Lei N. 500/89 de 14 de Abril de 1989

"Institui o Imposto de Transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso,
de bens imoveis, por natureza '
ou acessão física, e de direi tos a eles relativos e da ou tras providências. "

A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1.- È instituído 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 os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição.

DA INCIDÊNCIA

Art. 2 O Imposto de que trata o artigo 1. tem como fato gerados:

I- A transmissão, a qualquer título, de propriedade ou domínio útil
da 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 garantias;

III- A cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos 'incisos anteriores.

Mod

F1: 02

Art. 3.- A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

I- compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;
 II- dação em pagamento

III- permuta, quando houver diferença de valor e apenas 'sobre essa diferença;

IV- arrematação ou adjudição em leilão , hasta pública ou praça;

V- incorporação ao patrimônio da pessoa jurídica ressaltados os casos previstos nos incisos III e IV do artigo 4.

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

VII- tornas ou reposições que ocorram;

- a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da socieda de conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiro redeber,' dos imoveis situados nos municípios, quota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imoveis;
- b)- nas divisões para extinção de condomínio de imovel, quan do for recebida por qualquer condênio quota-parte material cu jo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.

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

IX- instituição de fideicomisso;

X- cessão onerosa de dereitos de usufruto

Mrio.

F1.03

XI- cessão onerosa de direitos de arremate ou adjudicante, depois de assinato o auto de arrematação ou adjudição;
XIII- quaisquer atos judiciais ou extra-judiciais "inter vi

XIII- quaisquer atos judiciais ou extra-judiciais "inter vivos " não especificados neste artigo que importe ou se resolva em transmissão a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de dieritos reais sobre imóveis exceto garantias;

XIX- cessão onerosa de direitos relativos a atos mencionados no inciso anterios

§ 1.- Será devido novo imposto:

I- quando o vendedor exercer direito de prelação;

II- no pacto do melhor comprador;

III- na tetrocessão;

IV - na retrovenda.

§2.- Equipara-se ao contrato de compra e venda, para efeitos fiscais:

I- a permuta de bens imoveis por bens e direitos de outra matureza;

II- a permuta de bensImoveis por outros quaisquer bens situados fora do território do Município;

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

Mrs.

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE DIANOPOLIS

F1 04

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 4.- O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:

I- o adquirente for a União, Estados; Territórios Federais, o Distrito Federal, Municipios e respetivas autarquias e Fundações;

II- O adquirente for partido político, templo culto, instituição de educação e assistência sociad, para atendimentos de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes e entidades filantrópicas;

III- efetuadas para a sua incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

§1. O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos 'alienantes, dos bens e direitos adquiridos em decorência da sua desicorporação do patrimônio da pessoa jurídica a'que foram conferidos.

§2.- O disposto nos incisos III E IV deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquire tenha como atividade prepoderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imoveis ou arrendamento mercantil.

§3.- Considera-se caracterizada a atividade prepoderan te referida no paragrafo anterior quando mais de 50% de cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos

Mison:

F1. 05

2 (dois) anos seguintes à aquisição de imoveis.

§4. - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ao menos de 2(dois) anos antes dela 'apurar-se-ã a preponderância referida no parágrafo anterior levando em conta os 3(três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§5.- Verificada a preponderância a que se referem os pará - grafos anteriores tornar-se-á devido a imposto nos termos ' da Lei vigente à dada da aquisição e sobre o valor atualizado do do imovel ou dos direitos sobre eles.

§6. O disposto deste artigo não se aplica à transmissão de' bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

§7.- As instituições da educação e assistências sociais deverão observar ainda os seguintes requisitos:

I- Não distribuirem qualquer parcela de seu patrimônio ou 'de suas rendas a título de lucro ou participação no resul-tado;

II-manterem escrituração de suas respetivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

DAS ISENÇÕES

Art. 5 .- São isentas do imposto:

I- a extinção do usufruti, quando o seu instituidor tenha 'continuado dona da nua-propriedade;

II- a transmissão de bens ao Cônjugue, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

III- a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;

from:

F106

VI- a idenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, considerando aquelas de acordo com a lei civil;

V- a transmissão de gleba rural de área não exedente a 1(hum) módulo, que se destine 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 execussão de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinandoou executado por orgão público ou seus agentes;

VIII- as transferências de imóveis desapropriados para fins 'de reforma agrária;

Art. 6. O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 7. A base da cauculo do Imosto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o Valor Venal atribuido ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo município, se este for maior.

- §1. Na arrematação ou leilão e na adjução de bens imoveis, a base de cámuculo será o valor estabelecido pela avaliação ju dicial ou administrativa, ou a preço pago, se este for maior.
- §2. Nas tornas ou reposições a base se cáuculo será o valor da fração ideal.
- §3.-Na transmissão de fideicomisso "inter vivos", o imposto' será pago, pelo fiduciário, com redução de 50% (Cinquenta por cento) e pelo fideicomissário, quando entrar na posse dos bens ou direitos, também com a mesma redução.

§4- Na trasmissões dos direitos reais usufruto, uso, habitação ou renda expressamente constituída sobre imóveis, mesmo em caráter vitalício, a base de cáuculo corresponderá ao rendimento presumido do bem durane a duração do déreito real, limitada

Pron:

F1. 07

porem a um periodo de 5(cinco) anos.

§5. - Quando a fixação do valor venal do bem imovel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua a estabe-'
lecido pelo orgão federal competente, poderá o Município atualizá-la.

