Lei nº 055/97, de 30 de dezembro de 1.997.

"Institui o imposto sobre a transmissão de bens imóveis, e dá outras providências"

"ITBI"

Lei nº 055/97, de 30 de dezembro de 1.997.

"Institui o imposto sobre a transmissão de bens imóveis, e dá outras providências".

O Prefeito Municipal de Abadia de Goiás, no uso de suas prerrogativas asseguradas constitucionalmente, FAZ SABER que, a Câmara de Abadia de Goiás, através de seus membros, APROVOU, e eu Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte lei:

Capítulo

Do imposto sobre a transmissão de bens imóveis.

Seção I

Do fato gerador e da incidência

Art. 1°. Fica instituido o imposto sobre transmissão de bens imóveis, mediante ato oneroso "inter-vivos", que tem como fato gerador:

I- transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do 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 sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

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

Art. 2°. 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 desta lei;

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

VII - 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 extinções de condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.

VIII- instituição de fideicomisso;

IX- enfiteuse e subenfiteuse;

X- rendas expressamentes constituidas sobre imóvel;

XI- concessão real de uso;

XII- cessão de direitos de usufruto;

XIII- cessão de direitos ao usucapião;

XIV- cessão de direitos do arrematante ou adjucante, 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 "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;

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

§ 1°. 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.

§ 2°. 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 imóveis ou de direitos a ele relativos.

Seção II

Das imunidades e da não incidência

Art. 3°. 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, entidade filantrópica reconhecida por lei, templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência ou delas decorrentes;

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

IV- decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

§ 1°. O discurso 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.

§2°.Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinqüenta 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.

§ 3°. Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

§ 4°. As instituições de educação a 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 a escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

Seção III

Das isenções

Art. 4°. São isentas do imposto:

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

II- a transmissão dos bens ao cônjuge, 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 decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes.

Seção IV

Do contribuinte e do responsável

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

Art. 6°. 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.

Seção V

Da base de Cálculo

Art. 7°. 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.

§ 1°. 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.

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

§ 3°. 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.

§ 4°. Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 5°. 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.

§ 6°. 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 imóvel, se maior.

§ 7°. 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.

§ 8°. Quando a fixação do 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.

§ 9°. A impugnação do valor fixado como 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. 8°. 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. 9°. 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 assembléia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles 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 de indenização;

IV - nas tornas 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. 10. 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.

§ 1° . 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 da escritura definitiva.

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

§ 3° . 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 conseqüência, lavrada a escritura;

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

Art. 11 . O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

I - anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;

II - rescisão de contrato e desfaziamento da arrematação com fundamento no art. 1.136 do Código Civil.

Art. 12 . A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser as normas internas da Prefeitura Municipal.

Seção VIII

Das obrigações acessórias

Art. 13 . O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura Municipal os documentos e informações necessários ao laçamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 14 . Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar documentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 15. Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art. 16 . Todo aquele que adquirir 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 transferência do bem ou direito.

Seção XI

Das penalidades

Art. 17 . O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito à multa de 10 %(dez por cento) sobre o valor do imposto.

Art. 18 . O não pagamento do imposto dentro dos prazos fixados nesta lei sujeita o infrator à multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo único . Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no art. 15 desta lei.

Art. 19 . A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 10% (dez 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. 20 . Sendo necessário, o Prefeito Municipal baixará normas regulamentadoras da presente lei, através de ato próprio.

Art. 21 . O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

Art. 22 . Aplica-se subsidiariamente, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal.

Art. 23 . Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, com efeito à partir de 1° (primeiro) de janeiro de 1.998, revogando-se demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Abadia de Goiás, aos 30 (trinta)dias do mês de dezembro de 1.997.

Valdeci Salviano Mendonça
Prefeito Abadia de Goiás

PUBLICADO EM 30/12/97.

Antomar Moreira de Santos
Secretaria Municipal de Administração e Finanças