

LIVRO DE LEIS

*Câmara*

= LEI Nº 1.798, DE 28 DE FEVEREIRO DE 1989 =

7

Institui o imposto sobre transmissão "inter vivos" a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física e de Direitos Reais sobre imóveis, exceto de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição e das outras providências.

O Senhor ARTHUR BALLERINI, Prefeito Municipal de Lorena, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

F A Z S A B E R, que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

DA INCIDÊNCIA

**Artigo 1º** - O imposto sobre transmissão "inter vivos" de bens imóveis tem como fato gerador:

I - A transmissão "inter vivos", a quaisquer títulos, por ato oneroso:

a) de bens imóveis;

b) de Direitos Reais sobre bens imóveis;

II - A cessão de direitos relativos à aquisição de bens imóveis;

§ 1º - Consideram-se bens imóveis, para efeito de incidência aqueles definidos na lei civil, quer por natureza, que por acessão física.

§ 2º - O disposto neste artigo abrange os seguintes atos:

I - Compra e venda pura ou condicional.

II - Adjudicação, quando não decorrente de sucessão hereditária.

III - Os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis, sem cláusula de arrependimento, ou cessão de direitos delas decorrentes.

IV - Dação em pagamento.

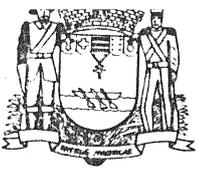
V - Arrematação

VI - Mandato em causa própria e seu substabelecimentos, quando nestes configurem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda.

VII - Instituição do usufruto convencional.

VIII - Tornas ou reposição que ocorram na divisão para extinção de condomínios de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material, cujo valor seja maior que o valor de sua quota ideal, incidindo sobre a diferença.

IX - Permuta de bens imóveis e direitos a eles relativos.



(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.798/89)

X - Quaisquer outros atos e contratos onerosos, translativos de propriedade de bens imóveis, sujeitos à transcrição na forma da Lei.

**Artigo 2º** - O imposto não incide:

- I - Sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
- II - Sobre a transmissão de bens e direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;
- III - Sobre a transmissão e a cessão de direitos reais em garantia.

**Artigo 3º** - O disposto nos incisos I e II do artigo anterior não se aplica quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

**Parágrafo Primeiro** - Considera-se caracterizada a preponderância quando, dentro de um período determinado pelos 02 (dois) anos anteriores e pelos subsequentes à aquisição, a receita operacional do adquirente corresponder a mais de 50% (cinquenta por cento) proveniente de transações imobiliárias.

**Parágrafo Segundo** - A apuração das porcentagens levará em conta o reajuste monetário desde o mês de competência da receita até o mês da transação.

**Parágrafo Terceiro** - Se o adquirente iniciar ou encerrar a atividade de que trata este artigo, de forma a impossibilitar a verificação da preponderância prescrita no parágrafo primeiro, o período a ser considerado se limitará pelas épocas de início, de encerramento ou ambas.

**Parágrafo Quarto** - Quando a transmissão de bens ou direitos for feita juntamente com a totalidade do patrimônio do alienante, não se considera caracterizada a preponderância deste artigo.

DO SUJEITO PASSIVO

**Artigo 4º** - O contribuinte do imposto é o adquirente dos bens ou direitos transmitidos.

**Artigo 5º** - São solidários na obrigação principal:

- I - O transmitente de bens ou direitos;
- II - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, perante os atos que intervierem.



(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.798/89)

DO CÁLCULO DO IMPOSTO

- Artigo 6º** - A base do cálculo do imposto é o valor declarado pelo sujeito passivo, se este for maior que três(3) vezes o valor venal do cadastro tributário urbano ou rural, para o exercício em que ocorrer a transação, e a seguir, reajustado monetariamente até o mês desta.
- Artigo 7º** - O valor venal não poderá ser inferior àquele apurado por planta genérica de valores imobiliários aprovada para o exercício em que ocorrer a transação, devidamente reajustado monetariamente até o mês desta.
- Artigo 8º** - Na ausência de correspondência na planta genérica de valores, a autoridade administrativa competente arbitrará, valor mínimo de tributação, com base nos critérios gerais da planta e outros tecnicamente reconhecidos na engenharia de avaliações, ressalvado o direito de avaliação contraditória por parte do sujeito passivo apresentada no prazo e forma regulamentar.
- Artigo 9º** - A alíquota do imposto é:
- I - Nos financiamentos pelo SFH:
    - a) 0,5% (meio por cento) aplicável sobre o valor financiado.
    - b) 3,0% (três por cento) aplicado sobre o valor não financiado.
  - II - Nas demais transmissões ou cessões: 3,0% (três por cento).

