



Prefeitura Municipal de São João

Rua Augusto Peixoto, s/n — Fone 761-2267 — Pernambuco
RAMAL 31

LEI Nº 542, de 07 de março de 1989

**SANCIONO NOS TERMOS
DO DECRETO - LEI ESTADUAL Nº
285, DE 15/05/70:**
07/10/89
DATA PREFEITO

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

ANTONIO DE PÁDUA MARANHÃO FERNANDES, Prefeito do Município de São
João, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguin-
te Lei:

Art. 1º - Esta Lei institui, no Município o Imposto sobre a Trans-
missão "Inter Vivos", a qualquer título oneroso de Bens Imóveis por na-
tureza ou acessão física, e de Direitos reais sobre imóveis, exceto os
de garantia, bem como cessão de direitos a sua operação.

TÍTULO I

Das normas de tributação

CAPÍTULO I

Da incidência

Art. 2º - O imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Di-
reitos a eles Relativos, por ato oneroso, incide sobre:

I- a transmissão da propriedade de bens imóveis em consequen-
cia de:

- a) compra e venda pura ou condicional;
- b) dação em pagamento;
- c) arrematação;
- d) adjudicação;
- e) sentença declaratória de usucapião ou supletiva de manifes-
tação de vontade na transmissão de bens imóveis e de direitos a eles re-
lativos;





Prefeitura Municipal de São João

Pernambuco

Rua Augusto Peixoto, s/n — Fone 761-2267 — RAMAL 31

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 de direitos a que se refere este artigo;

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

VII - o compromisso de cessão de direitos relativos a bens imóveis sem cláusula de arrependimento e com incisão 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 dos incisos VI e VII deste artigo, dispensa novo recolhimento por ocasião do cumprimento definitivo dos respectivos compromissos;

Art. 3º - Consideram-se bens imóveis, para efeito do imposto de trata esta Lei:

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





Prefeitura Municipal de São João

Pernambuco

Rua Augusto Peixoto, s/n — Fone 761-2267 — RAMAL 31

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 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 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 3º.

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 fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, ressalvando o disposto no artigo 3º.





Prefeitura Municipal de São João

Pernambuco

Rua Augusto Peixoto, s/n — Fone 761-2267 — RAMAL 31

Art. 6º - A não incidência prevista na alínea "b", do inciso I do artigo anterior, somente se refere aos imóveis que estejam diretamente vinculados ao culto, como 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 da 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 beneficiará 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 exclusivamente, na manutenção e desenvolvimento dos objetivos sociais;

III - mantiverem escrituração de suas receitas e despesas em livro 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.





Prefeitura Municipal de São João

Pernambuco

Rua Augusto Peixoto, s/n — Fone 761-2267 — RAMAL 31

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.

§ 1º - Considera-se caracterizada a atividades preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa adquirente, nos dois (02) anos anteriores e nos dois (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 dois (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, torna-se devido o imposto, nos termos da Lei vigente à data da aquisição e calculado 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 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 e dos dois (02) últimos balanços e de





Prefeitura Municipal de São João

Pernambuco

Rua Augusto Peixoto, s/n — Fone 761-2267 — RAMAL 31

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. 10 - São isentos do ITBI:

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. 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. 12 - Para gozar do benefício previsto no inciso II do 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 que não é proprietário ou titular de direitos sobre outro imóvel residencial e de





Prefeitura Municipal de São João

Pernambuco

Rua Augusto Peixoto, s/n — Fone 761-2267 — RAMAL 31

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, 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

Art. 13 - 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 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.





Prefeitura Municipal de São João

Pernambuco

Rua Augusto Peixoto, s/n — Fone 761-2267 — RAMAL 31

§ 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 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. 14 - 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);
- c) 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 a-





Prefeitura Municipal de São João

Pernambuco

Rua Augusto Peixoto, s/n — Fone 761-2267 — RAMAL 31

gentes do Sistema Financeiro de Habitação em solução de financiamento.

Art. 15 - O proprietário e o fiduciário e o fideicomissário pagam o imposto de acordo com a alíquota vigente no momento da extinção' do usufruto ou da substituição do fideicomisso, este por ocasião de cada transferência.

CAPÍTULO VI

Do Contribuinte

Art. 16 - O contribuinte do imposto é:

- I - em geral, o adquirente dos bens ou direitos transmiti - ' dos;
- 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, escrevães e demais serventuários do 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. 17 - Nas transmissões, executadas as hipóteses previstas nos artigos seguintes, o imposto será recolhido:

- I - antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual inci da, se por instrumento público;





Prefeitura Municipal de São João

Pernambuco

Rua Augusto Peixoto, s/n — Fone 761-2267 — RAMAL 31

II - no prazo de 30 (trinta) dias, contados do ato ou con -
trato sobre o qual incida, se por instrumento particular;

III - antes da inscrição do instrumento no registro de imó -
veis competente, nos casos previstos nos incisos VI e VII do artigo se
gundo.

Art. 18 - Na arrematação, adjudicação ou remissão o imposto se
rá recolhido dentro de 30 (trinta) dias, deuses atos antes da assinatu
ra da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de oferecimento de embargos, o pra
zo se contará da sentença transsitada em julgado que os refletir.

Art. 19 - Nas transmissões realizadas em virtude de sentença
judicial, o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias do trã
sito em julgado da sentença.

Art. 20º - O comprovante de pagamento do imposto estará sujei
to à revalidação quando a transmissão da propriedade ou dos direitos a
ele relativos não se efetivar dentro de 120 (cento e vinte) dias, con
tados da data de sua emissão.

Art. 21 - O imposto será arrecadado através do DAM, (Documen
to de Arrecadação Municipal), pela rede bancária autorizada pela Secre
taria de Finanças do Município.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos casos de imonidade, isenção ou não in
cidência, do requerimento a ser apresentado constará, ainda, a perfei
ta identificação do imóvel e do negocio jurídico o valor da operação e
os nomes dos transmitentes e adquirentes.





Prefeitura Municipal de São João

Pernambuco

Rua Augusto Peixoto, s/n

— Fone 761-2267

— RAMAL 31

Art. 22 - 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 fins de exibição ao Público Municipal.

Art. 23 - 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 anulação do ato ou contrato sobre o que tiver pago o imposto;

III - quando for, posteriormente reconhecida imunidade, a não incidência ou a isenção;

IV - Quando ocorrer erro de fato.

Art. 24 - Na retrovenda e na compra e venda cláusulada 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. 25 - Nas hipóteses de lavratura ou registro de escritura os Cartórios de Ofício de Notas e os Cartórios de Registros de Imóveis deverão preencher o documento Relação Diária dos Contribuintes do ITBI





Prefeitura Municipal de São João

Rua Augusto Peixoto, s/n — Fone 761-2267 — Pernambuco
RAMAL 31

(anexo) que será fornecido pela Secretaria de Finanças do 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 por protocolo ou via postal, mediante registro, a Secretaria de Finanças do Município.

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

Art. 27 - A Secretaria de Finanças do Município fiscalizará o efetivo recolhimento do imposto devido ao Município.

Art. 28 - Os serventuários da justiça são obrigados a facilitar, aos encarregados da fiscalização, em cartório, ou exame dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto.

Art. 29 - O efetivo gozo de imunidade, não incidência ou isenção depende de reconhecimento do Prefeito, que poderá delegar essa competência ao Secretário da Fazenda Municipal.

Art. 30 - 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 12, será exigido o imposto devido, sem prejuízos das penalidades cabíveis.

Art. 31 - 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.





Prefeitura Municipal de São João

Rua Augusto Peixoto, s/n

— Fone 761-2267

Pernambuco

— RAMAL 31

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

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

Art. 34 - Revogadas as Disposições em Contrário.

PALÁCIO MUNICIPAL JOÃO DE ASSIS MORENO, em 07 de março de 1989.

Antonio de Pádua Maranhão Fernandes

= Prefeito =

