



ESTADO DE PERNAMBUCO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA

LEI Nº 002/89.

Em, 14 de Fevereiro de 1989.

EMENTA: CAPÍTULO I DO IMPOSTO SOBRE
A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS
IS - SEÇÃO I DO FATO GERADOR
E DA INCIDÊNCIA.

O Prefeito do Município de Santa Terezinha, no uso de suas atribuições, que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído o imposto sobre transmissão de Bens Imóveis, mediante ato oneroso "INTER-VIVOS", que têm como fato gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domicílio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definida 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. 2º - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

I - Compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;

II - da ação de pagamentos;

III - Permuta;

IV - Arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;

V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica ressalvados os casos previsto nos incisos III e IV do Art. 3º;

C O N T I N U A . . .

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA CONTINUAÇÃO...

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

VII - tornas ou reposição que ocorram;

a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o conjugue 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 extinção de condomínio de imóveis, quando for recebidas por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.

VIII - Mandado em causa própria e seus estabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IV - Instituição de fidelmisso;

X - enfiteuse e sibenfiteuse;

XI - rendas expressamente constituídas só sobre Imóveis;

XII - concessão real de uso;

XIII - cessão de direitos ao usucapião;

XIV - cessão de direitos de usufruto.

XV - Cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XVI - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XVII - acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII - cessão de direitos sobre permutas de bens imóveis;

XIX - Qualquer ato judicial ou extrajudicial "INTER-VIVOS" não especificado neste artigo que imparte ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

C O N T I N U A . . .

Amara
JOSE ROMÃO DE ARAÚJO
PREFEITO



ESTADO DE PERNAMBUCO FOLHA Nº 03
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA CONTINUAÇÃO...

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

§ 1º - 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.

§ 2º - 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 de Município;

III - a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão do imóvel ou de direitos a ele relativos.

SEÇÃO II DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 2º - 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, templo de qualquer culto, instituição de Educação e Assistência Social para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

C O N T I N U A . . .


JOÃO BATTI A MARTINS
Prefeito



ESTADO DE PERNAMBUCO FOLHA Nº 04
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA CONTINUAÇÃO...

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

IV - Decorrentes de fusão incorporação ou extinção de de pessoa jurídica.

§ 1º - O disposto nos incisos III e IV deste artigo não se aplica a pessoa jurídica adquirente tenha atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens Imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 02 (dois anos) seguintes à aquisição decorrer de vendas, administrativas ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º - 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.

§ 4º - As instituições de educação e assistência Social deverão observar ainda os seguintes requisitos:

I - não distribuírem qualquer parcela de seus patrimônios ou de seus Títulos 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 inscricções de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

SEÇÃO III DAS ISENÇÕES

Art. 4º - São isentos dos impostos:

C O N T I N U A . . .



ESTADO DE PERNAMBUCO FOLHA Nº 05
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA CONTINUAÇÃO...

I - extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono de sua propriedade;

II - a transmissão dos bens ao conjuge, 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 benfeitoria pelo proprietário ao locatário consideradas aquelas de acordo com a Lei Civil;

V - a transmissão de gleba rural de área não excedente a vinte e cinco hectares, que se destina ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no município;

VI - a transmissão decorrentes de investidura;

VII - a transmissão decorrentes da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinada ou executado por órgão público ou seus agentes;

VIII - a transmissão decorrente da aquisição de imóvel destinado à residências do funcionário público municipal e que outro não possua no Município;

IX - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

X - a aquisição de imóvel para residência própria feita por civil ex-combatente da Segunda Guerra Mundial, que tenha participado efetivamente de operações bélicas da Força Expedicionária Brasileira, da Marinha, da Força Aérea Brasileira, da Marinha Mercante ou de Força do Exército.

SEÇÃO IV DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

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

Art. 6º - Nas transmissões que se efetuarem sem pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsável, por esse pagamento, o transmitente e o cadente conforme caso.

C O N T I N U A . . .


JOÃO BATISTA MARANHÃO



SEÇÃO V DA BASE DE CÁLCULOS

Art. 7º - a base de cálculo do imposto é de 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.

§ 1º - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou preço pago, se este for maior.

§ 2º - Nas tornas ou reposição a base de cálculo será o valor de fração ideal.

