

Lei nº 179

O Prefeito Municipal de Ilhéus, Estado do Espírito Santo, faz saber que a Câmara decretou e em sancionou a seguinte lei:-

Imposto sobre Transmissão da Propriedade Imobiliária

Inter-Vivos

Capítulo I

Da incidência do Imposto:

Art. 1º - O imposto sobre Transmissão de propriedade de Inter-Vivos, é devido em todos os atos constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis em geral, entre-vivos e incidirá sobre:

1) - na compra e venda de seus imóveis ou atos equivalentes;

2) - na incorporação de seus imóveis ou patrimônio de sociedade de qualquer espécie como quota de capital de sócios, assim como na reversão dos quotas seus, ou na transmissão destes e de qualquer outros aos sócios, ex-sócios ou terceiros;

3) - na fusão da sociedade a que se refere o número anterior;

4) - na conversão de ações nominativas de sociedades civis ou comerciais, em títulos ao portador;

5) - nas ações que asseguram a transferência de direitos reais sobre imóveis;

6) - na compra e venda de benfeitorias, matas não abatidas e minérios não extraídos, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário ou arrendatário;

7) - na doação em pagamento;

8) - na proceção em causa própria para venda de imóveis e subtrações;

9) - na desistência ou renúncia de herança em benefício de determinada pessoa, ou quando em consequência da desistência ou renúncia, uma só pessoa venha a ser beneficiada;

10) - na arrematação, adjudicação e remissão, em hasta pública;

11) - na adjudicação a herdeiros de qualquer grau, que tenha reunido, ou se obrigue a reunir dívida do espólio, ou para indenização de despesas e legados;

12) - na doação de seus imóveis em geral, ou ato equivalente, inclusive a de pais a filhos, assim como no excesso do quinhão lançado por um dos cônjuges desquitados a favor do outro, na divisão do patrimônio comum para efeito de dissolução da sociedade conjugal;

13) - na instituição e substituição

cad fideicomisária, por atos entre vivos;

14) - na subrogação de bens inalienáveis;

15) - na constituição da enfiteuse ou sub-enfiteuse;

16) - na cessação de privilégios e concessões feitas pelo Estado ou seus municípios, para exploração de serviços públicos, antes ou depois de iniciados;

17) - na aquisição de domínio por sentença judicial declaratória de usucapião extraordinário;

18) - na legitimação das terras devolutas;

19) - em todos os demais atos e contratos translativos da propriedade de imóveis situados no Estado, sujeitos a transcrição, na conformidade dos arts. 531 e 532 - do Código Civil;

20) - na cessação de direitos hereditários;

Parágrafo 1º - Equiparam-se ao usufruto as benfeitorias em terras alheias, por mera tolerância do proprietário do solo.

Out. 2º - Consideram-se bens imóveis, para efeito do imposto:-

a) O solo com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e frutos pendentes, o espaço aéreo e o sub-solo;

b) - tudo quanto o homem cria

permanente ao solo, como semente lançada à terra, os edifícios e construções, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação fratura ou dano;

c) - tudo quanto no imóvel o proprietário mantiver intencionalmente empregado em sua exploração industrial, aforoseamento ou comodidade;

d) - os direitos reais sobre imóveis, inclusive o penhor agrícola e as ações que os asseguram;

e) - as apólices da dívida pública ouvidas com a cláusula de inalienabilidade;

f) - o direito à sucessão aberta;

g) - as fazendas e minas em exploração, ou minas inexploradas, quando influem no valor do imóvel onde se acham localizadas.

