

LEI Nº 399/89
DE 30/01/89

SÚMULA: Institui Imposto Sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis e de direitos a lês relativos.

OSVALDO AGOSTINI, Prefeito Municipal de Marmeleiro, Estado do Paraná, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Da Incidência

Art. 1º - O Imposto Sobre Transmissão “inter vivos” de bens imóveis
incide:

- I – sobre a transmissão, a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos na lei civil;
- II – sobre a transmissão, a qualquer título, por ato oneroso, de direito reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantias e as servidões;
- III – sobre a cessão de direitos relativos a aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores.

Art. 2º - Estão compreendidas na incidência do imposto:

- I – a compra e venda;
- II – a doação em pagamento;
- III – a permuta, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;
- IV – os mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de imóveis e respectivos substabelecimentos;
- V – a arrematação, a adjudicação e a remissão;
- VI – a cessão de direito do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação, desde que a título oneroso;

VII – o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha em processo de separação judicial ou divórcio forem atribuídos a u dos cônjuges separados, ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva menção ou quinhão, desde que a título oneroso;

VIII – a cessão de direitos a sucessão aberta de imóveis situados neste Município;

IX – a cessão de benfeitorias e construções em terrenos compromissado a venda ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;

X – todos os demais atos, translativos de imóveis “inter vivos”, por natureza ou acessão física e constitutivos de direitos reais sobre imóveis, desde que a título oneroso;

Art. 3º - Ressalvado o disposto no artigo seguinte, o imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos quando:

I – efetuada para sua incorporação ao patrimônio de uma pessoa jurídica em realização de capital nela subscrito;

II – decorrente da incorporação, fusão, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

III – ocorrer substabelecimento de procuração em causa própria ou com poderes equivalentes que se fizer, para o efeito de receber o mandatário a escritura definitiva do imóvel

IV – decorrer de retrocessão, quando voltem os bens ao domínio do alienante por falta de destinação do imóvel desapropriado, não se restituindo o imposto pago.

Art. 4º - O disposto no artigo anterior inciso I e II não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante à compra e venda, locação ou arrendamento mercantil de bens imóveis ou direitos reais sobre eles.

§ 1º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 2 (dois) anos subseqüentes a aquisição, decorrer das transações mencionadas neste artigo.

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar sua atividade, após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á preponderância referida no parágrafo antecedente, levando em conta 2 (dois) primeiros anos seguintes a data da aquisição.

§ 3º - Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente a data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito, devidamente atualizado na forma de lei.

§ 4º - A disposição deste artigo não é aplicável à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Art. 5º - É vedado instituir imposto sobre:

- I – as transmissões de imóveis para a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e respectivas autarquias, e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, quando destinados aos seus serviços próprios e incientes aos seus objetivos;
- II – as transmissões de imóveis para partidos políticos, inclusive suas fundações entidades sindicais, instituições de educação e de assistência social sem fins lucrativos;
- III – as transmissões de bens imóveis para templos de qualquer culto, desde que relacionados com suas finalidades essenciais.

§ 1º - O disposto no item II é subordinado à observância dos seguintes requisitos pelas entidades nele referidas:

- 1 – não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado;
- 2 – aplicarem integralmente, no país, os seus recursos na manutenção dos seus objetivos institucionais;
- 3 – manterem escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão.

§ 2º - A vedação do item I não se aplica ao patrimônio relacionado com exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados, ou em que haja contraposição ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário, nem exonera o promitente comprador da obrigação de pagar imposto relativamente ao bem imóvel.

CAPÍTULO II

Da alíquota do Imposto

Art. 6º - As alíquotas do imposto são as seguintes:

- I – transmissão compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação a que se refere à Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e legislação complementar;

- a) sobre o valor efetivamente financiado:.....0,5%
- b) sobre o valor restante.....1,0%

II – demais transmissões a título oneroso.....2,0%

Parágrafo Único – Nas transmissões “inter vivos” entre ascendentes e descendentes, inclusive filhos adotivos ou entre cônjuges, o imposto será pago com a redução de 0,5% (meio por cento).

CAPÍTULO III

Dos Contribuintes

Art. 7º - são contribuintes do imposto:

- I – o cessionário ou adquirente dos bens ou direitos cedidos ou transmitidos;
- II – na permuta, cada um dos permutantes.

CAPÍTULO IV

Da Base de Cálculo

Art. 8º - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, na data da sua transmissão.

