

LEI N°503/88

**Dispõe Sobre Imposto de Transmissão
de Bens Imóveis Diretos a Eles Relativos
e Dá Outras Providências.**

O Prefeito Municipal de Mantenópolis-ES,
no uso de suas atribuições legais, faz saber
que a Câmara decretou e ele sanciona a
seguinte Lei...

**CAPÍTULO I
DA INCIDÊNCIA**

Art.1º- O imposto sobre transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos
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, como denominados na lei citável;

II- A transmissão a qualquer título, de direito real sobre imóveis, exceto os direitos
reais de garantia e servidões, ressalvada quanto ao usufruto a hipótese do item VI
do artigo 6º;

III- Sobre a cessão de direitos relativo à aquisição referidos nos itens I e II.

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

1- A diação;

2- A compra e venda, pura ou condicional;

3- A doação em pagamento;

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

5- A aquisição por usucapião;

6- Os mandatos em causa própria, ou com poderes equivalentes para transmissão
de imóveis e respectivos substabelecimentos;

7- A arrematação, ou adjudicação e a remissão;

8- A cessão de direito do arrematante ou adjudicação;

9- O valor dos bens imóveis que , na divisão do patrimônio comum ou na partilha forem atribuídas a um dos conjugues desquitados, ao conjugue supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão;

10- A cessão de direitos decorrentes do compromisso de venda;

11-A cessão de benfeitorias e construções em terrenos compromissados à venda, ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;

12-A cessão de direito a sucessão aberta;

13- A instalação do usufruto, convencional ou testamentário, sobre bens imóveis;

14- A transmissão do domínio útil, por atos entre vivos ou por causa de morte;

15- Todos os demais atos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

Art.3º- Nas transmissões decorrentes de sucessão legítima o testamentário, ocorrem tantos fatos geradores distintos quanto sejam os herdeiros ou legatários.

Art.4º- O imposto é devido quando os bens transmitidos, ou sobre os quais versarem os direitos cedidos, se situarem no território do Estado, ainda que a mutação patrimonial decorra de contratos celebrado ou de sucessão aberta no estrangeiro.

Art.5º- Considera-se bens imóveis para efeito do imposto:

I- O solo, com sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores, os frutos pendentes, o espaço aéreo e subsolo;

II- Tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada a terra, os edifícios e construções de modo que não possa retirar sem destruição, fratura ou dano.

CAPÍTULO II DA NÃO INCIDÊNCIA

Art.6º- O imposto não incide sobre:

I- A transmissão de bens e direitos referidos no artigo 1º ao patrimônio;

a)- Da união, dos Estados e dos Municípios, inclusive autarquias, quando destinados a seus serviços próprios inerentes aos seus objetivos;

b)- De partidos políticos e templos de qualquer culto;

c)- De instituições de educação ou de assistência social, observado os requisitos legais.

II- A incorporação de bens e direitos referidos nesta lei ao patrimônio de pessoa jurídica, em pagamento do capital subscrito, ressalvado o disposto no artigo 9º;

III- A desincorporação de bens e direitos transmitidos na forma do item anterior, quando reverterem aos primitivos alienantes;

IV- A transmissão decorrente da incorporação ou fusão de uma por outra ou com outra pessoa jurídica, em cujo patrimônio se incluam os bens e direitos referidos nesta lei;

V- A transmissão do domínio direto e de nua-propriedade;

VI- A extinção do usufruto, quando o nú-proprietário for instituidor;

VII- A cessão prevista no item III do artigo 1º quando o cedente for qualquer das entidades referidas no item 1º deste artigo.

Art.7º- O disposto na letra “C” do item I do artigo anterior não se aplica quando as entidades nela referidas:

a)- Distribuírem os seus dirigentes ou associados qualquer parcela de seu patrimônio ou rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado;

b)- Não aplicarem, integralmente, no país, os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento de seus objetivos sociais;

c)- Não mantiverem escrituração de suas receitas e despesas, em livros revestidos das formalidades capazes de comprovar a sua exatidão.

Art.8º- O disposto no item II do artigo 6º não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a venda ou a locação da propriedade imobiliária ou a cessão de direito relativos à sua aquisição.

§ 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 anteriores e nos 2 (dois) subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.

§ 2º- Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos dela, apurar-se-á preponderância levando-se em conta os três primeiros anos seqüentes à data da aquisição.