Capítulo II Das Isenções

Art. 3º - São isentas de imposto:-

1) - os atos translativos em que a União, o Estado e seus Municípios sejam os adquirentes;

2) - os atos de desapropriação pública;

3) - as doações ou repatriação em dinheiro ou bens imóveis, realizadas por excesso de bens lançados a um herdeiro ou sócio, deste que os bens não sejam comodamente

partíveis e o valor total das repositões não exceda a R\$ 50.000,00;

4- Os atos que fazem cessar a indivisão dos bens comuns;

5- a partilha dos bens imóveis entre sócios, quando dissolvida a sociedade, desde que o imóvel seja atribuído a aquele que tiver entrado como membro para a sociedade até o valor correspondente à sua quota de capital;

6- as aquisições para templos ou incorporações ao patrimônio, de qualquer culto, sociedades literárias ou artísticas, instituições de educação e assistência social, sociedades de culturas físicas ou desportiva, desde que as suas rendas sejam aplicadas no País e se destinem à utilização pela entidade beneficiária;

7- a compra e venda de embarcações de qualquer espécie;

8- a aquisição de prédios ou terrenos, feita pelo Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado;

9- a juízo do Governo, a aquisição de imóvel urbano ou rural até o valor de R\$ 50.000,00, para moradia e uso do adquirente com sua família desde que não tenha o mesmo, ou a propriedade imóvel e não haja recebido idênticos benefícios nos 10 (dez) anos anteriores;

10- a transmissão de títulos de dívida pública federal deste Estado ou dos seus municípios;

11- a aquisição de terrenos ou casa, até o valor máximo de R\$ 500.000,00 por servidores públicos municipais, com mais de 2 anos de serviços prestados ao Município, destinado à sua residência desde que outro não possua no lugar de seu domicílio e que não tenha obtido o mesmo favor nos 10 anos últimos; e quando o valor for superior a R\$ 500.000,00 o imposto será devido pela diferença;

12- os atos de incorporação de bens patrimoniais do Estado ou municípios, na organização de Sociedades de Economia Mista;

13- os atos relativos à substituição de prazos em bem de família, na forma da Lei;

14- os atos e contratos que gozarem de isenção por leis especiais do município;

parágrafo 1º - As isenções fundadas nos números 7 - 9 e 11 serão concedidas pelo Prefeito Municipal, mediante requerimento do interessado instruído com os seguintes documentos, segundo o caso: -

a) entidades que prove a sua personalidade jurídica e atestado

forneido por autoridade competente de que vem realizando os seus fins, para o caso do n.º 7;

b) - certidão do Registro Geral de Imóveis provando que o interessado não possui outra propriedade imóvel e do Diretor da Divisão da Receita de que não recebeu idêntico favor nos 10 últimos anos, para o caso do n.º 9;

c) - atestado fornecido pela Repartição em que estiver lotado, provando sua qualidade de servidor Público Estadual ou Municipal e o tempo de serviço prestado ao Estado ou Município, certidão do Registro Geral de Imóveis provando que não possui prédio no lugar do seu domicilio e do Diretor da Divisão da Receita de que não recebeu idêntico favor nos 10 (dez) últimos anos, para o caso do n.º XI, a data da promulgação desta lei, daí por diante, do Prefeito Municipal.

15. a aquisição de imóvel agrícola por pequeno lavrador, financiada pela Carteira de Crédito Agrícola do Banco do Brasil S/A nas modalidades do regulamento vigente, em se tratando, somente de minifúndio e quando igual benefício não tenha obtido nos 10 (dez) últimos anos, a isenção deverá ser instruída com os necessários documentos e expedidos pelas repartições competentes.

Parágrafo 2.º. Será exigido o imposto em qualquer tempo, desde que se verifique não corresponder à realidade as declarações dos interessados ou os documentos apresentados.

Parágrafo 3.º - Se as pessoas referidas nos números VII, IX e XI deste artigo, antes de 10 anos a contar da concessão derem ao imóvel destino diverso do indicado no pedido de isenção, em prévio motivo justificado e aceito pelo Secretário da Fazenda, será exigido o imposto que deixaram de pagar.

Parágrafo 4.º. Sempre que ocorrer qualquer das isenções mencionadas neste artigo expedirá a repartição arrecadadora, vista das guias, o respectivo conhecimento, mencionando detalhadamente a hipótese como nos casos comuns, com expressa referencia do dispositivo legal em que se funda a isenção e de que esta depende da confirmação da Divisão da Receita. Os Serventários procederão como se tratasse de atos sujeitos ao tributo.

