



Prefeitura Municipal de Cerro Negro

LEI Nº 009/93

INSTITUI O ITBI - IMPOSTO SOBRE TRANSFERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS.

Eu, SEBASTIÃO ARI MARTINS, Prefeito Municipal de Cerro Negro, Santa Catarina, no uso de suas Atribuições Legais...

Faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal "APROVOU" na sessão de 21/01/93, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O Imposto sobre transmissão de bens imóveis o de Direito a ele Relativo incide:

I - Sobre a transmissão inter-vivos a qualaquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domicílio útil de bens imóveis por acessão física, como definida em Lei Civil;

II - Sobre a transmissão inter-vivos a qualquer título por ato oneroso de direitos reais de garantia, ressalvados quando ao usufruto a hipótese do inciso do parágrafo único do art. 4º.

III - Sobre a cessão e direitos relativos à aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores;

§ 1º - Nas transmissões decorrentes de sucessão legítima ou testamentária, ocorrem tantos fatos geradores distintos, quantos sejam os herdeiros;

§ 2º - O imposto é devido quando os bens transmitidos, se situarem no território do município, ainda que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado ou de sucessão aberta em outro Município.

Art. 2º - Estão compreendidos na incidência do Imposto:

I - A compra e venda, pura e condicional;

II - A doação em pagamento;

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

IV - A aquisição por usucapião;

V - Os mandados em causa própria ou com poderes equivalentes, pa-



Prefeitura Municipal de Cerro Negro

ra transmissão de imóveis e respectivos substalecimentos;

- VI - A arrecadação, adjudicação e a remissão;
- VII - A cessão de direitos, por ato oneroso, do arrematante ou adjudicação.
- VIII - A cessão de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;
- IX - A cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheia, exceto à indenização de benfeitores pelo proprietário do solo;
- X - Todos os demais atos translativos "inter-vivos" a título oneroso, de imóveis, por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis.

Art. 3º - Consideram-se bens imóveis, para efeitos do imposto:

- I - O solo, com sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e os frutos pendentes, espaço aéreo e subsolo;
- II - Tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, e como a semente lançada a terra, os edifícios e as construções, de modo que não possa retirar sem destruição, modificação ou dano.

Art. 4º - Ressalvado o disposto no artigo seguinte, o Imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no art. 1º.

I - Os patrimonios:

- a) - Da União, dos estados e dos Municípios, inclusive autarquias, quando destinados aos seus serviços próprios e onerosos, aos seus objetivos;
- b) - De partidos políticos e de templos de qualquer religião;
- c) - De instituições de educação ou de assistência social observados nos requisitos legais; capazes de comprovar sua exatidão.

II - Quanto aos indícios II e III, quanto a pessoas jurídicas adquirente tiver como atividade preponderante a venda ou a locação de propriedade imobiliária ou a acessão de direitos relativos a sua aquisição.

Art. 5º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no inciso II do art. anterior, quando mais de 50% da receita o



Prefeitura Municipal de Cerro Negro

peracional da pessoa jurídica adquirente, nos dois anos anteriores e nos subsequentes à aquisição, decorrer de transações, mencionadas naquele dispositivos.

§ 1º- Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de dois anos antes, apurar-se-a / preponderância, levando-se em conta os três primeiros anos seguintes a data de aquisição.

§ 2º- Verificada a preponderância referida neste art., tornar-se-a devido imposto nos termos das Leis vigentes à data de aquisição, sobre o valor dos bens ou direitos naquela data.

§ 3º- O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de / bens ou direitos quando realizada em conjunto com a tonalidade patrimonial da pessoa jurídica alienante.

DAS ALÍQUOTAS

Art. 6º - O imposto será calculado pelas seguintes alíquotas:

I - Transmissões compreendidas no sistema financeiro habitacional a que se refere a Lei Federal nº 4.380 de 21/08/1964; e Legislação complementar;

a) - 1% (um por cento) sobre o valor efetivamente financiado;

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

II - Demais transmissões "inter-vivos" a título oneroso:

2% (dois por cento)

DOS CONTRIBUÍNTES

Art. 7º - São contribuintes de imposto:

I - Nas sessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda aos cadentes:

§ 1º - Nas transmissões inter-vivos, exceto a hipótese prevista no parágrafo seguinte os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos.

§ 2º - Nas permutas cada contratante pagará o imposto sobre o valor do bem adquirido.

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 8º - Enquanto não organizado definitivamente o cadastro, imobiliário do Município, a base de cálculo de imposto é o valor dos bens ou direitos, no momento, da transmissão ou da cessão, se-



Prefeitura Municipal de Cerro Negro

gundo a estimativa fiscal aceita pelo contribuinte, no ato da estimativa fiscal aceita pelo contribuinte, no ato da apresentação da guia de recolhimento ou no prazo máximo de 48 horas.

§1º - A autoridade fiscal do Município poderá também, adotar como parâmetro para estabelecimento de base de cálculo os valores de tabela cenária, no cálculo de imposto "causa-morte" aplicada pelo Estado, na respectiva região fiscal.

§2º - Não havendo acordo entre a fazenda do Município e o contribuinte, o valor será determinado por avaliação contraditória.

§3º - O valor estabelecido na forma deste artigo prevalece pelo prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual, sem pagamento do imposto, far-se-a nova avaliação.

