

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO SAL

Lei 06/89

**INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A
TRANSMISSÃO "INTER-VIVOS, POR ATO
ONEROSA, DE BENS IMÓVEIS E DE
DIREITOS REAIS A ELES RELATIVOS E
DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.**

JOSÉ CARDOSO DE VARGAS, Prefeito Municipal de Arroio do sal, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 01 – Fica instituído no Município, o Imposto sobre a transmissão inter-vivos , por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos – ITBI.

DA INCIDÊNCIA

Art. 02 – O Imposto sobre a transmissão inter- vivos ", por ato oneroso de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos, tem como fato gerador:

- I – a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou acessão física, como definidos na lei civil;
- II – a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;
- III – a cessão de direitos relativos as transmissões referidas nos itens anteriores.

Art. 03 – Considera-se ocorrido o fato gerador:

- I – na adjudicação e na arrematação, na data da assinatura do respectivo auto;
- II – na adjudicação sujeita a licitação e adjudicação compulsória, na data em que transitar em julgado a sentença adjudicatória;
- III – na dissolução da sociedade conjugal, relativamente ao que exceder a menção, na data em que transitar em julgado a sentença que transitar em julgado a sentença que homologar ou decidir a partilha;
- IV – no usufruto de imóvel, decretado pelo Juiz da Execução, na data em que transitar em julgado a sentença que o constituir;
- V – na extinção de usufruto, na data em que ocorrer o fato ou ato jurídico determinante da consolidação da propriedade na pessoa do nu- proprietário;
- VI – na remissão, na data do depósito em juízo;
- VII – na data da formalização do ato ou negócio jurídico:
 - a) na compra e venda pura ou condicional;
 - b) na dação em pagamento;
 - c) no mandato em causa própria e seus sub-estabelecimentos;
 - d) na permuta;
 - e) na cessão de contrato de promessa de compra e venda;
 - f) na transmissão do domínio útil;
 - g) na instituição de usufruto convencional;

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO SAL

h) nas demais transmissões de bens móveis ou de direitos reais sobre os mesmos, não previstas nas alíneas anteriores, incluída a cessão de direitos a aquisição.

Parágrafo Único – Na dissolução da sociedade conjugal, o excesso de meação, para fins de imposto, é o valor em bens imóveis, incluído no quinhão de um dos cônjuges, que ultrapasse 50% do total da partilha.

Art.04 – Considera-se bens imóveis para os fins do imposto:

I – O solo com sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores aos frutos pendentes, o espaço aéreo e o sub solo;

II – tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como as construções a semente lançada à terra , de modo que não se possa retirar sem destruição , modificação, fratura ou dano.

DO CONTRIBUINTE

Art. 05 – Contribuinte do Imposto é:

I – nas cessões de direito, o cedente ;

II - na permuta, cada um dos permutantes em relação ao imóvel ou ao direito adquirido;

III – nas demais transmissões, o adquirente do imóvel ou do direito transmitido.

DA BASE DE CALCULO

Art. 06 – A base de calculo do imposto é o valor venal do imóvel objeto da transmissão ou da cessão de direitos reais a ele relativos, no momento da avaliação fiscal.

§ 1º Na avaliação fiscal dos bens imóveis ou dos direitos reais a eles relativos , poderão ser considerados , dentre outros elementos , os valores correntes das transações de bens da mesma natureza no mercado imobiliário, valores de cadastro , declaração do contribuinte na guia de imposto , características do imóvel como forma , dimensões , tipo, utilização , localização , estado de conservação , custo unitário de construção , infra-estrutura urbana , e valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes.

§ 2º A avaliação prevalecerá pelo prazo de 60 dias, contados da data em que tiver sido realizada, findo as quais, sem o pagamento do imposto, deverá ser feita nova avaliação.

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO SAL

Art. 07 – São, também, bases de cálculos do imposto :

- I – o valor venal do imóvel aforado, na transmissão do domínio útil;
- II – o valor venal do imóvel objeto de instituição ou de extinção de usufruto;
- III – a avaliação fiscal ou o preço pago, se este for maior, na arrematação e na adjudicação de imóvel.