Parágrafo 5.º. Nos casos dos n.ºs VII-IX-XI e XII deste artigo, os conhecimentos com isenção só serão fornecidos a vista da autorização do Prefeito Municipal, citando as repartições arrecadadoras o número do processo e da ata do despacho.

Parágrafo 6.º. As repartições arrecadadoras remeterão mensalmente à Prefeitura Municipal, a relação das isenções concedidas, mencionando o fundamento legal de cada uma.

Capítulo III

Do Valor dos Bens e do Cálculo

Art. 4º O imposto será calculado sobre o valor real dos bens ou direitos transmitidos, ainda que menor seja o preço do contrato e será de Cr\$ 300,00 (trezentos cruzeiros) a importância mínima a cobrar.

Parágrafo 1º - É facultado o recolhimento do imposto no ato do contrato de compromisso de compra e venda, mencionando, digo, mediante avaliação prévia, ficando o promitente comprador, desobrigado de novo imposto por ocasião de transmissão definitiva, desde que este seja o primitivo comprador.

Parágrafo 2º - Os promitentes compradores que possuírem contratos de compromisso ou promessa de compra e venda, devidamente registrados no Cartório "Registo de Imóveis" até a promulgação desta lei, poderão recolher o imposto devido na base do valor do Contrato desde que o faça dentro de 120 (cento e vinte) dias contados da data desta Lei.

Art. 5º - O imposto será pago de acordo com a tabela anexa a este Título, tomando-se por base: -

a) - nas doações, nas permutas, nas compras e vendas e atos equivalentes, de bens imóveis, valor real dos bens;

b) - nas transferências de apólices da dívida pública oneradas com a cláusula de inalienabilidade, o seu valor nominal

c) nas arrematações e adjudicações, o preço da arrematação ou o valor da adjudicação;

d) nas doações em pagamento, o valor dos bens, dados para solver parcial ou totalmente o débito;

e) nas cessões, o preço pago ao cedente ou o valor que ele receber;

f) nas renúncias ou desistências de herança em favor de determinada pessoa, ou quando por estes atos um só herdeiro venha a ser beneficiado, o valor da quota hereditária;

g) nas subrogações, o rendimento de um ano multiplicado por 10 vezes;

h) nas cessões de privilégios concedidos pelo Estado, o preço da cessão e nas concessões, o valor destas;

i) na constituição de enfiteuse ou sub-enfiteuse, o valor do domínio útil, mais a joia, se houver;

j) nas transmissões a título gratuito, cláusulas com a obrigação para o adquirente do pagamento de dívida passiva, ou ônus de pensões, o valor verificado para doação e para os encargos, cobrando-se sobre estes, imposto de compra e venda e sobre aqueles, o de doação;

l) no uso-fruto, o imposto será calculado sobre o produto do rendimento de um ano, multiplicado pelo número de anuidade até 10 no máximo.

m) nas transmissões consequentes de compromisso de compra e venda de bens imóveis destes, apurados em avaliações.

Art. 6º - Nas permutas recairá no valor de cada imóvel a taxa de 6% (seis por cento) e sobre a diferença de valor, se houver, a taxa de con-

pra e venda.

Capítulo IV

Da Exigibilidade do Imposto

Art. 7º O pagamento do imposto dar-se-á:

a) - na compra e venda e atos equivalentes antes de ser lavrada a escritura;

b) - nas transmissões por título particular, a vista deste, que deverá ser apresentado à repartição fiscal dentro de 10 dias, se passado na sede do Município.

c) - nas execuções, pelo arrematante ou adjudicatário, antes de ser expedida a respectiva carta;

d) - nas vendas feitas como pacto comissório, ou de melhor comprador, antes de lavrada a escritura;

e) - nas transmissões efetuadas por meio de procuração em causa própria, antes de lavrado o respectivo instrumento;

f) - no usucapio, dentro de 10 dias contados da data em que passar em julgado a sentença declaratória.

