

LEI Nº 355, DE 27 DE DEZEMBRO DE 1988

Institui o Imposto Transmissão “Inter – Vivos” de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos dá outras providências.

A Câmara Municipal de Vereadores de São João, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal 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 direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia e as servidões;

III - Sobre a acessão de direitos relativos aquisição do bens referidos nos incisos anteriores;

Art. 2º Estão compreendidos na incidência do imposto:

I - A compra e venda;

II - A dação de pagamento;

III - A permuta, inclusive nos casos em que a co - propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;

IV - A aquisição por usucapião;

V - Os mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de imóveis e respectivos substabelecimento;

VI - A arrematação a adjudicação e a remição;

VII - A Cessão de direito de arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

VIII - O valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha em processo de separação judicial ou divórcio forem atribuídos a um dos cônjuges separados, ou a qualquer herdeiro , acima da respectiva meação ou quinhão;

IX - A cessão de direitos sucessão aberta de imóveis situados neste Município desde que a título oneroso;

X - A cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;

XI - Todos os demais atos translativos de imóveis, a título oneroso, “inter – vivos”, por natureza ou acessão física e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

Art. 3º Ressalvado o disposto no artigo seguinte, o imposto n 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 pessoas 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 a 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 de pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos subseqüentes à aquisição, decorrer das transações mencionadas neste artigo.

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

§ 3º Verificada a preponderância referida neste Artigo, tornar – se - à devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito, devidamente atualizado na forma da Lei.

§ 4º A disposição deste Artigo não aplicável à transmissão de bens ou direitos, quando realizados em conjunto com a totalidade do patrimônio de 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 destinadas ao seus serviços próprios e inerentes aos seus objetivos;

II - As transmissões de imóveis para partidos políticos inclusive suas fundações, entidades sindicais dos trabalhadores, 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 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 contra prestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário, nem exonera o promitente comprados 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 - transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação a que se refere a Lei Federal nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, a legislação complementar:

a) sobre o valor efetivamente financiado;

0,5%

b) sobre o valor restante;

1,5%

II - demais transmissões a título oneroso:

2,0%.

CAPÍTULO III

DOS CONTRIBUINTES

Art. 7º São contribuintes do imposto:

I - O 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 e o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, na data da transmissão.

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

I - a planta genérica dos valores do município, elaborada para incidência do IPTU;

II - valor do mercado do bem ou direito, na data da transmissão, a ser apurada por uma Comissão permanente de avaliação, a ser constituída pelo Poder Executivo.

§ 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 ser correspondente ao preço do maior lance e nas adjudicações e remições o correspondente ao maior lance ou à 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 a parte do preço ainda não pago 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. Executadas as hipóteses expressamente previstas nos artigos seguintes, o imposto será arrecadado antes de efetivar-se o ato ou contrato, se por instrumento público e no prazo de 30 (trinta) dias, se por instrumento particular.

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 realizadas 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, contados da data de seu vencimento, 20% (vinte por cento) de 30 (trinta) dias 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 em atraso, sem a 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 contrato 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 reclamação contra a estimativa fiscal, dentro do prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 19. A decisão proferida na reclamação apresentada caberá recurso no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 20. As reclamações e recursos serão julgados pela primeira e segunda instância administrativa, respectivamente, devidamente constituída por Decreto do Poder Executivo.

CAPÍTULO IX

DAS OBRIGAÇÕES DOS SERVENTUÁRIOS DA JUSTIÇA E REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Art. 23. Os tabeliões e escrivões dos cartórios dos imóveis remeterão mensalmente, à repartição Fiscal do Município, relação completa, em forma de mapa, de todas as averbações, anotações 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

Art. 24. As precatórias de outros Municípios, que se refiram a Divórcio para avaliação de imóvel aqui situados não serão devolvidas sem o pagamento do imposto.

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 25. 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 atualizado até a data da 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 de tal lançamento constar.

Art. 26. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de São João, em 27 de dezembro de 1988.

RENATO CARANHATO CANAN
Prefeito Municipal

Registre - se e Publique - se
Em data supra.

MÁRIO NELSON LIESENFELD
Dir. Depto. de Adm.