Art. 08 – Não se inclui na avaliação fiscal do imóvel o valor da construção nele executada pelo adquirente e comprovada mediante exibição dos seguintes documentos:

- I – projeto aprovado e licenciado para a construção;
- II- notas fiscais do material adquirido para a construção;
- II – por quaisquer outros meios de provas idôneas , critério da Prefeitura.

DA ALIQUOTA

Art. 09 – A alíquota do Imposto é:

- I – nas transmissões compreendida no sistema Financeiro da Habitação:
 - a) sobre o valor efetivamente financiado: 0,5%;
 - b) sobre o valor restante;2%
- II – nas demais transmissões: 2%

§ 1º - A adjudicação de imóvel pelo credor hipotecário ou a sua arrematação por terceiros estão sujeitas alíquotas de 2%, mesmo que o bem tenha sido adquirido , antes da adjudicação, com financiamento do Sistema Financeiro da Habitação.

§ 2º - Não se considera como parte financiada, para fins de aplicação da alíquota de 0,5%, o valor do Fundo de Garantia por tempo de Serviço liberado para aquisição do imóvel.

DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Art.10 – No pagamento do Imposto , poderá ser admitido parcelamento, devendo o mesmo se efetuar nos prazos previstos no art. 13, ou em Banco credenciado pelo Município ou na Tesouraria da Secretaria Municipal da Fazenda mediante apresentação da guia do imposto, observando o prazo de validade da avaliação fiscal, fixado no parágrafo 2º do artigo 6º.

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO SAL

Art. 11 – A Secretaria Municipal da fazenda instituirá os modelos da guia a que se refere o artigo anterior e expedirá as instruções relativas a sua impressão pelos estabelecimentos gráficos, ao seu preenchimento pelos contribuintes e destinação das suas vias.

Art. 12 – A guia processada em estabelecimento bancário será quitada mediante aposição de carimbo identificador da agência e autenticação mecânica que informe a data, a importância paga, o número da operação e o da caixa recebedora.

DO PRAZO DO PAGAMENTO

Art. 13 – O imposto será pago:

I – na transmissão de bens imóveis ou na cessão de direitos reais a eles relativos, que se formalizar por escritura pública, antes de sua lavratura;

II – na transmissão de bens imóveis ou na cessão de direitos reais a eles relativos, que se formalizar por escrito particular, no prazo de 15 dias contados da data de assinatura deste e antes de sua transcrição no ofício competente.

III – na arrematação , no prazo de 60 dias contados da assinatura do auto e antes da expedição da respectiva carta;

V- na adjudicação compulsória , no prazo de 60 dias , contados da data em que transitar em julgado a sentença de adjudicação e antes de sua transcrição no ofício competente.

VI – na extinção do usufruto, no prazo de 120 dias, contados do fato ou ato jurídico determinante da extinção e:

- a) antes da lavratura , se por escritura pública;
- b) antes do cancelamento da averbação no ofício competente, nos demais casos;

VII – na dissolução da sociedade conjugal, relativamente ao valor que exceder a menção, no prazo de 30 dias contados da data em que transitar em julgado a sentença homologatória do cálculo.

VIII – na remissão, no prazo de 60 dias, contados da data do depósito e antes da expedição da respectivas carta.

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO SAL

IX – no usufruto de imóvel concedido pelo Juiz de Execução, no prazo de 60 dias, contados da data da publicação da sentença e antes da expedição da carta da constituição;

X – quando verificada a preponderância de que trata o § 3º do art. 16 no prazo de 60 dias, contados do primeiro dia útil subsequente ao termino do período que serviu de base para apuração da citada preponderância;

XI – nas transmissões de bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos não referidos nos incisos anteriores, no prazo de 30 dias, contados da ocorrência do fato gerador e antes do registro do ato no ofício competente.

Art. 14 – Fica facultado o pagamento antecipado do imposto correspondente a extinção do usufruto, quando da alienação do imóvel com reserva daquele direito na pessoa do alienante, ou com a sua concomitante instituição em favor de terceiros.

Parágrafo Único – o pagamento antecipado nos moldes deste artigo elide a exigibilidade do imposto quando da ocorrência do fato gerador da respectiva obrigação tributária.