Art. 8º Na adjudicação de bens imóveis a herdeiros de qualquer espécie, que tenha remido ou se obrigue a remir bens do espólio, ou para identificação de legados ou despesas, será devido o imposto relativo aos bens imóveis.

Parágrafo 1º As disposições deste artigo serão extensivas ao cônjuge, meeiro, sendo cobrado o imposto da metade dos bens adjudicados, no caso de remissão de dívida do espólio.

Parágrafo 2º Não será devido o imposto no caso em que o herdeiro resgate bens próprios que lhe cabem na sucessão, solvendo a dívida na proporção da quota que herdou.

Art. 9º - Na transferência total ou parcial

do acervo de companhias ou sociedades de qualquer natureza que possuam imóveis, é devido o imposto, ainda que a transmissão se faça por alienação de ações ou quotas e independentemente de escritura pública.

Art. 10 - Além do imposto devido pela arrematação, ficará sujeita à taxa de 5% (cinco por cento) a cessão que o arrematante, antes de extrair a respectiva carta, fizer do seu direito.

Art. 11 - Quando a transmissão se realizar em cumprimento de contrato de promessa de venda, além do imposto devido, será cobrado mais 5% tantas vezes quantas foram as sucessões do primitivo comprador até o adquirente;

Parágrafo Único - Estender-se-á as operações realizadas anteriormente à vigência desta lei, as disposições deste artigo.

Art. 12 - Ficará sujeito ao acréscimo de 30% calculado sobre o valor do imposto, além do devido pela aquisição, a transmissão de imóveis que ocorrer em virtude de procuração em causa própria, assim como as que se fizerem por substabelecimento dessas procurações.

Capítulo V

Dos Responsáveis pelo Imposto

Art. 13º São responsáveis pelo imposto:

- 1 - Os promitentes compradores, ou todos aqueles que forem investidos de direitos sobre imóveis ou se apossarem destes através de ato jurídico perfeito.

- 2) - os tabeliões, no exercício de sua profissão;
3) - as companhias ou sociedades, pelas averbações que fizeram de apólices ou ações, sem a prova de pagamento do imposto.

Capítulo VI

Da Levantação do Valor dos Bens e Direitos

Art. 14º - O valor dos bens ou direitos a serem transmitidos, será apurado em laudo de avaliação circunstanciada lavrado por funcionários da Prefeitura Municipal de maneira a permitir fácil ajuizamento da verdadeira situação do imóvel descritos para efeito de pagamento do imposto.

Art. 15º - Cabe recurso para o Prefeito Municipal dos laudos proferidos pelo funcionário encarregado desse serviço.

Art. 16º - A parte que não se conformar com a decisão do Prefeito Municipal poderá requerer avaliação judicial dos bens ou direitos em causa prevalecendo o valor declarado na sentença proferida.

Art. 17º - Os laudos de avaliação terão a sua validade por 90 (noventa) dias a partir da data da respectiva lavratura.

Capítulo VII

Da Arrecadação

Art. 18º - O imposto sobre transmissão inter-vivos será recolhido mediante guia extraída em duplicata e assinada pelo adquirente ou tabelião.

Parágrafo Único - As guias deverão conter

todas as características do imóvel como: - confrontações, localização, área do terreno ou construção, qualidade da terra, em se tratando de propriedade rural, natureza do contrato e outros elementos indicativos necessários a orientar o avaliador, e, ainda, a existência de compromisso de compra e venda com suas datas, sua cessação, procuração em causa própria e substa-
belecimentos que se referam ao imóvel, bem assim outros que o regulamento definir.

Art. 19º - Não terão andamento as guias incompletas, contrárias as disposições legais e regulamentares.

Art. 20º - O conhecimento do pagamento do imposto será transcrito literalmente na escritura e arquivado no Cartório onde foi lavrado o instrumento, escritura ou termo.