DO LANÇAMENTO E ARRECADAÇÃO

- Artigo 10** - O lançamento será por homologação, ficando o sujeito passivo obrigado a recolher e declarar antecipadamente o imposto mediante documento regulamentar:
- I - No ato da transmissão se por instrumento público;
  - II - 30 (trinta) dias após o ato de transmissão se por instrumento particular, termo judicial ou trânsito em julgado da sentença.
- Parágrafo Primeiro** - Quando o instrumento público for lavrado após o horário bancário, o imposto devido poderá ser recolhido no dia útil imediato, sob a responsabilidade do Tabelião que subscrever o ato, sem qualquer sujeição ao artigo seguinte.
- Parágrafo Segundo** - Em caso de oferecimento de embargos, o prazo de pagamento será contado após a sentença transitada em julgado os rejeitar.

**(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.798/89)**

- Artigo 11** - Sobre o imposto não pago no vencimento incidirá:
- I - Correção monetária, calculada após decorridos 30 (trinta) dias do vencimento.
  - II - Juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês;
  - III - Multa de mora de 10% (dez por cento).

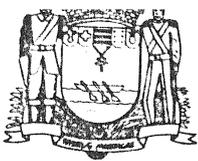
**Parágrafo Único** - A multa e os juros de mora são calculados sobre o valor do imposto devido corrigido monetariamente.

**DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS E FISCALIZAÇÃO**

- Artigo 12** - Compete privativamente aos cargos e com função de: constitui e fiscalizar o crédito tributário, nos termos da lei tributária municipal, a fiscalização do imposto e o lançamento de ofício das diferenças apuradas juntamente com as penalidades cabíveis.
- Artigo 13** - O processo de fiscalização será iniciado de acordo com o regulamento, contra qualquer pessoa sujeita à tributação, desde que, à juízo da autoridade administrativa competente hajam indícios de falta ou recolhimento a menor.
- Artigo 14** - Os tabeliães e oficiais de Registros Públicos ficam obrigados:
- I - A inscrever e atualizar os dados de seus cartórios, na forma regulamentar;
  - II - A fornecer, na forma regulamentar, um resumo anual de valores tributáveis até 30 de junho do exercício seguinte;
  - III - A franquear os agentes municipais competentes os elementos necessários à fiscalização, respondendo as intimações nos prazos e formas indicadas por aquelas autoridades.

**DAS PENALIDADES**

- Artigo 15** - Ficam os contribuintes sujeitos às seguintes penalidades:
- a) Pela ausência de declaração de operações tributáveis ou por declaração a menor 50% (cinquenta por cento), sobre o valor não declarado, corrigido monetariamente;
  - b) Se os fatos descritos na alínea anterior decorrem de crime de sonegação, conforme conceitua a lei federal, a multa será de 200 (duzentos por cento) independente das providências penais.
- Artigo 16** - Os tabeliães e oficiais de Registros Públicos ficam sujeitos às seguintes penalidades:
- a) Na falta de inscrição ou atualização de dados

**(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.798/89)**

- b) Na falta de apresentação no prazo da declaração que trata o artigo 16 inciso II, 15 (quinze) Valores Referência.
- c) Na recusa de atendimento às intimações com conteúdo e prazo determinado pela autoridade competente, ou por dificultar a ação fiscal, 20 (vinete) Valores Referência, independente das medidas judiciais.

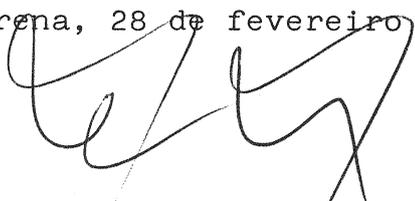
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 17** - A retificação do valor venal atribuído mediante planta genérica de valores, corresponderá à retificação do montante devido do imposto, se cabível.

**Parágrafo Único** - Na retificação do lançamento não se computará os valores inferiores à 0,5 (meia)OTN, ou o índice vigente à época.

**Artigo 18** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

P.M. de Lorena, 28 de fevereiro de 1989.

  
\_\_\_\_\_  
**ARTHUR BALLERINI**  
= Prefeito Municipal =

Registrada no Livro próprio do Setor de Serviços Gerais do Departamento de Administração desta Prefeitura Municipal e publicada no Paço Municipal aos 28 de fevereiro de 1989.

  
\_\_\_\_\_  
**MARIA ANTONIA PEREIRA**  
=Encarregada do Setor de Serviços Gerais=