

# Câmara dos Vereadores do Município de Brejão

Casa Antonio Barbosa Filho

Brejão - Pernambuco

LEI Nº 473 /89

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BREJÃO, ESTADO DE PERNAMBUCO, faço Saber que o Poder Deliberativo Municipal aprovou a seguinte L E I:

## TÍTULO I

Do Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI .

## CAPÍTULO ÚNICO

Das Normas Gerais de Tributação .

### SEÇÃO I

Da Incidência .

Art. 1º- O Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI 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 supletiva de manifestação de vontade na transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos ;
  - F)- Mandato em causa própria e seus substabelecimento, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda de Imóvel ;
  - G)- Qualquer outro ato translativo da propriedade de bens imóveis sujeitos à transcrição, na forma da lei ;

II-A transmissão do domínio útil, pr ato "Inter Vivos";

III-A instituição de usufruto 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 ;



assinado por: idUser 185

PORTAL DA TRANSPARENCIA

<http://cloud-it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/21-20220912101009.pdf>





# Câmara dos Vereadores do Município de Brejão

Casa Antonio Barbosa Filho

Brejão - Pernambuco

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, inscrito no registro de imóveis;

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

PARÁGRAFO ÚNICO- O recolhimento do Imposto na forma dos incisos VI e VII, deste artigo, dispensa novo recolhimento por ocasião do cumprimento definitivo dos respectivos compromissos.

Art. 2º - Consideram-se bens imóveis, para os efeitos do imposto de que trata esta Lei:

I - O solo, com sua superfície e seu acessório e adjacências naturais, compreendendo as árvores e os frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo.

II - Tudo quanto o homem 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. 3º - O Imposto é devido quando os bens transmitidos ou sobre os quais versarem os direitos cedidos se situarem no território deste Município, ainda que a mutação patrimonial decorra, de contrato celebrado fora deste Município, mesmo no estrangeiro.

## SEÇÃO II

### Da não Incidência

Art. 4º - O ITBI não incide sobre:

I - A transmissão dos bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, ressalvado o disposto no artigo 5º;

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

III - A transmissão dos bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica, ressalvado o disposto no artigo 5º;

IV - Os direitos reais de garantia.

Art. 5º - o disposto nos incisos I e III do artigo 4º 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.

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





# Câmara dos Vereadores do Município de Brejão

Casa Antonio Barbosa Filho

Brejão - Pernambuco

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

§ 3º - Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição, e calculado sobre o valor, nessa 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. 6º - Para gozar do direito previsto nos incisos I e III do Artigo 4º, a pessoa jurídica deverá fazer prova de que não tem como atividade preponderante a compra e venda ou a locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

PARÁGRAFO ÚNICO - A prova de que trata este artigo será feita mediante apresentação dos documentos referentes aos atos constitutivos devidamente atualizados 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.

## SEÇÃO III

### Da Isenção

Art. 7º - É isenta do ITBI a aquisição de imóvel para residência própria feita por servidor público do Município de Brejão que outro não possua.

Art. 8º - Para gozar do benefício previsto no artigo 7º, o interessado deverá apresentar requerimento instruído com:

A) - Documento comprobatório de sua condição de servidor público do Município de Brejão;

B) - Certidão de que não é proprietário de outro imóvel ou titular de direitos a ele relativos, passada pelo oficial do Registro de Imóveis da Comarca deste Município;

C) - Declaração do requerente, sob as penas da Lei, de que o imóvel que está adquirindo se destina à sua residência.

## SEÇÃO IV

### Da Base do Cálculo

Art. 9º - A base do cálculo do imposto é:

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

II - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens penhorados, 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;





# Câmara dos Vereadores do Município de Brejão

Casa Antonio Barbosa Filho

Brejão - Pernambuco

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, será igual a 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel.

§ 2º - O valor da propriedade separada dos direitos reais de usufruto, uso e habitação será igual a 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel.

§ 3º - Não concordando com a estimativa fiscal, será facultada ao contribuinte, dentro do prazo de recolhimento, solicitar uma segunda avaliação, mediante requerimento dirigido ao secretário da 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.

Art. 10º Provado, em qualquer caso, que o preço ou valor constante do instrumento de transmissão tenha sido inferior ao realmente contratado, será exigida a diferença de imposto não recolhido, aplicadas as penalidades legais cabíveis.

## SEÇÃO V

### Da Alíquota

Art. 11º - São Alíquotas do imposto :

I - Nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação, e 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: 2% (dois 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.

## SEÇÃO VI

### Do Contribuinte

Art. 12º - O contribuinte do imposto é:

I - O adquirente dos bens ou direitos transmitidos;

II - No caso do inciso IV do artigo 1º, o cedente;

III - Na permuta, cada um dos permutantes.