Parágrafo Único - Os serventuários serão obrigados a declarar no verso do conhecimento, que a escritura foi lavrada em seu cartório, a data em que essa se deu, bem como o livro e folhas.

Art. 21º - A não ser nos casos expressamente previstos neste Título, a arrecadação do imposto realizar-se-á na repartição arrecadadora da situação do imóvel.

Parágrafo Único - Se o imóvel ou imóveis se acharem situados em mais de um distrito fiscal, o imposto será pago na repartição arrecadadora da sede da propriedade.

Art. 22º - Quando a transmissão se efetuar por instrumento particular, não se levará a efeito a transcrição no Registro Geral.

se o conhecimento do imposto não acompanhar o instrumento e se neste não estiver aquele trasladado.

Art. 23º - Na arrematação, adjudicação ou remissão o imposto será pago sob pena de cobrança executiva, dentro de trinta dias daqueles atos, antes da assinatura da respectiva carta, e mesmo que esta não seja extraída.

Parágrafo Único. No caso de oferecimento de embargos, a arrematação, adjudicação ou remissão a que se refere este artigo, os trinta dias se contarão da sentença transitada em julgado, que os desprezar.

Art. 24. O talão do imposto sobre transmissão só poderá ser utilizado dentro do prazo de 180 dias, a contar da data de sua emissão.

Capítulo VIII Das Restituições

Art. 25 - O imposto sobre transmissão de propriedade de imóvel "inter-vivos", legalmente cobrado, só poderá ser restituído:

a) - quando não se realizar o ato ou contrato, por força do qual se expediu guia e se pagou o imposto;

b) - nos casos de nulidade do ato ou contrato, nos termos do Art. 145, do Código Civil;

c) quando a autoridade judiciária decretar a nulidade do ato ou contrato, nos termos do art. 147, do Código Civil;

d) quando se der a rescisão do contrato, no caso previsto no Art. 1.136, do Código Civil;

e) - quando se desfizer a arrematação;

f) - se ficar sem efeito a doação para casamento, caso este não se realize;

g) - quando se revogar a doação e o fundamento no Direito Civil.

Art. 26º - Nas retro vendas, assim como nas transmissões com pacto comissório ou condição resolutiva, não será devido novo imposto, quando voltem os bens para domínio de alienante por força das estipulações contratuais, mas não se restituirá o que tiver sido pago.

Art. 27º - A restituição do imposto pago voluntariamente será feita com dedução de 10% sobre o valor do imposto.

Art. 28º - Os pedidos de restituição serão instruídos: -

a) - nos casos da alínea A, do art. 64, com o original do conhecimento do imposto, certidão de que o ato ou contrato não se realizou, passada pelo serventário indicado na guia e ainda certidão negativa de transcrição passada pelo Oficial do Registro Geral e de Hipotecas da Comarca de situação do imóvel;

b) - tratando-se de arrematação ou adjudicação, não efetuadas, ou de anulação pela autoridade jurídica, com certidão da decisão transitada em julgado;

c) - nos outros casos, com traslados das escrituras e mais documentos comprobatórios da alegação, que sejam exigidos.

Art. 29º - Compete ao Prefeito Municipal decidir administrativamente sobre a restituição do imposto.

Capítulo IX

Das Obrigações das Companhias e Sociedades

Art. 30º. As transferências de apólices ou ações, só poderão ser averbadas pelas companhias ou sociedades, com a prova do pagamento do imposto, ou de sua isenção, sob pena de multa além do recolhimento, digo, recolhimento do que for devido ao município.

Parágrafo 1º. - As companhias e sociedades são obrigadas a entregar ou a remeter, mensalmente, à Prefeitura, até o dia 10 do mês seguinte ao vencido, quando haja movimento, a relação das transferências de partes, quinhões ou ações ou quotas afetadas, devendo as sociedades anônimas comunicar nesse termo as convenções de ações nominativas, em título ao portador.

Parágrafo 2º. As relações serão em duplicatas voltando uma das vias ao interessado, devidamente visada.

