CAPÍTULO I

Da incidência

ART. 2º - O imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos, por ato oneroso, 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 su-



- LEI Nº 979/89 -

pletiva de manifestação de vontade na transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos;

f) - mandato em causa própria e seus subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda de imóvel;

II - a transmissão do domínio útil, por ato "Inter Vivos";

III - a instituição de usufruto convencional, sobre bens imóveis e sua extinção, por consolidação, na pessoa de seu proprietário;

IV - a cessão de direitos relativos às transmissões previstas nos incisos I e II deste artigo;

V - a permuta de bens de direitos a que se refere este artigo;

VI - o compromisso de compra e venda de bens imóveis, sem cláusula de arrependimento e com incisão na posse, inscrito no Registro de Imóveis;

VII - o compromisso de cessão de direitos relativos a bens imóveis, sem cláusula de arrependimento e com incisão na posse, inscrito no Registro de Imóveis;

VIII - qualquer outro direito à aquisição de imóveis;

IX - qualquer ato judicial ou extrajudicial "Inter Vivos" que importe ou se resolva em transmissão de bens imóveis ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia.

§ 1º - o recolhimento de imposto na forma prevista dos incisos VI e VII deste artigo, dispensa novo recolhimento por ocasião do cumprimento definitivo dos respectivos compromissos.

ART. 3º - Consideram-se bens imóveis, para os efeitos do imposto de que trata esta Lei;

I - o solo, com sua superfície e seus acessórios adjacências naturais, compreendendo as árvores e os frutos pen-



- LEI Nº 979/89 -

dentes, o espaço aéreo e o subsolo;

II - tudo quanto se possa incorporar permanente-
mente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e as cons-
truções, de modo que não possa retirar sem destruição, modificação, fra-
tura ou dano.

ART. 4º - O imposto é devido quando os bens trans-
mitidos ou sobre os quais versarem os direitos cedidos se situarem no
território do Município, ainda que a mutação patrimonial decorra de
contrato celebrado fora do Município mesmo no estrangeiro.

CAPÍTULO II

Da não incidência

ART. 5º - O ITBI não incide sobre:

I - a transmissão dos bens ou direitos ao pa-
trimônio:

a) - da União, dos Estados, dos Municípios, das
Autarquias e das fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público;

b) - dos Templos de qualquer culto;

c) - de Partidos políticos;

d) - das entidades sindicais dos trabalhadores;

e) - das instituições de educação e de assistên-
cia social, sem fins lucrativos.

II - a transmissão dos bens ou direitos incorpo-
rados ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, res-
salvado o disposto no artigo 8º.

III - a desincorporação dos bens ou direitos
transmitidos na forma do inciso anterior, quando reverterem aos primei-
ros alienantes;

IV - a transmissão dos bens ou direitos decor-
rentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica,
ressalvado o disposto no artigo 8º.

ART. 6º - A não incidência prevista na alínea "b",
do inciso I, do artigo anterior, somente se refere aos imóveis que es-
tejam diretamente vinculados ao culto, como prédio onde se realiza o
próprio ato religioso, os edifícios utilizados para o ensino da reli-



- LEI Nº 979/89 -

gião e do convento.

§ 1º - Em hipótese alguma, a não incidência abrangerá bens utilizados como fonte de renda ou adquirida para exploração econômica.

§ 2º - Para gozar de não incidência, a entidade religiosa deverá apresentar declaração de seu responsável, onde fique consignado o destino que se dará ao imóvel em aquisição.

ART. 7º - O disposto na alínea "e", do inciso I, do artigo 5º, somente beneficia as entidades que preencham os seguintes requisitos, constantes de estipulação obrigatoriamente incluída em seus respectivos estatutos:

I - Não distribuírem a seus dirigentes ou associados qualquer parcela de seu Patrimônio ou de suas rendas, a título de participação nos respectivos lucros;

II - Aplicaram seus recursos, integralmente, no País e, exclusivamente, na manutenção e desenvolvimento dos objetivos sociais;

III - Mantiveram escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão;

IV - Provarem através de seus estatutos que desenvolvem atividades sem fins lucrativos.

Parágrafo Único - para comprovar o preenchimento dos requisitos previstos neste artigo, além de seus estatutos, as instituições de educação e assistência social deverão apresentar declaração da diretoria pertinente à matéria e acompanhada de seu último balanço.

