

Prefeitura Municipal de Jupi

Rua Napoleão Teixeira Lima, s/n

Fone 53 — CGC 10.140.978/0001-02

Jupi

Pernambuco



4/89

EMENTA:

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

O Prefeito do Município de Jupi, Estado de Pernambuco, no
de suas atribuições que o cargo lhe confere, faz saber que a Câ
Municipal aprovou e EU sanciono a seguinte Lei:

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

TÍTULO I

Das normas de Tributação

CAPÍTULO I

Da incidência.

2ª - O Imposto sobre a transmissão de Bens Imóveis e de Direi
tos a eles relativos, por ato oneroso, incide sobre:

I - a transmissão de propriedades de bens imóveis, em con
quência de:

- a) compra e venda pura ou condicional;
- b) dação em pagamento;
- c) arrematação;
- d) adjudicação;
- e) sentença declaratória de usucapião ou supletiva de
manifestação de vontade na transmissão de bens imó
veis e de direitos a eles relativos;

...Continua...



Refeitura Municipal de Jupi

Jupi — Pernambuco



assinado por: idUser 83

FORALTA TRANSPARENÇA
http://clicodoiniciativasolucoes.itk.br/transparenciaMunicipal/download/13-20230302115959.pdf

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 móveis e sua extinção, por consolidação, na pessoa de seu proprietário;

IV - A cessação 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 incidência na posse, inscrito no Registro de Imóveis;

VII - O compromisso de cessão de direitos relativos a bens imóveis, sem cláusula de arrependimento e com incidência 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 direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia.

§ 1º - O recolhimento do 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 inciso I desta Lei;



I - O solo, com sua superfície e seus acessórios e dependências naturais, compreendendo as árvores e os frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo;

II - Tudo quanto se possa incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e as construções, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

Art. 4º - O imposto é devido quando os bens transmitidos ou sobre os quais versemos os direitos cedidos se situarem no território do Município, ainda que a outorga 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 patrimônio

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 assistência social, sem fins lucrativos.

II - A transmissão dos bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, ressalvado o disposto no artigo 8º.

III - A desincorporação dos bens ou direitos transmitidos na forma do inciso anterior, quando reverterem aos primeiros alienantes;



IV - A transmissão dos bens ou direitos decorrentes de doação, 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 nos imóveis que estejam diretamente vinculados ao culto, como o prédio onde se realiza o próprio ato religioso, os edifícios utilizados para o ensino da religião e o 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 - Aplicarem seus recursos, integralmente, no País e exclusivamente, na manutenção e desenvolvimento dos objetivos sociais;

III - Mantiverem 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.



http://cioud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/pdf/13-20230302115959.pdf

PORTAL DA TRANSPARENCIA

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 a 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 de propriedade imobiliária ou a cessão dos direitos relativos à sua aquisição, ou arrendamento mercantil.

§ 1º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional de pessoa adquirente, nos dois (02) anos anteriores e nos (02) dois anos subseqüente 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 03 (três) primeiros anos seguintes à da aquisição

§ 3º - Verificada a preponderância neste artigo, torna-se 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 relati



e à sua aquisição, ou, ainda o arrendamento mercantil.

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

CAPÍTULO III

Da Isenção

Art. 10º - São isentas do ITEL:

I - A aquisição de imóvel componente de conjunto habitacional construído com recursos do Sistema de Habitação;

II - A aquisição de imóvel para residência própria feita por servidor público da administração direta ou indireta deste Município;

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

Art. 12º - Para gozar do benefício previsto no inciso II, de artigo 10, 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 " não é proprietário ou titular de direitos sobre outro imóvel residencial e de que aquele 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, à 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

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.

Prefeitura Municipal de Jupi

Jupi - Pernambuco

IV - Na transmissão de domínio útil, o valor venal do imóvel aforado, segundo a estimativa fiscal aceita pelo contribuinte.

Antes.

§ 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 venal 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 da Fazenda Municipal.

§ 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 (meio por cento);

b) Sobre o valor restante: 2% (dois por cento);

II - Nas demais transmissões a título oneroso: 4% (quatro por cento).



Prefeitura Municipal de Jupi

Jupi - Pernambuco



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 de 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 Imóvel e seus substitutos, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício respondem, solidariamente com o contribuinte, pelo imposto devido sobre os 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;

III - Antes da inscrição do instrumento no registro de la
competente, nos casos previstos nos incisos VI e VII, do ar

2.

Art. 18º - Na arrematação, adjudicação ou remissão o
imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias, desses atos, an
da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja ex
cida.

Parágrafo Único - No caso de oferecimento de embargos,
o prazo se contará da sentença transitada em julgado que os refli-
gr.

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 esta-
rá 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 autoriza-
da pelo Serviço 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.



PORTAL DE TRANSPARÊNCIA
http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/13-20230302115959.pdf
assinado por: idUser: 83

Prefeitura Municipal de Jupi

Jupi - Pernambuco

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

Art. 23º - O imposto legalmente cobrado só será resti-

I - Quando não se efetivar o ato ou contrato sobre e

se tiver pago o imposto;

II - Quando for declarada, por decisão judicial passada

em julgamento 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 cláusula 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 (anexo) que será fornecido pelo Serviço de Finanças.

Parágrafo Único - O documento de que trata o capítulo deste artigo, referente a cada quinzena, deverá ser encaminhado no primeiro dia útil da quinzena subsequente, diretamente por protocolo ou via postal, mediante registro, ao Serviço de Finanças do Mu-





Município.

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

Art. 27º - O Serviço 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 interessem à arrecadação do imposto.

Art. 29º - O efetivo gozo de imunidade, não incidência ou isenção depende de reconhecimento do Prefeito, que poderá delegar essa competência ao Chefe do Serviço de Finanças do Município.

Art. 30º - Verificada a inexatidão das declarações referidas no § 2º, do artigo 6º, no Parágrafo Único do artigo 7º, no Parágrafo Único do artigo 9º, na alínea "c", inciso I do artigo 11, será exigido o imposto devido, sem prejuízos das penalidades cabíveis.

Art. 31º - As cartas precatórias oriundas de outras Comarcas, para avaliação de bens situados neste Município, não serão devolvidas sem o pagamento do respectivo imposto, quando devido.

Art. 32º - O Prefeito do Município poderá expedir, por Decreto, instruções para a fiel execução do disposto na presente Lei.

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

Art. 34º - Revogam-se as disposições em contrário.



refeitura Municipal de Jupi

Jupi - Pernambuco

Gabinete do Prefeito em 05²⁶ de abril de 1989.

Florisval Protásio da Silva
Florisval Protásio da Silva
 - Prefeito -

