



PREFEITURA MUNICIPAL DO CONDADO

Praça 11 de Novembro, 88

Pernambuco

LEI Nº 556/89

EMENTA: Institui o ITEI e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO CONDADO, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte LEI:

ART. 1º - Esta Lei institui, no Município do Condado, o imposto sobre a transmissão inter vivos, a qualquer título por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, assim como acessão de direitos a sua aquisição.

TÍTULO I

Das Normas de Tributação

CAPÍTULO I

Da incidência

ART. 2º - O Imposto sobre a Transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, decorrente de ato oneroso, incide sobre:

I - A transmissão da propriedade de bens imóveis, em consequência de:

- a) Compra e venda pura ou condicional;
- b) da ação em pagamento;
- c) arrematação;
- d) sentença declaratória de usucapião ou supletiva de manifestação de vontade na transmissão de bens e imóveis e de direitos a eles relativos;
- e) adjudicação;
- f) mandato em causa própria e seus subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda de imóvel;
- g) qualquer outro ato e contrato translativo da propriedade de bens imóveis sujeitos à transcrição na forma da lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DO CONDADO

Praça 11 de Novembro, 88

Pernambuco

- II - a transmissão do domínio útil, por ato inter vivos;
- III - a instituição do usufruto, convencional, sobre bens imóveis e sua extinção, por consolidação, na pessoa de seu proprietário;
- IV - a cessão de direitos relativos as transmissões previstas nos incisos I e II deste artigo;
- V - a permuta de bens e direitos a que se refere este artigo;
- VI - o compromisso de compra e venda de bens imóveis sem cláusula de arrependimento, inscrito no Registro de Imóvel;
- VII - o compromisso de cessão de direitos relativos a bens imóveis, sem cláusula de arrependimento e com emissão de posse, inscrito no Registro de Imóveis;
- VIII - qualquer outro direito à aquisição de imóveis;
- IX - qualquer ato judicial ou extrajudicial inter vivos que importe ou se resolva em transmissão de bens imóveis ou direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia.

§ 1º - o recolhimento do imposto na forma prevista nos incisos VI e VII deste artigo, dispensa novo recolhimento por ocasião do cumprimento definitivo dos respectivos compromissos.

Art. 3º ART. 3º - Consideram-se bens imóveis, para efeito de incidência do imposto de que trata esta Lei:

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

ART. 4º - O imposto é devido quando os bens transmitidos ou sobre os quais versarem os direitos cedidos se situarem no território do Município, mesmo que a mutação patrimonial resulte de contrato celebrado fora do Município ou até no estrangeiro.

CAPÍTULO II

Da não incidência



PREFEITURA MUNICIPAL DO CONDADO

Praça 11 de Novembro, 88

Pernambuco

ART. 5º - O ITBI não incide sobre:

I - a transmissão dos bens ou direitos ao patrimônio;

a) da União, dos Estados, dos Municípios, das Autarquias e das Fundações instituídas e mantidas pelo poder público;

* b) de partidos políticos;

c) de entidades religiosas;

d) de instituições de educação ou de assistência social, sem fins lucrativos;

II - a transmissão dos bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica, sem realização de capital, ressalvado o disposto do artigo 8º;

III - a desincorporação dos bens ou direitos transmitidos na forma do inciso anterior, quando reverterem aos primeiros alienantes;

IV - a transmissão dos bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção da pessoa jurídica, ressalvado o disposto do artigo 8º.

ART. 6º - A não incidência prevista na alínea c, do inciso I, do artigo anterior, somente se refere aos imóveis que estejam vinculados, efetivamente, ao culto, como o prédio onde se realiza o ato religioso, os edifícios utilizados para o ensino da religião e o convento.

§ 1º - em hipótese alguma a não incidência abrangerá bens utilizados como fonte de renda ou adquiridos para exploração econômica.

§ 2º - para gozar da não incidência, a entidade religiosa deverá apresentar declaração de seu responsável, onde fique consignado o destino que se dará ao imóvel em aquisição.

ART. 7º - O disposto na alínea d, do inciso I, do artigo 5º, somente beneficia as entidades que preencham os seguintes requisitos constantes de estipulação obrigatoriamente incluída em seus respectivos estatutos:

I - não distribuírem a seus dirigentes ou associados qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de participação nos respectivos lucros;



PREFEITURA MUNICIPAL DO CONDADO

Praça 11 de Novembro, 88

Pernambuco

II - aplicarem seus recursos, integralmente no País e, exclusivamente na manutenção e desenvolvimento dos objetivos sociais;

III - mantiverem escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão;

IV - provarem através de seus estatutos que desenvolvem atividades sem fins lucrativos.

Parágrafo Único - Para comprovar o preenchimento dos requisitos previstos neste artigo, além de seus estatutos, as instituições de educação e assistência social deverão apresentar declaração da diretoria pertinente à matéria, a acompanhada de seu último balanço.

