LEI Nº 4993, DE 25 DE MAIO DE 2007

Proj. Lei nº 035/07 Autoria: Prefeito Municipal Dr. Ézio Spera

Dá nova redação à Lei nº 2.625, de 30 de Dezembro de 1 988, que dispõe sobre a criação do Imposto sobre a Transmissão Inter-vivos de Bens Imóveis e de direitos reais a eles relativos – ITBI.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

Faço saber que a Câmara Municipal de Assis aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - O Imposto sobre a transmissão de inter-vivos de Bens Imóveis e de direitos reais sobre eles relativos -ITBI, tem como fato gerador:

I - a transmissão de inter-vivos, a qualquer título, por ato oneroso;

a)- de bens imóveis, por natureza ou a cessão física;

b)- de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantias e as servidões;

II - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis;

Parágrafo Único – O imposto de que trata este artigo, refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território do Município.

Art. 2º - Estão compreendidos na incidência do Imposto:

I - a compra e venda;

II - a dação em pagamento;

III - a permuta;

IV- o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no Artigo 3º, Inciso I, desta Lei;

V - arrematação, adjudicação e remição

VI- o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, foram atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, acima da respectiva meação;

VII- o uso, o usufruto e a enfiteuse;

VIII - a cessão de direitos do arrematante o adjudicatário, após a assinatura do auto de arrematação ou adjudicação;

IX - a cessão de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;

X - a cessão de direitos á sucessão;

XI- a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;

XII - todos os demais atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

Art. 3º - O imposto não incide:

I - no caso de substalecimento de mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, feito para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel.

II - sobre a transmissão de bem imóvel, quando retorna ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;

III - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;

IV - sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

V - sobre a transmissão de bens que sejam objeto de doação por parte da própria Prefeitura Municipal à Entidades Filantrópicas .

Art. 4º - Os dispositivos contidos nos Incisos III e IV, do artigo 3º, não se aplicam quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 1º - Considera-se preponderante a atividade, quando mais de 50% (cinqüenta por cento) da receita operacional do adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores à aquisição, decorrer dos contratos referidos no *caput* deste Artigo, observado o disposto no § 2º.

§ 2º - Se o adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela, serão consideradas as receitas relativas aos 3 (três) exercícios subsequentes à aquisição, para efeitos do disposto no § 1º.

§ 3º - Quando a transmissão de bens ou direitos for efetuada juntamente com a transmissão de totalidade do patrimônio do alienante não se caracteriza a preponderância da atividade, para fins deste artigo.

CAPÍTULO II
DOS CONTRIBUINTES

Art. 5º - São contribuintes do imposto:
I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;
II- nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda, os cedentes.

CAPÍTULO III
DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO

Art. 6º - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

§ 1º - Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 2º - Nas cessões de direitos à aquisição será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

Art. 7º - Para efeito de recolhimento do imposto deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão.

§ 1º - Em nenhuma hipótese o valor poderá ser inferior ao valor venal do imóvel utilizado no exercício, para efeito de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, atualizado monetariamente, de conformidade com a variação dos índices oficiais, correspondentes ao período de 1º de Janeiro à data em que for lavrada a escritura ou instrumento particular.

§ 2º - Na inexistência de lançamento de imposto sobre a propriedade Predial Territorial Urbana, os atos translativos somente serão celebrados mediante apresentação de certidão expedida pelo Órgão Municipal competente.

Art. 8º - O valor mínimo fixado no parágrafo primeiro do Art. 7º será reduzido:

I - em se tratando de Instituição de usufruto e uso, para 1/3 (um terço);

II - no caso de transmissão de nua propriedade, para 2/3 (dois terços),

III - em se tratando de instituição de enfiteuse e de transmissão dos direitos de enfiteuta, para 80% (oitenta por cento);

IV - no caso de transmissão de domínio direto, para 20% (vinte por cento).

Parágrafo Único - Consolidada a propriedade plena na pessoa do proprietário, o imposto será calculado sobre o valor do usufruto, uso ou enfiteuse.

Art. 9º - Nas arrematações, o imposto será recolhido sobre o valor do maior lance e, nas adjudicações e remições, sobre o maior lance ou avaliação, nos termos da Lei processual, conforme o caso.

Artigo 10 - A alíquota do imposto será de 2% (dois por cento), sobre o valor venal do imóvel.

CAPITULO IV
DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Artigo 11 - Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será recolhido mediante documento de arrecadação próprio, na forma regulamentar, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e no prazo de 20 (vinte) dias de sua data, se por instrumento particular.

