

Lei



Prefeitura do Município de Faxinal

Estado do Paraná

Adm. Comunitária de Faxinal

LEI Nº 482

SÚMULA:- Institui o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e dá outras providências.

A CAMARA MUNICIPAL DE FAXINAL-ESTADO DO PARANA APROVOU, E EU PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPITULO "I"

Do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imoveis

Seção "I"

Do Fato Gerador e da Incidência

Art. 1º)-Fica instituído o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, mediante ato oneroso "inter-vivos" que tem como fato gerador:

- I- a transmissão, a qualer título, da propriedade de ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil;
- II- a transmissão, a qualer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;
- III- a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Art. 2º)-A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

- I- Compra e venda pura ou condicional e atos e quivalentes;
- 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. 3º;
- VI- transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;
- VII- tornas ou reposições que ocorram;

PUBLICAÇÃO JORNAL
TRIBUNA DA CIDADE
Edição Nº 3897
Em 15/10/89



Prefeitura do Município de Faxinal

Estado do Paraná

Adm. Comunitária de Faxinal

a-nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte -/ quando o cônjuge ou herdeiro receber, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

b-as divisões para extinção de condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que de sua quota-parte ideal

- VIII-mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;
- IX -instituição de fideicomisso;
- X -enfiteuse e subenfiteuse;
- XI -rendas expressamente constituídas sobre imóveis;
- XII -concessão real de uso;
- XIII-cessão de direito de usufruto;
- XIV -cessão de direito ao usucapião;
- XV -cessão de direito do arrematante ou adjudicante, depoi de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- XVI -cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;
- VXII-acessão física quando houver pagamento de indenização;
- XVIII-cessão de direito sobre permuta de bens imóveis;
- XIX -qualque 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, exceto os de garantia;
- XX -cessão de direitos relativos aos atos mencionados nos incisos anteriores.

Parágrafo 1º)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.

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

- I -a permuta de bens imóveis por bens e direi



Prefeitura do Município de Faxinal

Estado do Paraná

Adm. Comunitária de Faxinal

tos de outra natureza;

II -a permuta de bens imóveis por outros quais que bens situados fora do território do Município;

III-a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos.

Seção "II"

Das Imunidades e da não Incidência

Art. 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 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-efetuada para sua incorporação ao patrimônio / de pessoa jurídica em realização de capital;
- IV -decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

Parágrafo 1º)O disposto nos incisos III e IV deste artigo / não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade predominante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de -/ bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Parágrafo 2º)Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cincoenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirida nos 02 (dois) anos seguintes à aquisição decorrente / de vendas, administrações ou cessão de direito à aquisição do imóvel.

Parágrafo 3º)Verificado a preponderância a que se refere o paragrafo anterior tornar-se-á devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

Parágrafo 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



Prefeitura do Município de Faxinal

Estado do Paraná

Adm. Comunitária de Faxinal

- II -aplicaram 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 perfei ta exatidão.

Seção "III"

Das Isenções

Art. 4º)-São isentos do Imposto:

- I -a extinção do usufruto, quando o seu institui dor tenha continuado dono de nua-propriedade;
- II -a transmissão dos bens do cônjuge, em virtude/ da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;
- III -a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;
- IV -a indenização de benfeitorias pelo proprietá rio a locatário, consideradas aquelas de acor do com a Lei Civil;
- V -a transmissão de gleba rural de área não exce dente a vinte e cinco hectares, que se desti ne ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no Município;
- VI -a transmissão decorrente de investidora;
- VII -a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, pa trocinado ou executado por órgão público ou seus agentes;
- VIII-a transmissão cujo valor seja inferior a 05 (cinco) unidades de referência vigente no Mu nicípio
- IX -as transferência de imóveis desapropriados pa ra fins de reforma agrária.

Seção "IV"

Do contribuinte e do responsável

Art. 5º)-O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário/ do bem imóvel ou de direito a ele relativo.

Art. 6º)-Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáve is por esse pagamento, o transmitente e o cedente/ conforme o caso.



Prefeitura do Município de Faxinal

Estado do Paraná

Adm. Comunitária de Faxinal

Seção "V"

Da base de Cálculo

Art. 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.

Parágrafo 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

Parágrafo 2º) - Nas tornas ou reposição a base de cálculo será o valor da fração ideal.

Parágrafo 3º) - Na instituição de fidelcomisso, 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.

Parágrafo 4º) - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

Parágrafo 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.

Parágrafo 6º) - No caso de cessão de direito de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

Parágrafo 7º) - No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

Parágrafo 8º) - 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 atualizá-lo monetariamente.

Parágrafo 9º) - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhado de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

Seção "VI"

Das Alíquotas



Prefeitura do Município de Faxinal

Estado do Paraná

Adm. Comunitária de Faxinal

Art. 8º) - 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, em relação à parcela financiada - 0,5% (meio por cento);
- II - demais transmissões - 2% (dois por cento).

Seção "VII"

do Pagamento

Art. 9º) - O imposto será pago até a data do fato tranlativo, exceto nos seguintes casos:

- I - na transferência de imóveis 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 assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recursos pendentes;
- 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 reconhecer o direito, ainda que exista recursos pendentes.

Art. 10º) - 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.

Parágrafo 1º) Optando-se pela antecipação a 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, verificada no momento da escritura definitiva.

Parágrafo 2º) Verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

Art. 11º) - Não se restituirá o imposto pago:

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



Prefeitura do Município de Faxinal

Estado do Paraná

Adm. Comunitária de Faxinal

II -aquele que venha a perder o imóvel em virtude do pacto de retrovenda.

Art. 12º) - 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 -descisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no Art. 1136 do Código Civil.

Art. 13º) - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser o regulamento.

Seção "VIII"

Das Obrigações Acessórias

Art. 14º) - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias al lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

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

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

Art. 17º) - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja 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 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

Art. 18º) - O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito à multa de 50% (cincoenta por cento) sobre o valor do imposto.

Art. 19º) - 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.



Prefeitura do Município de Faxinal

Estado do Paraná

Adm. Comunitária de Faxinal

Parágrafo Único) - Igual penalidade será aplicada aos servidores que descumprirem o previsto no Artigo 15º desta Lei.

Art. 20º) - A omissão ou inexatidão 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 sonegado.

Parágrafo Único) - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou axiliar / na inexatidão ou omissão praticada.

Art. 21º) - O Prefeito Municipal baixará, no prazo de 30 (trinta dias) o regulamento da presente Lei.

Art. 22º) - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito a atualização monetária.

Art. 23º) - Alicam-se no que couber, os princípios, normas e demais disposições no Código Tributário Municipal relativos à Administração Tributária.

Art. 24º) - Esta Lei entrará em vigor, com efeito retroativo a partir de 1º de março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura do Município de Faxinal, -
em 10 de abril de 1.989.

DIRCEU DUTRA GUERRA
Prefeito Municipal