



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Casa Eplítácio Alencar

Salgueiro - Pernambuco

ESTADO DE PERNAMBUCO

- 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 de 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) - doação em pagamento;
- c) - arrematação;
- d) - adjudicação;
- e) - sentença declaratória de usucapião ou su-



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Casa Epitácio Alencar  
Salgueiro - Pernambuco

ESTADO DE PERNAMBUCO

- 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 e direitos a que se refere este artigo;

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

VII - o compromisso de cessão de direitos relativos a bens imóveis, sem cláusula de arrependimento e com inscrição 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 nos 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-



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Casa Eptácio Alencar

Salgueiro - Pernambuco

ESTADO DE PERNAMBUCO

- 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-  
servado 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,  
resservado 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-  
giosa.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Casa Eptácio Alencar

Salgueiro - Pernambuco

ESTADO DE PERNAMBUCO

- 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Casa Eplácio Alencar

Salgueiro - Pernambuco

ESTADO DE PERNAMBUCO

- 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 arrendamento 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



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Casa Epitácio Alencar  
Salgueiro - Pernambuco

ESTADO DE PERNAMBUCO

- 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



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Casa Eptácio Alencar

Salgueiro - Pernambuco

ESTADO DE PERNAMBUCO

- 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 979/69 -

(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 ante por ocasião de cada transferência.

CAPÍTULO VI

Do contribuinte

ART. 15º - 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, exceptuadas 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Casa Epitácio Alencar

Salgueiro - Pernambuco

ESTADO DE PERNAMBUCO

- 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 de 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 escrivães, 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: