



LEI Nº 1.190

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

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CANHOTINHO, no uso de suas atribuições,
FAZ saber que a Câmara Municipal de Vereadores Aprovou e SANCIONA a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei institui, no município o Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos" a qualquer título, por ato oneroso de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição:

TÍTULO I

CAPÍTULO I

Da incidência

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

I - a transmissão da propriedade de bens imóveis, em consequência 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 imóveis e de direitos a eles relativos;

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 a transmissão 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 arrependimentos e com incidência na posse, inscrito no Registro de Imóveis;
- VIII - qualquer outro direito à aquisição de imóveis;
- IX - qualquer ato judicial ou extra-judicial "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 imposto de que 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;
- 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 transmissão 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 catarquias 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, ressalvado o disposto no artigo 3º.

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 o pré-dio onde se realiza o próprio ato religioso, os edifícios 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 se-





guintes 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 livro revestido 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.

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 ainda, o arrendamento mercantil.

§ 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, decorrerem das transações mencionadas neste artigo.

§ 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) 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 calculadas 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 lotação da propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à aquisição, ou ainda o arrendamento mercantil.

Parágrafo Único - A prova de que trata 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. 10 - São isentas 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 válido 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 ingtruído 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 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 conjugue;

III - elidirá a concessão do benefício, a circunstância de ser o servidor ou seu conjugue proprietário ou 'titular de direitos sobre outro imóvel residencial a não ser que:

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 da cessão, segundo a estimativa sigcal 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, de '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.

§ 1º - O valor dos direitos reais de usufruto, uso e habitação, vitalícios ou temporários, serão iguais 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 protocolado 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 4.300, 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 : 2,0 (dois por cento);

II - nas demais transmissões a título oneroso: 4,0 (quatro 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.

Art. 15 - O NU - proprietário, 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 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 Imóveis e seus substitutos, os tabeliões, escrevães 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. 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 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 imóveis competente, nos casos previstos nos incisos VI e VII, do artigo 2º.





Prefeitura Municipal de Canhotinho

Pernambuco

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

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

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

Art. 20 - O comprovante do pagamento do imposto estará 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. 21 - O imposto será arrecadado através do DMI (Documento de Arrecadação Municipal), pela rede bancária autorizada pela Secretaria de Finanças do Município.

Parágrafo Único - Nos casos de imunidades, 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. 22 - Nas transmissões, os tabeliães e escrivães transcreverão no instrumento, termo de escritura, o inteiro teor do DMI, 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 DMI devidamente quitadas, deverão ficar arquivadas, obrigatoriamente, no Cartório, para fim de exibição ao Disco 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 nulidade do ato ou contrato sobre que se tiver pago o imposto;
- III - quando for, posteriormente reconhecida a inuidade, a não incidência ou isenção;
- IV - quando ocorrer erro de fato;

Art. 24 - Na retrovenda e na compra e venda clausulada 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 escrituras, os Cartórios de Ofício de Notas e os Cartórios de Registro de Imóveis deverão preencher o documento 'Relação Diária dos Contribuintes do IBI (anexo) que será fornecido pela Secretaria de Finanças.

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, a Secretaria de Finanças do Município.

Art. 26 - Não serão lavradas, registrados, inscritos, autenticações ou averbados pelos tabelães, escrivães e 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.






Prefeitura Municipal de Canhotinho
Pernambuco

- Art. 28 - 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. 29 - O efetivo gozo de imunidade.-não incidência ou insenção 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 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.
- Art. 32 - O Prefeito do Município poderá expedir por Decreto , instruções para a fiel execução do disposto na presente Lei.
- Art. 33 - Esta Lei, entrará em vigor na data da sua publicação e os seus efeitos 30(trinta) dias após.
- Art. 34 - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Canhotinho, em 09 de março de 1989.


Prefeito.