ART. 8º - O disposto nos incisos II e IV, do artigo 5º, não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a venda ou locação da propriedade imobiliária ou a cessão dos direitos relativos à sua aquisição, ou ainda, o arrendamento mercantil.



- LEI Nº 979/89 -

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

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

§ 3º - Verificada a preponderância neste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, e calculada sobre o valor, nesta 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. 9º - Para gozar do direito previsto nos incisos II e IV, do artigo 5º, a pessoa jurídica deverá fazer prova de que não tem como atividade preponderante a compra e venda ou a locação da propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição ou, ainda, o arredamento mercantil.

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

CAPÍTULO III

Da Isenção

ART. 10º - São isentos do ITBI:

I - a aquisição de imóvel componente de conjunto habitacional construído com recursos do Sistema da Habitação.

II - a aquisição de imóvel para residência própria



- LEI Nº 979/89 -

feita por servidor público da administração direta ou indireta deste Município;

ART. 11 - Para gozar do benefício de que trata o inciso I, do artigo anterior, o adquirente deverá apresentar requerimento instruído com o contrato comprobatório da aquisição ou outro documento considerado idôneo pela Secretaria de Finanças do Município.

ART. 12º - Para gozar do benefício previsto no inciso II do artigo 10º, será observado:

I - O interessado deverá apresentar requerimento instruído com:

a)- documento comprobatório de sua condição de servidor público;

b)- certidão de que não é proprietário ou titular de direitos sobre outro imóvel residencial, passado pelo oficial do Registro de Imóvel desta Comarca;

c)- declaração do requerente, sob as penas da lei de que não é proprietário ou titular de direitos sobre outro imóvel residencial e de que está adquirindo se destina à sua residência;

II - quando casado, o requerente apresentará certidão de casamento e documentos referidos nas alíneas "b" e "c", do inciso anterior relativos, também, a seu cônjuge;

III - elidirá a concessão do benefício, a circunstância de ser o servidor ou seu cônjuge proprietário ou titular de direitos sobre outro imóvel residencial, a não ser que:

a) - em caráter irrevogável e irretratável, o imóvel tenha sido prometido em venda ou cessão;

b) - o imóvel seja possuído em regime de condomínio;

IV - O disposto na alínea "a" do inciso anterior dependerá de prova de pagamento integral do preço da promessa ou da cessão.

CAPÍTULO IV

Da base de Cálculo



- LEI Nº 979/89 -

ART. 13º - A base de cálculo do imposto é:

I - na transmissão e na cessão por ato "inter vivos", o valor venal dos bens ou direitos, no momento da transmissão ou da cessão, segundo a estimativa fiscal aceita pelo contribuinte;

II- na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens penhorados, o valor da avaliação judicial para a primeira ou única praça ou o 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 venal do imóvel aforado, segundo a estimativa fiscal aceita pelo contribuinte.

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

§ 2º - o valor da propriedade separada do direito real do usuário, uso ou habitação será igual a 2/3 (dois terços) do valor do imóvel.

§ 3º - não concordando com a estimativa fiscal, será facultado ao contribuinte, dentro do prazo de recolhimento, solicitar uma segunda avaliação, mediante requerimento protocolizado à Secretaria de Finanças.

§ 4º - A estimativa fiscal aceita pelo contribuinte prevalecerá pelo prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual o imposto somente poderá ser pago após a atualização monetária correspondente ou nova avaliação, a critério da repartição fiscal.

CAPÍTULO 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 4.380, de 21 de agosto de 1964 e legislação complementar:

a) - sobre o valor efetivamente financiado: 0,5%



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Casa Epitácio Alencar
Salgueiro - Pernambuco

ESTADO DE PERNAMBUCO

- LEI Nº 979/89 -

(meio por cento).

b) - sobre o valor restante: 2% (dois por cento).

II - nas demais transmissões a título oneroso: 4%
(quatro 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.

ART. 15º - O NÚ - proprietário, o fiduciário e o fideicomissário pagam o imposto de acordo com a alíquota vigente no momento da extinção do usufruto ou da substituição do fideicomissário este por ocasião de cada transferência.

