

Lei CFS N° 0161/99.

“Origem do Projeto de Lei CFS N° 0017/99.”

Institui o Imposto sobre a transmissão “inter-vivos”, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos a eles relativos, disciplina sua arrecadação e dá outras providências.

CLÓVIS FERNANDES DE SOUZA

Prefeito Municipal de Bom Jesus, Estado de Santa Catarina, no uso de minhas atribuições legais, faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara de Vereadores votou, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte:

LEI:

Artigo 1º - O imposto sobre a transmissão “inter-vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos a eles relativos, incide:

- I – sobre a transmissão “inter-vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos em lei civil;
- II - sobre a transmissão “inter-vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia, ressalvado quanto ao usufruto, a hipótese do item I, Parágrafo Único do art. 4º.
- III- sobre a sessão de direitos relativos a aquisição dos bens referidos nos itens anteriores.

Artigo 2º - O imposto é devido quando os bens transmitidos, ou sobre os quais versarem os direitos cedidos, se situarem no território do município, ainda que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora do município.

Parágrafo Único – Estão compreendidos na incidência do imposto:

- I- a compra e venda, pura ou condicional;
- II- a doação em pagamento;

- III- a permuta, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tem estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;
- IV- a aquisição por usucapião;
- V- os mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes, para a transmissão de imóveis e respectivos subestabelecimentos;
- VI- a arrematação, adjudicação e a remissão;
- VII- a cessão de direito, por ato oneroso do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o ato de arrematação ou adjudicação;
- VIII- a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda;
- IX- a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;
- X- todos os demais atos translativos, “inter-vivos” a título oneroso, de imóveis, por natureza ou acessão física e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

Artigo 3º - Consideram-se bens imóveis, para efeito do imposto:

- I – o solo, com sua superfície, os seus acessórios e adjacências, a semente lançada à terra, de modo que não possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

Artigo 4º - Ressalvando o disposto no Artigo seguinte, o imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no Artigo 1º, quanto:

- I- ao patrimônio:
 - a) da União, dos Estados e dos Municípios, inclusive autarquias, quando destinados aos seus serviços próprios e inerentes aos seus objetivos;
 - b) de partidos políticos e de templos de qualquer culto, para serem utilizados na consecução dos seus objetivos institucionais;
 - c) de entidades sindicais dos trabalhadores e das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, observados os requisitos da Lei.
- II- quando efetuada para sua incorporação ou patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital subscrito;
- III- quando decorrente de incorporação ou fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra;
- IV- dos mesmos alienantes em decorrência de sua desincorporação do patrimônio de pessoa jurídica a que forem conferidos.

Parágrafo Único – Não incide o imposto, ainda, sobre:

- I- a extinção do usufruto, quando o novo proprietário for o instituidor;
- II- a cessão prevista no item III do Artigo 1º quando o cedente for qualquer das entidades referidas no item do “caput”;

- III- no substalecimento de procuração em causa própria ou com poderes equivalentes, que se fizer para efeito de receber o mandatário a escritura definitiva do imóvel.

Artigo 5º - O disposto no “caput” do artigo anterior, não se aplica:

- I- quanto ao item I, Letra “c”, quando:
 - a) distribuírem aos seus dirigentes ou associados qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;
 - b) não mantiverem escrituração de suas receitas ou despesas, em livros revestidos de formalidades capazes de comprovar sua exatidão;
 - c) não aplicarem, integralmente, os seus recursos, na manutenção dos objetivos institucionais.
- II- Quanto aos itens II e III, quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a venda ou a locação da propriedade imobiliária, ou, a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

Artigo 6º - O imposto será calculado pelas seguintes alíquotas:

- I – 0,5% nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação e outros financiamentos;
- II – 2% nas demais transmissões “inter-vivos”, a título oneroso.

Artigo 7º - São Contribuintes do imposto:

- I – nas transmissões “inter-vivos”, os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;
- II – nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda, os cedentes.

Parágrafo Único – Nas permutas cada contratante pagará o imposto sobre o valor do bem adquirido.

Artigo 8º - Enquanto não organizado definitivamente o Cadastro Imobiliário do Município, a base de cálculo do imposto é, em geral, o valor venal dos bens ou direitos, no momento de transmissão ou de cessão, segundo a estimativa fiscal, aceita pelo contribuinte, no ato de apresentação da guia de recolhimento, ou no prazo máximo de 48 horas.

Parágrafo Único – Não havendo acordo entre a Fazenda e o contribuinte, o valor será determinado por avaliação contraditória.

Artigo 9º - Nos casos abaixo especificados, a base de cálculo é:

- I- na arrematação ou leilão, e na adjudicação de bens penhorados, o valor da avaliação judicial para a primeira praça ou única praça, ou o preço pago, se este for maior;
- II- nas transmissões por sentença declaratória de usucapião, o valor da avaliação judicial.

Artigo 10º - O imposto será arrecadado antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público e no prazo de 30 (trinta) dias de sua data se por instrumento particular.

Parágrafo Único – O comprovante do pagamento do imposto vale pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua emissão, findo o qual deverá ser revalidado.

Artigo 11º - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias desses atos.

Artigo 12º - Serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos tabeliães, escrivães e oficial de Registro de Imóveis, os atos e termos do seu cargo, sem a prova do pagamento do imposto.

Artigo 13º - Os serventuários da justiça são obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização municipal, em cartório, o exame dos livros, autos e papéis que interessam à arrecadação do imposto.

Artigo 14º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Bom Jesus, Santa Catarina.
Em, 04 de outubro de 1999.

CLÓVIS FERNANDES DE SOUZA,
Prefeito Municipal.

Publicado e Registrado em Data Supra.

Cristina de Fátima Silva,
Coordenadora de Técnicas Legislativas.