Art. 99º - Nos casos abaixo especificados, a base de cálculo é:

- I - Na transmissão por sucessão legítima ou testamentária: o valor venal dos bens e/ou direitos apurados na forma disposta no artigo anterior, no momento em que o rol discriminativo deste for juntamente ao processo;
- II - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens penhorados, o valor da avaliação judicial para a primeira ou única praça, ou o preço do arremate se este for maior.
- III - Na transmissão por sentença declaratória de usucapião: o valor da avaliação judicial;
- IV - Na transmissão do domicílio útil, o valor venal do imóvel aforado;
- V - Na instituição ou na extinção do usufruto o valor venal do imóvel objeto do instrumento público.

Art. 10º - Salvo as hipóteses de avaliação judicial, o valor tributável não poderá ser inferior ao que servir de base ao lançamento dos impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana ou sobre a propriedade territorial rural, no último exercício que tais impostos tenham sido efetivamente lançados quando do lançamento não constar o valor venal de propriedade o valor tributável será igual a 10 (dez) vezes o valor locativo anual que tal lançamento constar.



Prefeitura Municipal de Cerro Negro

Art. 11º - Nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda será deduzida do valor tributável a parte do / preço ainda não paga pelo cedente.

Art. 12º - Não serão abatidos do valor-base para calculo do imposto / quaisquer dividas que oneram o imóvel transmitido, mesmo a do espólio.

DOS PRAZOS DE PAGAMENTO

Da transmissao "inter-vivos"

Art. 13º - Nas transmissoes inter-vivós, excetuadas as hipóteses expressamente previstas nos artigos seguintes o imposto será arrecadado antes de efetivar-se o ato ou o contrato sobre o qual incide, se for instrumento público e no prazo de 30 (trinta) dias de sua data, se for instrumento particular / ressalvado porém, quando levados a registro os quais deverão se fazer acompanhados do respectivo comprovante de pagamento.

§ 1º- O comprovante de pagamento cujo fato gerador do imposto seja a celebração de instrumento particular, terá validade para fins de elaboração de instrumento público bem como para o registro, quando figurarem as mesmas partes e o mesmo objeto e o ato praticado por aquele com fins de / transmitir definitivamente o bem na forma legal prevista.

§ 2º- O comprovante de pagamento do imposto vale pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua emissão, / findo o qual deverá ser revalidada.

Art. 14º - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias desses atos antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

Parágrafo único - No caso de oferecimento de embargos o prazo se contará da data que transitar em julgado a sentença que os rejeitar.

Art. 15º - Nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial ou fora do município o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data de assinatura do termo, do transito em julgado de sentença ou /



Prefeitura Municipal de Cerro Negro

da celebração do ato-contrato, conforme o caso.

DAS OUTRAS TRANSMISSÕES

Art. 16º - Os escrivões, nos processos de inventário, arrolamento e arrecadação de bens, deverão remeter à Prefeitura onde ocorrer o feito, cópias das declarações de imóveis ou direitos a eles relativos e sujeitos ao imposto, no prazo de 10 (dez) dias a da data de entrada em juízo do requerimento, e juntada do rol discriminativo ao processo quando este não acompanhar a petição inicial, indicando o inventariante e o endereço para a notificação do imposto a pagar.

§ 1º- Ao receber o rol discriminativo, imediatamente a Prefeitura procederá o lançamento de imposto, dando ciência a investimento para pagá-lo no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de notificação.

§ 2º- Mediante requerimento do inventariante, a Prefeitura apreciadas as circunstâncias o prazo previsto no parágrafo anterior poderá ser prorrogado por igual período sugerindo-se o espólio à atualização monetária da base de cálculo.

Art. 17º - Serão emitidos tantos documentos de arrecadação quando forem os bens e ou direitos objetos de transmissão.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 18º - O instrumento de compromisso de compra e venda de terreno ou parte ideal deste, bem como de cessão dos respectivos direitos, cumulados com o de construção por empreitada de trabalho e materiais, deve ser exibido à Fazenda antes de iniciada a obra contratada.

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

Art. 19º - Não serão lavrados, registrações, inscritos ou averbados, pelos tabeliões, escrivões, oficiais de registros de imóveis os atos termos a seu cargo, sem a prova do pagamento do imposto.



Prefeitura Municipal de Cerro Negro

§ Único - As precatórias de outro Município, para avaliação de bens aqui situados, não serão devolvidos sem o pagamento do imposto.

Art. 20º - Os serventuários da justiça são obrigados a facultar os encarregados da fiscalização, em cartório, o exame de livros, autos e papéis que interessam à arrecadação do imposto.

Art. 21º - Os oficiais do Registro Civil remeterão mensalmente às repartições fiscais da Prefeitura, relações completa em forma de mapa de todos os óbitos registrados no cartório, com a / declaração da existência ou não de bens a inventariar.

Art. 22º - Ao cumprirem o disposto no artigo 999 do código do processo civil, os escrivães do inventário arrolamentos e arrecadações preliminares, na hipótese de existência de bens imóveis e direitos a eles relativos, sujeitos ao imposto.

Art. 23º - O imposto que trata o presente regulamento será apurado e arrecadado através de documentos de arrecadação Municipal - DAM, de acordo com as seguintes instruções:


Modelo 1 - Em 3 vias, com as cores destinadas:

- | | |
|-----------------|--------------|
| 1º via - branca | - Prefeitura |
| 2º via - rosa | - Tabelião |
| 3º via - azul | - Adquirente |

Modelo 2 - Os mesmos documentos de arrecadações que vem sendo utilizado pela Prefeitura.

Art. 24º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados as disposições em contrário.

CERRO NEGRO-SC, 29 de janeiro de 1993


SEBASTIÃO ARI MARTINS
Prefeito Municipal