§7. - A impugnação do valor fixado como base de cáuculo do 'imposto será endereçada pelo contribuinte à reparição municipal que efetuar o cáuculo, acompanhado de laudo técnico de a valiação do imóvel ou direito transmitido.

DAS ALÍQUOTAS

Art. 9 Olimposto será cauculado aplicando-se sobre o valor es tabelecido como base de cauculo as seguintes alíquotas:

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

II- demais transmissões 3% (três por cento);

DO PAGAMENTO

Art. 10 - 0 imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I- na transferência de imóveis a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respetivos sucessores, dentro de' 30(trinta dias) contados da data da assembléia ou da escritura em que contiverem aqueles atos;

II- na arrematação ou na adjudição em praça ou leilão, dentro' de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver sido assi-' nado o auto defirido a adjuadição, ainda que exista recursos ' pendente;

Wier:

F1: 08

III- na acessão física, até a data do pagamento da indenização;

IV- nas tornas 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. 11 - Nas promessas ou compromissos de compra e venda' efetua-se o pagamento do imposto dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imovel.

§1. - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, romar-se-a por base o valor imovel na data que for 'efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado 'do pagamento do imposto sobre o acrescimo do valor, verificando no momento da escritura definitiva.

§2. - Verificada a redução do valor, não se restituira a 'diferença do imposto correspondente.

Art. 12 - Não se restituirã o imposto pago:

I_ quando houver subsequente cessão de promessa quitada ou compromisso quitado, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequência, ! lavrada a escritura;

II- aquele que venha a perder o imovelem virtude do pacto' ou retrovenda

Art. 13 - 0 imposto, uma vez pago, so sera restituído nos casos de:

I- anulação da trasmissão decretada pela autoridade judici ária, em decisão definitiva;

II- Nulidade do ato jurídico;

III- Resci são de contrato e desfazimento de arrematação 'com fundamento no art. 1136 do Código Civil.

Arion.

ESTADO DO TOCANTINS

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE DIANÓPOLS

F1. 09

ART. 14 - A guia para pagamento do imposto será emitidaspe lo órgão municipal competente, conforme dispuser o regulamento.

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 15- O sujeito passivo é obrigado a apresentar, na repartição competente do Prefeitura, os documentos e infor-' mações necessárias ao lançamento do imposto, conforme esta belecido em regulamento.

Art. 16. - Os tabeliões e escrivães transcreverão suscitamente a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art. 18 - Todos aqueles que adquirirem bens ou direito cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador'
de imposto são obrigados a apresentar seu título a reparti
ção fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que for lavrado o contrato, '
carta de adjudição ou de arrematação, ou qualquer outro tí
tulo representativo do bem ou direito.

DAS PENALIDADES

Art. 19 - O adquirente de movel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscaçizadora, no prazo le-'gal, fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Art. 20. - Onão pagamento do imposto nos prazos fixados nes ta lei sujeita o infrator à multa correspondente a loo%(cem por cento)sobre o valor do imposto devido.

Paragrafo unico- Igual multa sera aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negocio jurídico ou declaração e seja conveniente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

Stron:

Art. 21. - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam inflir no cáuculo do imposto sujeitarão contribuinte à multa de 200% (Duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado.

NORMAS PARA COBRANÇA

Art. 22- Nas guias relativas à transmissão de imóvel, situados na zona urbana, será obrigatória a mensão dos seguintes dados para Prefeitura:

I- o no me e o endereço do outorgante e do outorgado;

II- a natureza do contrato;

III- o preço total pelo qual se realiza, efetivamente, a transação e a quota de cada adquirente, no caso de haver mais de' um;

IV- confrontações de imovel;

V- area do terreno e número de edificações existentes em metragem de ambos;

Paragrafo Único.- Quando se tratar de imovel situado em zona rural, incluir-se-ão os seguintes dados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal:

I- referência às culturas existentes, à sua área e o valor aproximado e a quantidade de éspecies de plantas, quando se tratar' de lavoura permanente;

II- existência ou não de queda d' água, jazidas minerais, fon-' tes de águas medicinais, com indicação de potencial, reservas ou outras características, quando possível;

III - descrição minuciosa de todas as benfeitorias com indica-'ção de seu valor real;

IV - denominação pela qual o imovel é conhecido e o número do registro e ou matrícula imobiliária.

Aroni,

F1. 11

Art. 23. - Ossescrivães e tabelioes que expedirem guias para pagamento do imposto mencionarão, quando for o caso:

I- a existência de compromisso de compra e venda, cessão de 'direito, procuração e subestabelecimanto em causa própria, 'com as respetivas datas;

II- no usufruto, uso e habitação- os rendimentos anuais, vita lícios ou temporários, discriminando, no último caso, o tempo de sua duração;

III- na arrematação- o respctivo valo;

IV- na cessão de direitos hereditários- o nome do de cujus, o lugar a data da abertura da sucessão;

V- na permuta- o nome dos respetivos permutantes, imóveis, ou partes dos imóveis, que cadasum recebe.

Art. 24- O imposto será pago pelo adquirente dos bens ou dos 'direitos reais a eles relativos.

Parágrafo único.- Nas permutas, cada contratante pagará o impos to sobre o valor do bem adquirido e no usufruto será pago pelo' usufrutário.

Art. 25 Esta lei entrara em vigor 30 (trinta) dias apos a data 'da sua publicação, revogando as disposições contrarias.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DIANÓPOLIS-TO, AOS 03 DIAS DO MÊS DE ABRIL DE 1989.

Deodato Costa Povoa
Prefeito Municipal