# Câmara dos Vereadores do Município de Brejão

Casa Antonio Barbosa Filho

Brejão - Pernambuco

## SUBSEÇÃO II

### Do Responsável

Art. 13º - Os oficiais dos Cartórios de Registro de Imóveis e seus substitutos, os tabeliões, escrivães e demais serventuários do ofício respondem, solidariamente com o contribuinte, pelo imposto devido sobre os atos que praticarem em razão do seu ofício.

## SEÇÃO VII

### Do Recolhimento e da Restituição

Art. 14º - Nas transmissões "Inter Vivos" excetuadas as hipóteses previstas nos artigos seguintes, o imposto será recolhido:

I - Antes de efetivado o ato ou contrato sobre o qual incida, se por instrumento público;

II - Antes da inscrição do instrumento no registro de imóveis competente, nos casos previstos nos incisos VI e VII do artigo 1º.

Art. 15º - 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 os rejeitar.

Art. 16º - Nas transmissões realizadas em virtude de sentença judicial, o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias do trânsito em julgado da sentença.

Art. 17º - O imposto será arrecadado através do DAM-Documento de Arrecadação Municipal.

Art. 18º - Nas transmissões "Inter-Vivos", os tabeliões e escrivães transcreverão no instrumento, termo ou 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 31.

Art. 19º - O imposto legalmente cobrado só será restituído:

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 reconhecida a imunidade ou a isenção;

IV - Quando ocorrer erro de fato.

Art. 20º - Na retrovenda e na compra e venda clausurada 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.



assinado por: idUser 185

PORTAL DA TRANSPARENCIA

<http://cloud-it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/21-20220912101009.pdf>



# Câmara dos Vereadores do Município de Brejão

Casa Antonio Barbosa Filho

Brejão - Pernambuco

## SEÇÃO VIII

### Dos Procedimentos Relativos à Avaliação Fiscal

Art. 21º - Procedido o lançamento de ofício, dele será o contribuinte ou responsável, pessoalmente, por via postal com aviso de recebimento ou mediante publicação de edital, notificado para o pagamento do tributo no prazo do artigo 14.

§ 1º - Poderá o contribuinte ou responsável, no prazo de recolhimento, impugnar o lançamento, conforme o disposto no § 3º do artigo 9.

§ 2º - Feita a nova avaliação, a autoridade fiscal procederá de acordo com o "CAPUT" deste artigo.

Art. 22º - Nas hipóteses de lavratura ou registro de escritura, os Cartórios de Ofício de Notas e os Cartórios de Registro Geral de Imóveis deverão preencher o documento Relação - Diária dos Contribuintes do ITEBI (Anexo Único), que será fornecido pela Secretaria de Finanças deste Município.

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, ao Departamento de Rendas da Secretaria de Finanças.

## TÍTULO II

### Das Penalidades

Art. 23º - Lavrado o competente instrumento público e não tendo o contribuinte pago o imposto lançado nem impugnado - o lançamento de ofício no prazo previsto para o recolhimento, a autoridade fiscal inscreverá o crédito tributário da Dívida Ativa do Município, acrescido da multa de 20% (vinte por cento) do valor do imposto devidamente atualizado.

Art. 24º - A inobservância da obrigação tributária, na hipótese compreendida no Art. 23, sujeitará o responsável ao pagamento da multa de 20% (vinte por cento) de seu valor.

Art. 25º - Ocorrendo o descumprimento do disposto no artigo 18, ou quando não observada a exigência do art. 22, será aplicada a multa de 05 (cinco) salários mínimos de referência.

## TÍTULO III

### Das Disposições Gerais

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

Art. 27º - Os serventuários da justiça são obrigados a manter à disposição dos encarregados da fiscalização, em cartório, os livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto.







# Câmara dos Vereadores do Município de Brejão

Casa Antonio Barbosa Filho

Brejão - Pernambuco

Art. 28º - O reconhecimento da imunidade e a concessão de isenção, do requerimento a ser apresentado constarão, ainda, a perfeita identificação do imóvel e do negócio jurídico, o valor da operação e os nomes dos transmitantes e adquirentes.

Art. 29º - Verificado a inexatidão das declarações referidas no parágrafo único do artigo 6º, na alínea "C" do artigo 8º será exigido o imposto devido, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Art. 30º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos 30 (trinta) dias após essa data.

Art. 31º - Ficam revogadas as disposições em contrário. -

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BREJÃO. Em, 17 de Março de 1989.

  
Adolfo Francisco do Nascimento Lopes-Presidente.