CAPÍTULO VI

Do contribuinte

ART. 16º - O contribuinte do imposto é:

I - em geral, o adquirente dos bens ou direitos transmitidos;

II - no caso do inciso IV, do artigo 2º, o cedente;

III - na permuta, cada um dos permutantes.

Parágrafo Único - 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 atos que praticarem em razão do seu ofício.

CAPÍTULO VII

Do recolhimento e da restituição

ART. 17º - Nas transmissões, 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 - no prazo de 30 (trinta) dias, contados do ato ou contrato sobre o qual incida, se por instrumento particular;



- LEI Nº 979/89 -

III - antes da inscrição do instrumento no Registro de Imóveis competente, nos casos previstos nos incisos VI e VII, do artigo 2º.

ART. 18º - Na arrematação, adjudicação ou remissão o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias, desses atos, antes da 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 se refletir.

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

ART. 20º - O comprovante do pagamento do imposto estará sujeito à revalidação quando a transmissão da propriedade ou dos direitos a ela relativos não se efetivar dentro de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua emissão.

ART. 21º - O imposto será arrecadado através do DAM (Documento de Arrecadação Municipal), pela rede bancária autorizada pela Secretaria de Finanças do Município.

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

ART. 22º - Nas transmissões, os tabeliães e escrevães, transcreverão no instrumento, termo da escritura, o inteiro teor do DAM, com a respectiva quitação, ou as indicações constantes do requerimento e respectivo despacho, no caso previsto no Parágrafo Único do artigo anterior.

Parágrafo Único - As segundas vias do DAM devidamente quitadas, deverão ficar arquivadas, obrigatoriamente, no Cartório, para fim de exibição ao Fisco Municipal.

ART. 23º - O imposto legalmente cobrado só será restituído:



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Casa Eptácio Alencar
Salgueiro - Pernambuco

ESTADO DE PERNAMBUCO

- LEI Nº 979/89 -

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

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

III- quando for, posteriormente reconhecida a imunidade a não incidência ou a isenção;

IV - quando ocorrer erro de fato.

ART. 24º - Na retrovenda e na compra e venda clausulada com pacto de melhor comprador, não é devido o imposto na volta dos bens ao domínio do alienante, não sendo restituível o imposto já pago.

TÍTULO II

Das Disposições Gerais

ART. 25º - Nas hipóteses de lavratura ou registro de escritura, os Cartórios de Ofício de Notas e os Cartórios de Registro de Imóveis deverão preencher o documento Relação Diária dos Contribuintes do ITBI que será fornecido pela Secretaria de Finanças.

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 protocolo ou via postal, mediante registro, a Secretaria de Finanças do Município.

ART. 26º - Não serão lavradas, registrados, inscritos, autenticados ou averbados pelos tabeliães, escrivães e oficiais de registro de imóvel, os atos e termos de seu cargo, sem a prova de pagamento do imposto quando devido

ART. 27º - A Secretaria de Finanças do Município fiscalizará o efetivo recolhimento do Imposto devido ao Município.

ART. 28º - Os serventuários da justiça são obrigados a facultar, aos encarregados da fiscalização, em cartório, ou exame dos livros, autos e papéis que interessam à arrecadação do imposto.



- LEI Nº 979/89 -

ART. 29º - O efetivo gozo de imunidade, não inci-
dência ou isenção depende de reconhecimento do Prefeito, que poderá
delegar essa competência ao Secretário de Finanças Municipal.

ART. Verificada a inexatidão das declarações re-
feridas no § 2º, do artigo 6º, no Parágrafo Único do artigo 7º, no Pa-
rágrafo Único do artigo 9º, na alínea "c", inciso I do artigo 12º, será
exigido o imposto devido, sem prejuízos das penalidades cabíveis.

ART. 31º - As cartas precatórias oriundas de ou-
tras Comarcas, para avaliação de bens situados neste Município, não se-
rão devolvidas sem o pagamento do respectivo imposto, quando devido.

ART. 32º - O Prefeito do Município poderá expe-
dir, por Decreto, instruções para a fiel execução do disposto na pre-
sente Lei.

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

ART. 34º - Revogam-se as disposições em contrá-
rio.

SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DO SALGUEI-
RO EM 02 DE MARÇO DE 1989.


DERMEVAL VERAS ALVES

- Presidente -


JOSE ALVES FERREIRA

- 1º Secretário -


VALDEMAR ALVES GONDIM

- 2º Secretário -