

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Prefeitura Municipal de Parnamirim

LEI Nº 593/88

Parnamirim, 20 de dezembro de 1988

Institui o Imposto Sobre a Transmissão de bens Imóveis e da outras providências.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PARNAMIRIM-RN, FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I
DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Artº. 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 as transmissões referidas nos incisos anteriores.

Artº. 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. 3;

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

VII - Tornas ou reposições que ocorram;

a) Nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o conjugue ou herdeiros receber os bens 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.

Baudino

VIII - Mandato em causa própria e seus subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais a compra e venda;

IX - Instituição de fideicomisso;

X - Enfiteuse e subenfiteuse;

XI - Rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XII - Concessões real de uso;

XIII - Cessão de direitos de usufruto;

XIV - Cessão de direitos 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 - Acesso física quando houver pagamento de indenização;

XVIII - Cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX - Qualquer ato judicial ou extra-judicial "inter-vivos" não especificado neste artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título ou oneroso, de bens imóveis por natureza ou acesso física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia,

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

§ 1 - Será devido novo imposto:

I - Quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II - No Pacto de melhor comprador;

III - Na retrocessão;

IV - Na retrovenda;

§ 2 - 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 implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.

SEÇÃO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDENCIA

Artº. 3º - O imposto não incide sobre a transmissão de

Pauline

bens imóveis ou direitos a eles relativos quando: ✓

I - O adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas 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 pessoas jurídicas em relação de capital;

IV - Decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoas jurídicas.

§ 1 - 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.

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

§ 3 - Verificada a preponderância a que se refere 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.

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

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

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 formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

SEÇÃO III

DAS ISENÇÕES

Artº. 4 - São isentas do imposto:

I - A extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da sua-propriedade;

II - A transmissão de bens ao cônjuge, em virtude da comunhão decorrente do regime de bens casamento;

III - A transmissão em que o alienante seja o poder público;

Paulo Diniz

IV - A indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a Lei Civil;

V - A transmissão de gleba rural de área não excedente a vinte e cinco hectares, que se destina ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo outro imóvel no Município;

VI - A Transmissão decorrente de investidua;

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

VIII - A transmissão cujo o valor seja inferior a dez unidades fiscais vigentes no Município;

IX - As transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

SEÇÃO IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

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

Artº. 6 - 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 CALCULO

Artº. 7 - A base do cálculo do imposto é o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Município.

§ 1 - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens e imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou preço pago, se este for maior.

§ 2 - Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal;

§ 3 - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 90% do valor do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§ 4 - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada a repartição Municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

SEÇÃO VI

DAS ALÍQUOTAS

Panturic

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

I - Transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação a que se refere a Lei Federal nº 4380, de 21 de agosto de 1964, 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 transmissões a título oneroso: 2% (dois por cento).

SEÇÃO VII

DAS ALÍQUOTAS

Artº. 9 - 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 lugar aqueles atos;

II - Na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver sido assinalado o auto ou referida a adjudicação, 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 reconhece o direito, ainda que exista recurso pendente.

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

§ 1 - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, torna-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.

§ 2 - Verificada a redução de valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente;

§ 3 - Não se restituirá o imposto pago:

I - Quando houver subsequente seção da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequência, lavrada a escritura;

Pauline

II - Aquele que venha a perder o imóvel ex virtude de pacto de retrovenda.

Artº. 11 - O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

I - Anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;

II - Nulidade de ato jurídico;

III - Rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no art. 1136 do Código Civil.

Artº. 12 A guia de pagamento do imposto será emitida pelo órgão Municipal competente.

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Artº. 13 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Artº. 14 - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Artº. 15 - Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Artº. 16 - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja a transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título a repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX

DAS PENALIDADES

Artº. 17 - O adquirente do imóvel ou direito que não apresentar o seu título a repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito a multa de 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto.

Artº. 18 - O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei sujeite infrator a 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. 15.

Baudin

Artº. 19 - A comissão ou inexactidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte a multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sunegado.

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

CAPITULO II

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS


Artº. 20 - O Prefeito baixará, no prazo de 30 (trinta) dias o regulamento da presente Lei.


Artº. 21 - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito a atualização monetária.

Artº. 22 - Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos a administração tributária.

Artº. 23 - Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO - 20 de dezembro de 1988


FERNANDO BANDEIRA DE MELO
Prefeito Municipal


ZÉLIA MARIA DE SOUZA E SILVA
Sec. de Administração