

LEI Nº 134/88.

INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A  
TRANSMISSÃO DE BENS IMÓ-  
VEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊN-  
CIAS.

LÚCIA TEREZA RODRIGUES DOS SANTOS, A PRE-  
FEITA MUNICIPAL DE ESPIGÃO DO OESTE-RO: FAÇO SABER QUE A CÂMARA MU-  
NICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

DISPOSIÇÕES GERAIS:

ART. 1º - Fica instituído o Imposto sobre  
Transmissão de Bens Imóveis, mediante ato oneroso, "inter-vivos", que  
tem como fato gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da  
propriedade ou domínio útil de bens imóveis por natureza ou por a-  
cessão 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 mutações patrimoniais;

I - compra e venda pura ou condicional e  
atos equivalentes;

II - dação em pagamento;

III - permuta;

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

V - incorporação ao patrimônio de pessoa  
jurídica, ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do  
ART. 3º.

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

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 imóvel, quando for recebida por qualquer condômino 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 constituídas sobre imóvel;

XII - concessão real de uso;

XIII - cessão de direitos de usufruto;

XIV - cessão de direitos ao usucapião;

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

XVIII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX - qualquer ato judicial ou extra-judicial "inter-vivos" 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;

XX - cessão de direitos relativos aos mencionados no inciso anterior.

§ 1º - Será devido novo imposto;

Continua.....

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 transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos relativos a ele;

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 ou dela decorrentes;

III - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoas jurídicas 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 arrendamento mercantil.

§2º - Considera-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.

Continua.....

§3º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores torná-se-a 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 distribuirem 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 de capacidade de assegurar perfeita exatidão.

ART. 4º - São isentas do imposto:

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

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

III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;

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

V - a transmissão de gleba rural de área - não excedente a vinte e cinco hectares, que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no Município;

VI - a transmissão decorrente de investidura;

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

VIII - a transmissão cujo valor seja inferior a 10(DEZ) VRR - Valor de Referência Regional;

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

Continua.....

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.

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 o 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 fideicomisso a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70%(SETENTA POR CENTO) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§ 4º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30%(TRINTA POR CENTO) do valor venal do imóvel, se maior.

§ 5º - 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.

§ 6º - No caso de cessão de direitos de usufruto será o valor do negócio jurídico ou 70%(SETENTA POR CENTO) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 7º - 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.

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

§ 9º - A impugnação do valor fixado como ba

se de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

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 á parcela financiada - 0,5% (MEIO POR CENTO);

II - demais transmissões - 2% (DOIS POR CENTO).

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 em que tiver sido realizada a assembléia ou da escritura em que tiverem lugar os 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 recurso pendente;

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

IV - nas ternas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30 (TRINTA) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

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 de cálculo o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado no momento do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor verificado na escritura definitiva.

§ 2º - Não se restituirá o imposto pago:

Continua.....

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. 11º - 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.

ART. 12º - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

ART. 13º - 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. 14º - Os tabeliões e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

ART. 15º - Os tabeliões e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

ART. 16º - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa 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 arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

ART. 17º - O adquirente de 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. 18º - O não pagamento do imposto nos

Continua .....

prazos fixados nesta Lei sujeita o infrator à multa correspondente a 100% (CEM POR CENTO) sobre o valor do imposto devido.

§ Único Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descuprirem o previsto no Art.14.

ART. 19º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte á multa de 200% (DUZENTOS POR CENTO) sobre o valor do imposto sonegado.

§ 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.

ART. 20º - O Art.138 do Código Tributário - Municipal passa a ter a seguinte redação.

"ART. 138 - A Contribuição de Melhoria tem o fato gerador a realização de obra pública".

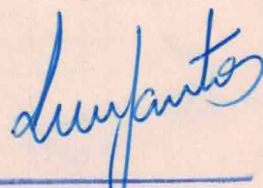
ART. 21º - O Prefeito baixará, no prazo de 45 (QUARENTA E CINCO) dias, o regulamento da presente Lei.

ART. 22º - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito a 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 entrará em vigor a partir de 1º de Março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Municipalidade de Espigão de Oeste-Estado de Rondônia, em 12 de Dezembro de 1.988.



Lucia Tereza R. dos Santos  
PREFEITA MUNICIPAL