§ 3º- Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devidos impostos na forma da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor dos bens ou direitos nessa data.

§ 4º- O disposto neste artigo não se aplica na transmissão de direito quando realizada em conjunto com a totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

CAPÍTULO III DA BASE DE CÁLCULO

Art.9º- A base de cálculo do imposto é, em geral, o valor venal dos bens ou direitos, no momento da transmissão ou da cessão, segundo a estimativa fiscal aceita pelo contribuinte.

§ 1º- Não havendo acordo entre a fazenda e o contribuinte, o valor será determinada por avaliação contraditória.

Art.10º- Nos casos abaixo especificados a base de cálculo é:

I-Na arrematação ou leilão, adjudicação de bens penhorados, o valor da avaliação para a primeira ou única praça, ou preço pago, se for maior;

II- Na transmissão do domínio útil, o valor venal do imóvel aforado;

III- Na instituição e na extinção do usufruto, o valor venal do imóvel usufruído;

IV- Nas transmissões mediante particulares do sistema financeiro da habitação, a base de cálculo será sempre a UPC- Unidade Padrão de Capital, vigente à época da apresentação do instrumento.

CAPÍTULO IV DAS ALÍQUOTAS

Art.11º- As Alíquotas do imposto são:

I- Transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação a que se refere a lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1984, e legislação complementar.

a)- Sobre o valor efetivamente financiado, 0,5% (meio por cento);

b)- Sobre o valor restante, 2% (dois por cento).

II- Demais transmissão a título oneroso, 2% (dois por cento)

III- Quaisquer outras transmissões, 4% (quatro por cento).

CAPÍTULO V DO RESPONSÁVEL PELO IMPOSTO

Art.12º- É contribuinte do imposto:

I- Em geral, o adquirente dos bens ou direitos transmitidos;

II- No caso do item III do artigo 1º, o cedente;

III- Na permuta, cada um dos permutantes.

§ Único- Quando ocorrer transmissão, gratuita ou onerosa, com instituição de usufruto, o imposto será pago:

a)- Relativo à aquisição pelo adquirente;

b)- Relativo ao usufruto:

1- Pelo transmitente, se este reservar para si o usufruto ou instituir favor de terceiros;

2- Pelo nu-proprietário, no momento da extinção do usufruto, exceto no caso de isenção previsto no inciso VI do artigo 6º.

CAPÍTULO VI DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Art.13º- O pagamento do imposto será efetuado:

I- Na compra e venda e atos equivalentes, observadas as disposições da lei civil no que forem aplicáveis, antes de ser lavrada a respectiva escritura;

II- Nas transmissões por título particular, mediante indispensável apresentação à repartição fiscal da jurisdição do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias de sua ocorrência;

III- Nas execuções, pelo arrematante ou adjudicatário, antes de ser expedida a respectiva carta;

IV- Nas vendas feitas com pacto comissário ou de melhor comprador, antes de ser lavrada a escritura;

V- Nas transmissões efetuadas por meio de procuração em causa própria e no substabelecimento, antes de ser lavrado o respectivo instrumento;

VI- No usucapião, no prazo de 10 (dez) dias da data em que passar em julgado a sentença declaratória;

VII- Nas sessões de direitos, no prazo de 10 (dez) dias, se efetuados por instrumentos, e antes das respectivas escrituras, quando por instrumento público;

VIII- Quando a lavratura do instrumento público efetivar-se fora do Estado, o prazo será de 30 (trinta) dias contados da data da lavratura do instrumento.

§ Único- O imposto será pago em repartição fiscais ou estabelecimento bancário, conforme determinar o regulamento.

Art.14º- O comprovante do pagamento do imposto vale pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua emissão.

Art.15º- O instrumento de compra e venda de terreno ou parte ideal deste, bem como de sessão dos respectivos direitos, acumulado com o de construção por empreitada de labor ou materiais, deve ser exibido à repartição fiscal da jurisdição em que se encontrar o imóvel antes de iniciada a obra tratada.

§ Único- Na falta da formalidade prevista neste artigo, a base para cálculo do imposto incluirá o valor venal da construção, no estado em que se encontra no momento do pagamento do tributo.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.16º- A fiscalização do imposto compete a todas autoridades e funcionários fiscais, às autoridades judiciais, aos serventuários da justiça e membros do Ministério Público, na conformidade deste código e do código de Processo Civil e da Organização Judiciária do Estado.