§ 1º - O pagamento do imposto, além da forma disposta no caput deste artigo e nos artigos seguintes, poderá ser feito em até 6 (seis) parcelas mensais, desde que o valor de cada parcela seja igual ou superior a R$50,00 (cinquenta) reais, mediante a formalização de Termo de Parcelamento junto ao órgão municipal competente.

§ 2º - Poderá o imposto, excepcionalmente, ser pago no primeiro dia útil subsequente ao da celebração dos respectivos instrumentos quando não havido, no dia da lavratura, expediente na repartição encarregada de seu lançamento ou na rede bancária do Município, ou cujo ato se tenha realizado após encerrados os respectivos expedientes.

Artigo 12 - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraída.

Parágrafo Único - No caso de oferecimento de embargos, o prazo será contado da sentença transitada em julgado que os rejeitará.

Artigo 13 - Nas transmissões realizadas por termo judicial ou em virtude de sentença judicial, o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

Artigo 14 - O imposto não recolhido no vencimento, será atualizado monetariamente, de conformidade com a variação dos índices oficiais a partir da data em que for devido, até o mês do respectivo pagamento.

Artigo 15 - Observado o disposto no Artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de:

I - multa diária de 0,2% (zero vírgula por cento durante o mês de vencimento

II – a partir do mês subsequente ao do vencimento, a multa será de 10% (dez por cento), sobre o valor corrigido;

III - juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês imediato ao do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele

Parágrafo Único - Os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerando o principal acrescido de multas de qualquer natureza e atualizado monetariamente.

Artigo 16 - O débito vencido será inscrito em Divida Ativa e cobrado posteriormente por via judicial.

Parágrafo Único – Inscrita ou ajuizada, a Dívida, serão devidos, também, custas, honorários e demais despesas, na forma da legislação vigente.

CAPÍTULO V
DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÃES E OFICIAIS DE REGISTRO PÚBLICOS

Artigo 17 - Os Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registros de Imóveis não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto ou se a apresentação do Termo e Carnê de Parcelamento expedido pelo órgão municipal competente, quite até a data do ato a ser praticado

Artigo 18 - Os tabeliães e oficiais de Registros Públicos – ficam obrigados:

I - a inscrever seus cartórios e a comunicar qualquer alteração, junto ao Órgão Municipal competente na forma regulamentar;

II - a facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto;

III - a fornecer, quando solicitado, aos encarregados da fiscalização, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos;

IV - a fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento.

Artigo 19 - Os tabeliães, escrivães e oficiais de registros Públicos que infringirem o disposto nos artigos anteriores ficam sujeitos às seguintes penalidades:

I - por infração ao artigo 17, multa equivalente a 50% (cinqüenta por cento) do valor imposto ou da diferença, em caso de recolhimento menor, atualizado monetariamente na forma do artigo 14, sem prejuízo da responsabilidade solidária pelo imposto;

II - por infração ao artigo 18, multa de 05 (cinco) Unidades do Valor Fiscal do Município, por item descumprido.

§ 1º A penalidade prevista no inciso I será aplicada quando a guia de recolhimento não estiver preenchida de acordo com a escritura ou instrumento e indicar base de cálculo, em desacordo com as disposições desta lei.

§ 2º A multa prevista no inciso II terá como base o valor da UFM vigente à data de sua aplicação.

Artigo 20 - Nos casos de impossibilidade de existência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 21 - Em caso de incorreções do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, utilizado para efeito de piso na forma do Parágrafo 1º do Artigo 7º, desta lei, o Fisco Municipal poderá rever de ofício os valores recolhidos a título de Imposto de Transmissão.

Parágrafo Único - O sujeito passivo poderá apresentar avaliação contraditória, na forma, condições e prazo regulamentares.

Artigo 22 - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, o Setor de Rendas Imobiliárias do Departamento de Finanças, mediante processo regular, arbitrará o valor referido no Artigo 6º, na forma e condições regulamentares.

Parágrafo Único – O sujeito passivo poderá apresentar avaliação contraditória, na forma, condições e prazos regulamentares.

.....

Artigo 23 - O procedimento tributário relativo ao imposto será disciplinado e regulamentado por Decreto do Executivo.

Artigo 24 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 25 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis 3.209, de 29 de Dezembro de 1 992, 3.774, de 29 de Dezembro de 1 998 e 4.039, de 24 de Maio de 2.001.

Prefeitura Municipal de Assis, em 25 de maio de 2.007.

ÉZIO SPERA
PREFEITO MUNICIPAL

SAULO FERREIRA DA SILVA JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO E NEGÓCIOS JURÍDICOS

Publicada no Departamento de Administração em 25 de maio de 2007