Art. 9º - A apuração do valor venda dos bens ou direitos para efeito de cobrança do imposto, será feita pelo Poder Executivo, através de Decreto, de acordo com os seguintes critérios:

- I – a planta genérica de valores do Município, elaborada para incidência do IPTU;
- II – os valores dos imóveis serão determinados por uma comissão designada pelo Poder Executivo, que será composta da seguinte forma: um representante do Poder Legislativo, indicado pelo mesmo; um representante da classe empresarial; um corretor de imóveis; um representante dos agricultores e um representante do Poder executivo Municipal, sempre que houver defasagem, o Poder Executivo convocará a comissão para atualização dos valores.
- III – O Prefeito enviará a Câmara Municipal, o resultado dos valores apurados pela Comissão a fim de aprecia-los e referenda-los.

§ 1º - o valor previsto neste artigo não poderá ser inferior ao apurado no inciso I e nem superior ao apurado no inciso II;

§ 2º - A atribuição do valor do imóvel para efeitos fiscais, far-se-á no ato da apresentação da guia de recolhimento ou no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

Art. 10 - Nas arrematações o valor será o correspondente ao preço do maior lance ou a avaliação nos termos do disposto na legislação processual, conforme o caso.

Art. 11 – Nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda, será deduzida do valor tributável à parte do preço ainda não paga pelo cedente.

Art. 12 – Não serão abatidas do valor base para o cálculo do imposto quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido, nem as dívidas do espólio.

CAPÍTULO V

Da Arrecadação do Imposto

Art. 13 – O imposto será arrecadado no ato da escritura ou obrigatoriamente antes do registro definitivo no Registro Geral de Imóveis.

Art. 14 – Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta.

Parágrafo Único – No caso de oferecimento de embargos, o prazo se contará da sentença transitada em julgado.

Art. 15 – Nas transmissões realizados por tempo judicial, em virtude de sentença judicial, ou fora do Estado, o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da assinatura do termo, do trânsito em julgado da sentença ou da celebração do ato ou contrato, conforme o caso.

CAPÍTULO VI

Das Multas de Mora

Art. 16 – As importâncias do imposto, não pagas nos prazos estabelecidos, serão acrescidas da multa moratória de 10% (dez por cento), se o recolhimento não se fizer até 30 (trinta) dias, contadas da data de seu vencimento, 20% (vinte por cento) de 30 (trinta) a 60 (sessenta) dias, e 30% (trinta por cento) se o atraso for acima de 60 (sessenta) dias, que incidirá sobre o valor do imposto atualizado.

Parágrafo Único – Quando se apurar recolhimento de imposto feito com atraso, sem multa moratória, o contribuinte, no caso de contrato particular, e o

cartório no caso de instrumento público, pagará multa de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto atualizado.

CAPÍTULO VII

Da Restituição do Imposto

Art. 17 – O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não efetivar o ato ou contato por força do qual for pago.

CAPÍTULO VIII

Das Reclamações e recursos

Art. 18 – O contribuinte que não concordar com o valor previamente fixado poderá apresentar reclamações contra a estimativa fiscal, dentro do prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único – A reclamação terá efeito suspensivo e o tributo somente será recolhido após a decisão definitiva do recurso.

Art. 19 – Da decisão preferida na reclamação apresentada caberá recurso no prazo de 30 (trinta) dias, ao prefeito.

Art. 20 – As reclamações e recursos serão julgados pelo órgão competente da Divisão de Finanças, observadas as normas pertinentes à matéria.

CAPÍTULO IX

Das Obrigações dos Serventuários da Justiça

Art. 21 – Não serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos tabeliões, escrivões e oficiais do Registro de Imóveis, os atos e termos de seu cargo, sem a prova do pagamento do imposto sob a pena de pagamento de multa de 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido, respondendo solidariamente pelo imposto não arrecadado, devidamente atualizado.

Art. 22 – Os serventuários da justiça são obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização deste município, em cartório, o exame dos livros, autos e papéis, que interessem à arrecadação do imposto, sob a pena de multa de 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto atualizado.

Art. 23 – Os tabeliões e escrivões dos cartórios de imóveis remeterão, mensalmente, a repartição fiscal do município, relação completa, em forma de mapa, de todas as averbações, anotações, registros e transações envolvendo bens imóveis ou

direitos a eles relativos, efetuados no cartório, sob pena de multa de 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido, atualizado.

CAPÍTULO X

Disposições Gerais e Transitórias

Art. 24 – Enquanto não definitivamente organizada a Comissão, prevista no artigo 9º, inciso II, o imposto será recolhido de acordo com o preço ou valor que servir de base ao lançamento dos impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana ou sobre a propriedade rural no último exercício em que tais impostos tenham sido efetivamente lançados, devidamente atualizados até a data transmissão e; quando do lançamento não constar o valor venal da propriedade o valor tributável será igual a 10 (dez) vezes o valor locativo anual que tal lançamento contar.

Art. 25 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Marmeleiro, aos trinta dias do mês de janeiro de 1989.

OSVALDO AGOSTINI
PREFEITO MUNICIPAL