Art. 15 – Fica prorrogado para o primeiro dia útil subsequente o término do prazo de pagamento do imposto que recai em dia que não ocorra expediente normal na Prefeitura municipal e no Banco credenciado.

DA NÃO-INCIDENCIA

Art. 16 – O imposto não incide:

I - na transmissão do domínio direto ou da nua- propriedade;

II – na desincorporação dos bens ou dos direitos anteriormente transmitidos ao patrimônio da pessoa jurídica, em realização de capital, quando reverterem aos primitivos alineantes;

III - na transmissão ao alienante anterior em razão do desfazimento da alinação condicional ou compacto comissório, pelo não – cumprimento da condição ou por falta de pagamento do preço;

IV – na retrovenda e na volta dos bens ao domínio do alienante em razão da compra e venda com pacto de melhor comprador.

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO SAL

V – na extinção de condomínio, sobre o valor que não exceder ao da quato –parte de cada condômino;

VI – na promessa de compra e venda;

Parágrafo Único – O disposto no inciso II, deste artigo, somente tem aplicação se os primitivos alienantes receberem os mesmos ou direitos em pagamento de sua participação, total ou parcial, no capital social da pessoa jurídica.

Art. 18 – O reconhecimento das situações de imunidade, não incidência e de isenção não gera direito adquirido, tornando-se devido o imposto respectivo, corrigido monetariamente, desde a data da transmissão, se apurado que o beneficiado prestou prova falsa ou, quando for o caso, deixou de utilizar para os fins que lhe asseguram o benefício.

DA RESTITUIÇÃO

Art. 19 – O valor pago a título de Imposto somente poderá ser restituído:

I – quando se formalizar o ato ou o negócio jurídico que tenha dado causa ao pagamento;

II – quando for declarada, por decisão judicial passada em julgado, a nulidade do ato ou negócio jurídico que tenha dado causa ao pagamento;

III – quando for considerado indevido por decisão administrativa final ou por decisão judicial transitada em julgado.

Art 20 - A restituição será feita a quem prove ter pago o valor respectivo.

DAS OBRIGAÇÕES DE TERCEIROS

Art. 21 – Não poderão ser lavrados, transcritos registrados ou averbados, pelo Tabeliões , Escrivãos e Oficiais de Registro de Imóveis, os atos e termos de sua competência , sem prova do pagamento do imposto devido, ou do reconhecimento de imunidade , da não incidência e da isenção.

§ 1º - Tratando –se transmissão de domínio útil, exigir-se-á, também, a prova do pagamento do laudêmio e da concessão da licença quando for o caso.

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO SAL

§ 2º - Os tabeliões ou os Escrivãos fará constar, nos atos e termos que lavrarem, a avaliação fiscal, o valor do imposto, a data de seu pagamento e o número atribuído à guia pela Secretaria Municipal da Fazenda ou, se for o caso, a identificação do documento comprobatório do reconhecimento da imunidade não incidência e isenção tributária.

Art. 22 – Discordando da avaliação fiscal, o contribuinte poderá encaminhar, por escrito no prazo de 15 (quinze) dias, reclamação ao Secretario Municipal da fazenda que em despacho fundamentado, poderá deferir ou não a pretensão.

Art. 23 – Não se conformando com a decisao do Secretario Municipal da fazenda é facultado ao contribuinte encaminhar, mediante requerimento, recurso,no prazo de 15 (quinze) dias da ciência da decisão recorrida, ao Prefeito Municipal que poderá determinar diligências que entender necessárias e decidirá em grau de última instância.

Art. 24 –Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, e somente será aplicada após decurso do prazo de 30 (trinta) dias da sua vigência , porém, não antes de 1º de março de 1989.

Art. 25 – Revogam-se as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE NO MURAL DA PREFEITURA E FAÇAM AS DEVIDAS COMUNICAÇÕES.

GABINETE DO PREFEITO, EM 30 DE JANEIRO DE 1989.

JOSÉ CARDOSO DE VARGAS
Prefeito Municipal

MANOEL VITOR PEREIRA VALIM
Secretario da Fazenda