Parágrafo 3º. As companhias e sociedades a que se refere este artigo, que deixarem de cumprir a obrigação nele estipulada, ou que entregarem ou remeterem relações viciadas ou que não correspondem ao exato movimento havido nas transferências, incorrerão na multa prevista no Título próprio deste Código, cobrada executivamente sob a garantia do ônus real instituído em Lei. Esta multa se repetirá mensalmente, enquanto não for satisfeita a remessa estabelecida, salvo caso, de força maior, devidamente comprovado.

Parágrafo 4º. As sociedades anônimas

com sede neste município, cumprirão também, em relação a este imposto, o estabelecido neste artigo.

Capítulo X

Das Fiscalizações

Art. 31º. A fiscalização do imposto incumbe a Prefeitura Municipal por intermédio das suas repartições arrecadadoras.

Art. 32º. Os serventuários da justiça, quando devidamente autorizados por portaria do Juiz a que estiverem subordinados, facultará aos encarregados da fiscalização, em cartório, o exame dos livros, autos e papéis que interessarem a arrecadação do imposto.

Parágrafo Único. - Os funcionários encarregados da fiscalização, mediante ofício, solicitarão aos Juizes, para os efeitos deste artigo, a necessária autorização.

Tabela Anexa ao Título III

Imposto de Transmissão "Inter-Vivos"

A
Tabela Progressiva de Taxas e Valor das
Doações

	A	B	C	D	E	F
<u>Imposto de Renda</u>	até 20.000	de + 20.000	de + 50.000	de + 100.000	de + 250.000	de + 500.000
		até 50.000	até 100.000	até 250.000	até 500.000	
	%	%	%	%	%	%
Imposto de Renda	3	4	5	6	7	8
Imposto de Renda	6	7	8	9	10	11
Imposto de Renda	16	17	18	19	20	21
Imposto de Renda	21	22	23	24	25	26
Imposto de Renda	23	24	25	26	27	28
Imposto de Renda	26	27	28	29	30	31
Imposto de Renda	31	32	33	34	35	36

Tabela B

i - Os atos e contratos que tenham por objeto ou que envolvam a transmissão de direitos reais e atos pelos quais se adquiram direitos sobre imóveis:-

a) até o valor de R\$ 50.000,00	7%
b) pelo que exceder de 50.000,00 até 100.000,00	8%
c) pelo que exceder de 100.000,00 até 200.000,00	9%
d) pelo que exceder de 200.000,00 até 300.000,00	10%
e) pelo que exceder de 300.000,00	12%

ii - As permutas pagaras de cada imóvel permutado 6%

Da diferença de valor, mais as taxas de compra e venda correspondente a importância dessa diferença, segundo a tabela progressiva acima.

C

I - Na formação, transformação, incorporação, fusão de aumento de capital das sociedades comerciais em geral, inclusive as constituídas por ações nominativas ou ao portador sobre o valor dos seus imóveis que forem incorporados ao capital. 5%

ii - Na desincorporação por dissolução ou liquidação de sociedade civil, comercial, anônima ou companhia de qualquer natureza - sobre o valor dos bens em todos os casos 5%

D

cessas e privilégios e concessões feitas pelo Estado ou seus municípios 10%

E

conservadas em títulos ao portador de ações nominativas de companhias ou sociedades anônimas 10%

F

Nos casos acima ou nos casos

tos nesta Tabela será cobrado o imposto de acordo com o n.º I, letra B, da Tabela progressiva.

Art. 33º - Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar a presente Lei, baseada, digo, baseando-se nas Tabelas A e B, anexas.

Art. 34º - Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 1963.

Art. 35º - Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 16 de novembro de 1962.

Lei nº 180

O Prefeito Municipal de Alfredo Chaves, Estado do Espírito Santo: Faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído um subsídio de representação para o Vice-Prefeito, de Cr\$ 82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos cruzeiros) anuais, ou sejam Cr\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos cruzeiros) mensais, que será consignado em Orçamento no Código 10.8.02.1.