§ 3º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor de negócio jurídico ou 70% do valor do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§ 4º - Nas rendas expressamente constituídas sobre Imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do valor do bem imóvel se maior.

§ 5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor do bem imóvel se maior.

§ 6º - No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 7º - No caso de acessão física a base de cálculo será o valor da indenização ou valor venal da fração ou acréscimo transmitido se maior.

§ 8º - Quando a fixação do valor venal de bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor venal da terra nua estabelecido pelo órgão Federal competente, poderá o Município atualizá-lo monetariamente.


JOÃO BATISTA MARTINS



ESTADO DE PERNAMBUCO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA

FOLHA Nº 07
CONTINUAÇÃO...

§ 9º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo acompanhado de laudo-técnico de avaliação do imóvel ou de reito transmitido.

SEÇÃO VI DAS ALÍQUOTAS

Art. 8º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido com base de cálculo as seguintes alíquotas:

I - transmissão compreendidas no sistema financeiro de habitação em relação à parcela financeira - 0,5% (meio por cento).

II - demais transmissão - 0,2% (dois por cento).

SEÇÃO VII - DO PAGAMENTO.

Art. 9º - 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 socios ou acionistas respectivos sucessores, dentro de 30 dias contados da data da Assembléia ou da escritura em que tiverem legar aqueles atos.

II - Na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão dentro de 30 dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferido a adjudicação, ainda que exista recursos pendentes;

III - Na acessão dística até a data do pagamento da indenização;

IV - nas tornas ou reposição e nos demais atos judiciais dentro de 30 dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recursos pendentes.

Batista Martins
JOÃO BATISTA MARTINS



ESTADO DE PERNAMBUCO FOLHA Nº 08
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA CONTINUAÇÃO...

Art. 10º - nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultativo efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

§ 1º - 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 do imposto sobre o acréscimo do valor verificado no momento da escritura definitiva.

§ 2º - Verificada a redução do valor não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

Art. 11º - Não restituirá o imposto pago:

I - Quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrepedimento, não sendo em consequência lavrada a escritura:

II - aquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto deretrovenda.

Art. 12 - O imposto uma vez pago só será restituído nos casos de:

I - Anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária em decisão definitiva:

II - Nulidade de ato jurídico:

III - Recisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no art. 1136 do Código Civil.

Art. 13 - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente conforme dispuser regulamento.


JOÃO BATISTA MARTINS

Prefeito



ESTADO DE PERNAMBUCO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA

FOLHA Nº 09
CONTINUAÇÃO...

SEÇÃO VIII DAS OBRIGAÇÕES ACESSORIAIS

Art. 14 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto conforme estabelecimento em regulamento.

Art. 15º - Os tabeliões e escrivãos não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais, sem que o imposto tenha sido pago.

Art. 16 - Os tabeliões e escrivãos transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art. 17 - Todos aqueles que adquirirem bens ou direito cuja transmissão constitua fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título a repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data que for lavrado o contrato, Carta de adjudicação ou de arrematação ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX - DAS PENALIDADES

Art. 18º - o adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora no prazo legal fica sujeito a multa de 50% (Cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Art. 19º - O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei sujeita o infrator à multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

Art. 20º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possa influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado.

João Batista Martins
JOÃO BATISTA MARTINS

Prefeito



ESTADO DE PERNAMBUCO FOLHA Nº 10
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA CONTINUAÇÃO...

PARÁGRAFO ÚNICO: Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e se já conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

CAPÍTULO II DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 21º - O artigo 168 do Código Tributário Municipal passa a ter a seguinte redação: "art. 168 - A contribuição de melhoria tem como fato gerador a realização de obra pública".

Art. 22º - O Prefeito baixará, no prazo de 30 dias o regulamento da presente Lei.

Art. 23º - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito a atualização monetária.

Art. 24º - Aplica-se no que couber os princípios normais e demais disposições do Código Tributário Municipal, relativos à Administração Tributária.

Art. 25º - Esta Lei entrará em vigor na data a partir do dia 13 de Março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 15 de Fevereiro de 1989.

João Batista Martins

João Batista Martins - Prefeito.

JOÃO BATISTA MARTINS
Prefeito

11.358.140/0001 - 52

Prefeitura Municipal de Santa Teresinha

RUA AGAMENON M^o GALHÃES, 205
CEP 56.750

SANTA TERESINHA - PE.