# = LEI MUNICIPAL Nº288/88 =

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE PRES. CASTELO BRANCO, Estado do Paraná, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

L E I:

## 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 do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

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

II - dação em pagamento;

III - permuta;

IV - arrematação 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 do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII - torna ou reposições que ocorram;

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 o de sua quota-parte ideal

VIII - mandato em causa própria e seus substabelecimentos, 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 diretios ao usucapião;

XV - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

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

XVII - acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

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

XX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

Parágrafo Primeiro - Será devido novo imposto:

I - quando o vendedor exercer o direito de preleção;

II - no pacto de melhor comprador;

III - na retrocessão;

IV - na retrovenda.

Parágrafo Segundo - Equipara-se ao contrato de compra e venda, para efeitos fiscais:

I - a permuta de bens imóveis por bens de 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 - o adquirente for partido político, templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

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.

Parágrafo Primeiro - 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 desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamente mercantil.

Parágrafo Segundo - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinqüenta por cento) da receita operacional de pessoa jurídica adquirente nos dois (2) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

Parágrafo Terceiro - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente a data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

Parágrafo Quarto - As instituições de educação e assistência social 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 resultado;

II - aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

III - mantenham escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

SEÇÃO III

DAS ISENÇÕES

Artigo 4º - 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 do casamento;

III - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil;

IV - a transmissão decorrente de investidura;

V - a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes.

## SEÇÃO IV

## DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Art. 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 6º - Nas transmissões que se efetuarem sem 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 atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Município.

Parágrafo Primeiro - Na arrematação ou leilão 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.

Parágrafo Segundo - Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.

Parágrafo Terceiro - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

Parágrafo Quarto - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor do bem imóvel, se maior.

Parágrafo Quinto - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor do bem imóvel, se maior.

Parágrafo Sexto - No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor do bem imóvel, se maior.

Parágrafo Sétimo - No caso de acessão física, a base de calculo será o valor da indenização ou o valor da fração ou acréscimo transmitido, ser maior.

Parágrafo Oitavo - 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 ALIQUOTAS

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

I - transmissões compulsórias nos sistemas financeiro de habitação em relação à parcela financiada - 0,5% (meio por cento);

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

## SEÇÃO VII

## DO PAGAMENTO

Artigo 9º - O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I - na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contado da data de assembléia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;

II - na arrematação ou na adjundicação em praça ou leilão, dentro de 30 ( trinta ) dias contados da data em que tiver assinado o auto ou deferida a adjuncação, ainda que exista recurso pendente;

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. 10º - Nas promessas ou compromissos de compra e venda á facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

Parágrafo Primeiro - Optando-se pela antecipação a 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.

Parágrafo Segundo - Verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

Artigo 11º - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipalcompetente, conforme dispuser regulamento.

## SEÇÃO VIII

## DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Artigo 12º - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Artigo 13º - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Artigo 14º - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro tí-

tulo representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX

DAS PENALIDADES

Artigo 15º - 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.

Artigo 16º - O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei sujeita o infrator à multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no Art.13.

Artigo 17º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinteà multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado.

Parágrafo Único - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

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

Edificio da Prefeitura Municipal de Presidente Castelo Branco, 29 de dezembro de 1.988.

MARIO STRAVATI
Prefeito Municipal