ART. 8º - O disposto nos incisos I e IV, do artigo 5º, não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a venda ou a locação da propriedade imobiliária ou a cessão dos direitos relativos à sua a aquisição, ou ainda o arrendamento mercantil.

§ 1º - considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, resultarem das transações mencionadas neste artigo.

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à da aquisição.

§ 3º - verificada a preponderância a que se reporta este artigo, torna-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição e calculados sobre o valor, nesta data dos respectivos bens ou direitos.

§ 4º - o disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

ART. 9º - Para gozar de direito previsto nos incisos II e IV, do artigo 5º, a pessoa jurídica deverá fazer prova de que não tem como atividade prepon-



PREFEITURA MUNICIPAL DO CONDADO

Praça 11 de Novembro, 88

Pernambuco

derante a compra e venda ou a locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição, bem como, o arrendamento mercantil.

Parágrafo Único - a prova de que trata este artigo será feita mediante apresentação dos estatutos, dos 2 (dois) últimos balanços e de declaração da diretoria, em que sejam, inclusive, discriminados, de acordo com a sua fonte, os valores correspondentes à receita operacional da sociedade.

CAPÍTULO III

Da isenção

ART. 10 - São isentos do ITBI:

I - a aquisição de imóvel componente de conjunto habitacional construído com recursos do Sistema Financeiro de Habitação;

II - a aquisição de imóvel para residência própria feita por servidor público da administração direta ou indireta que outro não possua.

Resolvia
ART. 11 - Para gozar do benefício previsto no inciso I, do artigo anterior, o adquirente deverá apresentar requerimento instruído com o contrato comprobatório da aquisição ou outro documento pertinente considerado idôneo pela Fazenda Municipal.

ART 12 - Para fruir de benefício previsto no inciso II, do artigo 10 será observado o seguinte:

I - o interessado deverá apresentar requerimento instruído com:

- a) documento comprobatório de sua condição de servidor público deste Município;
- b) certidão de que não é proprietário ou titular de direitos sobre outro imóvel residencial, passada pelo oficial do Registro de Imóveis desta Comarca;
- c) declaração de requerente de que não é proprietário ou titular de direitos sobre outro imóvel residencial neste Município e de que aquele que está adquirindo se destina à sua residência.

II - quando casado, o requerente apresentará certidão de casamento e



PREFEITURA MUNICIPAL DO CONDADO

Praça 11 de Novembro, 88

Pernambuco

documentos referidos nas alíneas "b" e "c", do inciso anterior relativos, também, a seu cônjuge.

III - Elidirá a concessão do benefício a circunstância de ser o servidor ou seu cônjuge proprietário ou titular de direito sobre outro imóvel residencial, a não ser que:

- a) em caráter irrevogável ou irretratável, o imóvel tenha sido prometido em venda ou cessão;
- b) o imóvel seja possuído em regime de condomínio.

IV - o disposto na alínea "a", do inciso anterior, dependerá de prova de pagamento integral do preço da promessa ou cessão.

CAPÍTULO IV

Da base de cálculo

ART. 13 - A base de cálculo do imposto é:

I - na transmissão e na cessão por ato "inter vivos", o valor venal dos bens ou direitos, no momento da transmissão ou da cessão, segundo estimativa fiscal aceita pelo contribuinte;

II - na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens penhorados, o valor da avaliação judicial para a primeira ou única praça ou preço, se este for o maior;

III - na transmissão por sentença declaratória de usucapião ou supletiva da manifestação da vontade, o valor da avaliação judicial.

IV - na transmissão do domínio útil, o valor venal do imóvel aforado, segundo estimativa fiscal aceita pelo contribuinte.

§ 1º - o valor dos direitos reais de usufruto, uso e habitação, vitalícios ou temporários, serão igual a 50% (cinquenta por cento) do valor venal do imóvel.

§ 2º - o valor da propriedade separado do direito real de usufruto, uso e habitação, será igual a 50% (cinquenta por cento) do valor venal do imóvel.

§ 3º - não concordando com a estimativa fiscal, será facultado ao contribuinte, dentro do prazo de recolhimento, solicitar uma segunda avaliação, mediante requerimento dirigido ao Secretário da Fazenda Municipal.

§ 4º - A estimativa fiscal aceita pelo contribuinte prevalecerá duran-



PREFEITURA MUNICIPAL DO CONDADO

Praça 11 de Novembro, 88

Pernambuco

te o prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual o imposto somente poderá ser pago a atualização correspondente ou nova avaliação, a critério da repartição fiscal.

CAPÍTULO V

Da alíquota

ART 14 - São alíquotas do imposto:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação a que se refere a Lei Federal nº 4.386 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);
- c) nas demais transmissões a título oneroso: 3% (três por cento).

Parágrafo Único - o disposto no inciso I aplica-se, inclusive, nas aquisições amigáveis ou litigiosas de bens imóveis feitas pelos agentes financeiros do Banco Nacional de Habitação em solução de financiamento.