Art.17º- Sem a transcrição literal do conhecimento do pagamento do imposto e da certidão negativa não poderão:

I- Os escrivães e tabeliães de notas lavrarem escrituras de transmissão de imóveis e de direitos a tais relativos;

II- Os escrivães judiciais extrair cartas de arrematação, adjudicação ou remissão, nem certidão ou carta de sentença declaratória de usucapião;

III- Os oficiais de registros de imóveis transcrever escrituras públicas nem quaisquer outros atos translativos de domínios, como carta de arrematação, adjudicação ou remissão e certidão ou cartas de sentenças declaratória de usucapião.

Art.18º- Quando os imóveis doados com a cláusula de reversão ao doador por morte do donatário forem descrito no inventário deste, não poderá o juiz ordenar a baixa da inscrição nem entregar os bens ao doador, sem que este prove haver pago o imposto.

Art.19º- Não se expedirão alvarás autorizando a sub-rogação de bens de qualquer natureza, sem que o representante da Fazenda Pública seja ouvido sobre a avaliação dos bens e o imposto a ser cobrado.

Art.20º- Os serventuários da justiça facilitarão aos funcionários fiscais, em cartórios, o exame de livros, autos e papéis que interessem à arrecadação e fiscalização do imposto.

Art.21º- Os Juizes não poderão assinar cartas de arrematação, adjudicação ou remissão, sem que das mesmas conste a transcrição do conhecimento do pagamento do imposto e da certidão negativa de débito para com a Fazenda Municipal.

Art.22º- A autoridade fiscal poderá estabelecer, periodicamente, pauta de valores básicos para efeito de cálculos do imposto, ou adotar outras medidas para esse fim.

§ Único- Na elaboração da pauta mencionada neste artigo, serão considerados os valores mínimos fixados pelo INCRA, se o imóvel for rural, ou pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO VIII DAS PENALIDADES

Art.23º- As infrações às disposições deste título serão punidas com multas:

I- de 5% (cinco por cento) sobre o valor do imóvel ou do direito transmitido ou sobre a diferença do valor porventura existente:

a)- em qualquer falta, total ou parcial, de pagamento de imposto devido;

b)- quando ocultada a existência de frutos pendentes e dos três bens tributáveis, transmitidos juntamente com a propriedade que seja valorizáveis economicamente;

c)- os que sonegarem o imposto relativo aos bens ou direitos provenientes de inventários, arrolamentos e partilhas;

II- de 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel ou direito transmitido, quando o imposto for pago espontaneamente, fora do prazo legal, nas transmissões “inter vivos.”

Art.24º- Ficam sujeito ao recolhimento do imposto acaso devido e a multa de 3 (três) salários mínimos:

I- a autoridade fiscal que expedir comprovante do recolhimento do imposto ou visar a respectiva guia do recolhimento, sem que esta esteja devidamente preenchida;

II- os escrivães de notas e de registros de imóveis que infringirem as disposições do artigo 17 e 19;

III- os que não cumprirem as obrigações impostas pelo artigo 102;

IV- os que cometerem infrações decorrentes do não cumprimento de obrigações acessórias, para as quais haja penalidades específicas.

§ 1º- O imposto devido, para efeito de aplicação das penas prevista neste artigo, será calculada com base no valor venal do imóvel ou do direito transmitido à época da ocorrência do fato gerador.

§ 2º- Quando no ato do translativo for atribuído preço inferior ao da transação.

Art.25º- Nos inventários, considera-se sonegação, para os efeitos do pagamento do impostos e multas devidos, a inflação que como o tal for declarada por decisão judicial.

§ 1º- A sonegação só poderá ser argüida depois de encerrada a descrição dos bens declaração de não existirem outros a inventariar.

§ 2º- A multa será lançada pela autoridade fiscal e recaíra sobre o condenado pela sonegação.

Art.26º- O inventário herdeiro ou legatário que, tendo entrado na posse dos bens reservados sobre partilhas no prazo de 60 (sessenta) dias, fica sujeito a multa

previsto no inciso I do artigo 23º desta lei, salvo se, dentro desse prazo, prestar caução para o pagamento do imposto.

Art.27º- O regulamento estabelecerá as normas complementares necessária para o cumprimento do disposto neste título.

Art.28º- Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 22 de Dezembro de 1988.

Atílio Ventrini
Prefeito

confere com a original

Presidente