



**LEI Nº 0423/81**

**Ementa: Institui o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e dá outras providências.**

O Prefeito do Município de Pesqueira, Estado de Pernambuco. Faça saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**

**DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS**

**SEÇÃO I**

**DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA**

**Art. 1º - Fica instituído o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, mediante ato oneroso "inter-vivos", que tem como fato gerador:**

**I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de Bens Imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definido 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 de imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:**

**I - compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;**

**II - dação em pagamento;**

**III - permuta;**



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

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

VI - transferência de patrimônio de pessoa jurídica para e de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII - termos ou reposições que ocorrerem;

a. nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge 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 imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que 1/3 de sua quota-parte ideal.

VIII - mandato em causa própria e suas subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - instituição de fideicomisso;

X - enfiteuse e subenfiteuse;

XI - rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XII - concessão real de uso;

XIII - cessão de direitos de usufruto;

XIV - cessão de direitos de usufruição;

XV - cessão de direitos de arrendatário ou adjudicatário, depois de assinado o ato de arrendatário ou adjudicatário;

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

**XVII - cessão física quando houver pagamento de indenização;**

**XVIII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;**

**XIX - qualquer ato judicial ou extra judicial "inter-vivos" não especificado neste Artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou cessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;**

**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 do Município;**

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

## **SEÇÃO II**

### **DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA**

**Art. 3º - 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 - e adquirente for partido político, templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais em todas as circunstâncias;

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

IV - decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

§ 1º - O disposto nos incisos III e IV deste Artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda de 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% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 02 (dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores torna-se exigida e imposta 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 distribuir qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;

II - aplicar integralmente ao país os seus recursos de manutenção e no desenvolvimento de seus objetivos sociais;

III - manter escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita existência.



### SEÇÃO III DAS ISENÇÕES

#### Art. 41 - São isentas do imposto:

- I - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da sua-propriedade;
- II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens de casamento;
- III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;
- IV - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, considerada 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 decorrente de investidura;
- VII - a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;
- VIII - a transmissão decorrente da aquisição de imóvel destinado à residência do funcionário público municipal e que este não possui 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 cassio nário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 6º - Nas transmissões que se efetuarem com o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o transmitente e o cedente conforme o caso.

#### SEÇÃO V

##### DA BASE DE CÁLCULO

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é 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 arrendação ou locação e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior.

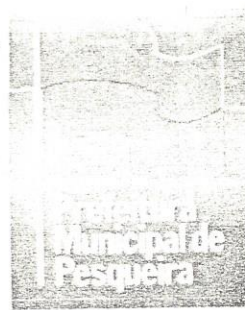
§ 2º - Nas toras ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.

§ 3º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal 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 venal 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 venal 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 cessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

§ 8º - Quando a fixação do valor venal do bem imóvel no direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua estabelecido pelo órgão federal competente, pedará o Município atualização monetariamente.

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

#### SEÇÃO VI DAS ALÍQUOTAS

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

I - transmissões compreendidas no sistema financeiro de habitação, em relação à parcela financiada - 0,5% (meio por cento);

II - demais transmissões - 2% (dois por cento).

#### SEÇÃO VII DO PAGAMENTO

Art. 9º - O imposto será pago até a data de fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I - na transferência de imóvel a pessoas jurídicas ou estas para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura da escritura ou que tiverem lugar aquelas atos;

II - na arrematação ou adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver

side assinado e auto ou deferido a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;

III - na execução fiscal, até a data do pagamento da imbução.

IV - nas termas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

Art. 102 - Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultado 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 e 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 de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

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

§ 3º - Não se restituirá o imposto pago:

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

II - aquele que vende a vender o imóvel em virtude do pacto de retrovenda.

Art. 112 - O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

I - anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;

II - nulidade do ato jurídico;

III - rescisão do contrato definitivo de arrendação em fundamento no art. 1123 do Código Civil.





**Art. 128** - A guia para pagamento de imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

#### SEÇÃO VIII

#### DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

**Art. 129** - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

**Art. 130** - Os tabeliões e escrituras são sujeitos levarem instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

**Art. 131** - Os tabeliões e escrituras transcorrerão a guisa de recolhimento de imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que levarem.

**Art. 132** - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos em cuja transação constitui fato gerador de imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora de tributo dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo de transferência de bem ou direito.

#### SEÇÃO IX

#### DAS PENALIDADES

**Art. 172** - O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.



Art. 181 - O não-pagamento de imposto nos prazos fixados pela Lei sujeita o infrator à multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

Art. 182 - A ausência ou inexistência fraudulenta de qualquer razão relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que interceda no processo judicial ou extrajudicial e seja coadjuvante ou auxiliar na inexistência ou ausência fraudulenta.

## CAPÍTULO II

### DA CONTRIBUIÇÃO DA MELHORIA

Art. 201 - O Artigo 112 do Código Tributário Municipal passa a ter a seguinte redação:

"Art. 112 - A Contribuição de melhoria tem como fato gerador a realização de obra pública de que resulta aumento para o imóvel".

### DISPOSIÇÕES FINAIS


Art. 211 - O Prefeito Municipal, no prazo de 30 dias, é regulamentar a presente Lei.

Art. 212 - O crédito tributário não incidirá em época própria não sujeita à extinção decorrente.

Art. 213 - Aplicam-se, no que couber, as disposições gerais e demais disposições do Código Tributário Municipal relativas à Administração Tributária.

Art. 214 - Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1980, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 20 de Janeiro de 1980.

  
João Araújo Leite  
- Prefeito -