

A Câmara Municipal de Figueira Campos, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Fimula: Institui o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e dá outras Providências.

Capítulo I

Do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis

Seção I

Do Fato Gerador e da Incidência

Artigo 1º. Fica instituído o imposto sobre a transmissão de bens imóveis, mediante ato oneroso "intervivos", que tem como fator 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.

Artigo 2º. A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais;

- I - Compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;
- II - Doação em pagamento;
- III - Permuta;
- IV - Arematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou preço;
- V - Incorporação ao patrimônio de pessoas jurídicas,

Publicado no Diário da Manhã, nº 417, de 20/05/89

Lei nº 004/89

ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do artigo 3º.

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

VII - Formas ou reposições que ocorram;

a) - nas partilhas efetuadas em virtude de dissoluções da sociedade conjugal ou morte quando cônjuge ou herdeiro receber, dos imóveis situados nos municípios, 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 estabelecimentos quando o instrumento conter os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - Instituições de fideicomisso;

X - Enfiteuse e subenfiteuse;

XI - Rendas expressamente constituídas sobre o imóvel;

XII - Concessões reais de uso;

XIII - Cessão de direitos de usufruto;

XIV - Cessão de direitos de usucapião;

XV - Cessão de direitos de arrematante ou adjudicação;

XVI - Cessão de promessa de venda e cessão de promessa de cessão;

XVII - Cessão física quando houver pagamento de indenização;

Publicada no Diário Oficial do Município nº 497, de 30/05/89

Lei nº 004/89

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 e exceto de garantia;

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

§1º - Fica devido novo imposto:

I - Quando o vendedor exercer o direito de preferência;

II - no pacto de melhor comprador;

III - na retrocessão;

IV - na retrovenda;

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

I - A permuta de bens imóveis por bens e 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 aplique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.

Seção II

Das Imunidades e da não incidência

Artigo 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

Lei nº 004/89

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 - Efetuado para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
- IV - Decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

§1º - 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 arrendamento mercantil.

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

§3º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores tomar-se-ão devidos impostos nos termos da lei vigente a data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

§4º - As instituições de educação e assistência social deverão observar ainda os seguintes requisitos:

- I - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;

Publicada no: Tribunal Pleno nº 417, de 30/05/89

Lei nº 004/89

- II - Aplicarem integralmente no País os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais
- III - Manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidade, capazes de assegurar perfeita exatidão.

Seção III

Das Isenções

Artigo 4.º

São isentas do imposto:

- I - A extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono do seu propriedade;
- II - A transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens de casamento;
- III - A transmissão em que o alienante seja o Poder Público;
- IV - A indenização de benfiteiros pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil;
- V - A transmissão decorrente de investidura;
- VI - A transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;
- VII - As transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

Seção IV

Do Contribuinte e do Responsável

Artigo 5.º

O imposto é devido pelo adquirente ouessionário do bem imóvel ou do direito a

Publicada no Diário da República, nº 417 de 30/05/89

Lei nº 004/89

ele relativo.

Artigo 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

Artigo 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Município, se este for maior.

§1º - 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.

§2º - nas vendas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.

§3º - na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§4º - nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§5º - na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico, ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§6º - se no caso de cessão de direitos de usu-

Publicado no Diário da Manhã, nº 417, de 30/05/89

Lei nº 004/89

ponto, a base de cálculo será o valor de negociação jurídica ou 10% (dezenta por cento) do valor do negocial do bem imóvel, se maior.

§ 1º - no caso de cessão física, a base de cálculo será o valor de indenização ou de valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

§ 2º - Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra nua estabelecido pelo Órgão Federal competente, poderá o Município estudá-lo monetariamente.

§ 3º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo será endereçada à repartição municipal que efetuara o cálculo, acompanhado de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

Seção VI

Das Aliquotas

Artigo 8º

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

I - Transmissões compreendidas no sistema financeiro de habitação a que se refere a Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964 e legislação Complementar:

- a) - sobre o valor efetivamente financiado: 950%.
- b) - sobre o valor restante: 1,00%.

II - Demais transmissões a título oneroso: 2,00%.

Seção VII

Do Pagamento

Lei nº 004/89

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 contados da data da Assembleia ou da escritura em que tiverem aqueles atos;

II - na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro trinta dias, contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferido a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;

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

IV - nas lêmbras ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de trinta dias (30) contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente;

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

31º - Optando-se pela antecipação o 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.

32º - Verificada a redução de valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

Publicada no Diário da Manhã nº 417, de 30/05/89

Artigo 11 - Não se restituirá o imposto pago:

- I - Quando houver subsequente cessão do promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequência, lavrada a escritura;
- II - Aquela que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retroenda.

Artigo 12 - O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

- I - Anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;
- II - nulidade do ato jurídico;
- III - Rescisão de contrato e desfazimento de arrematação com fundamento no artigo 1136 do Código Civil.

Artigo 13 - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo Órgão Municipal competente, conforme dispuser regulamento.

Seção VIII

Das Obrigações Acessórias

Artigo 14 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Artigo 15 - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

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

Artigo 17 - Todos aqueles que adquirirem bens ou direi

Lei nº 004/89

tes cujo 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 em que foi lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência de bem ou direito.

Seção IX

Das Penalidades

Artigo 18. 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 19. 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 perenturários que descumprirem o previsto no Artigo 15.

Artigo 20. A emissão ou inexistência fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto, sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo único. Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervier no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexistência ou emissão praticada.

Capítulo II

Publicada no Diário da Manhã nº 417 de 30/05/89

Lei nº 004/89

Da Contribuição de Melhoria

Artigo 21 - O artigo 110 do Código Tributário Municipal passa a ter a seguinte redação.

Artigo 110 - A contribuição de melhorias tem como fato gerador a realização de obra pública.

Disposições Finais

Artigo 22 - O Prefeito baixará, no prazo de 30 (trinta) dias o regulamento da presente Lei.

Artigo 23 - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

Artigo 24 - Aplicam-se, no que couber, os princípios gerais e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à Administração Tributária.

Artigo 25 - Esta Lei entrará em vigor a partir de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Figueira
Campos, em 25 de abril de 1989.


Dirceu Rodrigues
Prefeito Municipal