ART. 15 - O nú-proprietário, o fiduciário e o fideicomissário pagam o imposto de acordo com a alíquota vigente no momento da exatidão do usufruto ou da substituição do fideicomisso, este por ocasião de cada transferência.

CAPÍTULO VI

Do contribuinte

ART. 16 - O contribuinte do imposto é:

- I - em geral, o adquirente dos bens ou direitos transmitidos;
- II - no caso do inciso IV, do artigo 2º, o cedente;
- III - na permuta, cada um dos permutantes.

CAPÍTULO VII

Do recolhimento e da restituição

ART. 17 - nas transmissões, excetuadas as hipóteses previstas nos artigos seguintes, o imposto será recolhido:

- I - antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público;
- II - no prazo de 30 (trinta) dias, contados do ato ou contrato sobre o qual incida, se por instrumento particular;



PREFEITURA MUNICIPAL DO CONDADO

Praça 11 de Novembro, 88

Pernambuco

III - antes da inscrição do instrumento no registro de imóveis competente, nos casos previstos nos incisos VI e VII, do artigo 2º.

ART. 18 - na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias, dessas 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 sentença transitada em julgado que os rejeitar.

ART. 19 - nas transmissões realizadas em virtude de sentença judicial, o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias de trânsito em julgado da sentença.

ART. 20 - o comprovante do pagamento do imposto estará sujeito a reválida quando a transmissão da propriedade ou dos direitos a ela relativos não se efetivar dentro de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua emissão.

ART. 21 - o imposto será arrecadado através do DAM (Documento de Arrecadação Municipal), mediante recolhimento na rede bancária, autorizada pelo Secretário da Fazenda Municipal.

Parágrafo Único - nos casos de imunidade, isenção ou não incidência, do requerimento a ser apresentado constará, ainda, a perfeita identificação do imóvel e do negócio jurídico, o valor da operação e os nomes dos transmitantes adquirentes.

ART. 22 - nas transmissões, os tabeliães e escrivães transcreverão no instrumento, termo ou escritura, o inteiro teor do DAM, com a respectiva quitação, ou as indicações constantes do requerimento e respectivo despacho, no caso previsto no parágrafo único, do artigo anterior.

Parágrafo Único - as segundas vias do DAM, devidamente quitadas, deverão ficar arquivadas, obrigatoriamente, no cartório, para fim de exibição ao Fis-



PREFEITURA MUNICIPAL DO CONDADO

Praça 11 de Novembro, 88

Pernambuco

co Municipal.

ART. 23 - o imposto legalmente cobrado só será restituído:

- I - quando não se efetivar o ato ou contrato sobre o qual se tiver pago o imposto;
- II - quando for declarado, por decisão judicial passada em julgado, a nulidade do ato ou contrato sobre que se tiver pago o imposto;
- III - quando for posteriormente reconhecida a imunidade, a não incidência ou a isenção;
- IV - quando ocorrer erro de fato.

ART. 24 - Na retrovenda e na compra e venda clausulada com pacto de melhor comprador, não é devido o imposto na volta dos bens ao domínio do alienante, não sendo restituível o imposto já pago.

TÍTULO II

Das disposições gerais

ART. 25 - Nas hipóteses de lavratura ou registro de escritura, os Cartórios de Registros de Notas e os Cartórios de Registro de Imóveis, deverão preencher o documento Relação diária dos Documentos do IPI (anexo I) que será fornecido pela Fazenda Municipal.

Parágrafo Único - o documento de que trata o caput deste artigo, referente a cada quinzena, deverá ser encaminhado no primeiro dia útil da quinzena subsequente, diretamente por protocolo, ou via postal, mediante registro, à Secretaria da Fazenda Municipal.

ART. 26 - não serão lavrados, registrados, inscitos, autenticados ou averbados pelos tabeliães, escrivães e oficiais de registro de imóveis, os atos de seu cargo, sem a prova de pagamento do imposto, quando devido.

ART. 27 - A Secretaria da Fazenda Municipal fiscalizará o efetivo recolhimento do imposto devido ao Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DO CONDADO

Praça 11 de Novembro, 88

Pernambuco

ART. 28 - Os serventuários da Justiça são obrigados a facultar, aos encarregados da fiscalização, em cartório, o exame dos livros, autos e papéis que interessarem à arrecadação do imposto.

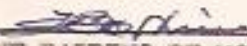
ART. 29 - O efetivo gozo de imunidade, não incidência ou isenção, depende de reconhecimento do Prefeito, que poderá delegar essa competência ao Secretário Municipal.

ART. 30 - Verificada a inexactidão das declarações referidas no § 2º, do artigo 6º, no Parágrafo Único do artigo 7º, no Parágrafo Único do artigo 9º, na alínea "c", inciso I, do artigo 12, será exigido o imposto devido, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

ART. 31 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e os seus efeitos 30 (trinta) dias após.

ART. 32 - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, 25 de agosto de 1989.


JOSÉ ZANE BALBINO DE MORAES

- Prefeito -