

Art. 17º — O crédito tributário não liquidado nas épocas próprias fica sujeito à atualização monetária do seu valor bem como as multas previstas em regulamento.

Art. 18º — Esta lei entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 1989.

Alfredo Chaves, 16 de Dezembro de 1988.

Ruzerje de Paula Gaiher
Prefeito Municipal

Lei Nº 644/89

Estabelece o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos.

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

Art. 1º — O imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos tem como fato gerador:

I — A transmissão, a qualquer título, por parte onerosa da propriedade ou do domínio útil, de bens imóveis, por natureza ou por acesso física, como definidos na lei civil, bem como de direitos reais de garantia.

II — A cessão de direitos relativos à aquisição referidos no (artigo) item I.

Art. 2º — A incidência do imposto compreende:

1 — a compra e venda, pura e condicional;

2 - a doação em pagamento.

3 - a permuta, mesmo nos casos de estabelecimento da copropriedade pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos

4 - a arrematação, a adjudicação e a remissão

5 - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação.

6 - a cessão de direitos decorrentes do compromisso de venda.

7 - a cessão de benfeitorias e construções em terrenos comprometido à venda, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário de solo;

8 - Os mandatos em causa própria para a transmissão de imóveis e respectivos substabelecimentos;

9 - a instituição do usufruto, oneroso, sobre bens imóveis.

10 - a transmissão de domínio útil, inter vivos;

11 - Todos os demais atos translativos de imóveis, por ato oneroso, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

Art. 3º - O imposto é devido quando os bens transmitidos ou sobre os quais versarem os direitos cedidos se situarem no território do município, independente do local onde se celebre o contrato da transação.

Art. 4º - O imposto sempre incidirá somente sobre os bens ou direitos que forem objeto da escritura a ser lavrada.

Art. 5º - Consideram-se bens imóveis para efeitos do imposto.

1 - O solo, sua superfície, acessórios e adjacências naturais, as águas e os frutos pendentes.

2 - Tudo o que for permanentemente incorporados ao solo de modo que não possa ser retirado sem dano ao mesmo, como as sementes, os edifícios e as construções.

Art. 6º - O imposto não incide sobre.

I - a transmissão dos bens e direitos referidos no art. 1º, ao patrimônio.

1 - da União, dos Estados e Municípios e autarquias quando destinados aos seus serviços próprios e inerentes aos seus objetivos;

2 - de partidos políticos e templos de qualquer culto;

3 - de instituições educacionais ou de assistência social, observados os requisitos legais e desde que não distribuam parcela de seu patrimônio ou rendas a título de lucro, apliquem integralmente no país os seus recursos e mantenham escrituração de sua receita e despesa em livros revestidos das formalidades legais que comprovem sua exatidão.

II - a incorporação dos bens e direitos nesta lei ao patrimônio de pessoa jurídica para integralização de capital subscrito.

III - a desincorporação dos bens e direitos transmitidos na forma do item anterior quando reverterem aos primitivos alienantes.

IV - a transmissão decorrente da incorporação ou fusão de uma por outra pessoa jurídica em cujo patrimônio se incluem os bens e direitos referidos nes-

ta lei.

V - a transmissão do domínio direta

VI - a extinção de usufruto quando a nu-proprietário for o instituidor.

VII - a cessão prevista no item II do Art. 1º quando o cedente for qualquer das entidades referidas no item I deste artigo.

Parágrafo 1º - o disposto do item II deste artigo não se aplica quando a atividade principal da pessoa jurídica for a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

Parágrafo 2º - considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no § 1º quando mais 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos dois anos anteriores e posteriores à aquisição decorrer de transações mencionadas no § 1º.

Parágrafo 3º - se as atividades da pessoa jurídica se iniciarem após a aquisição ou menos de dois anos antes dela lavar-se-ão em conta os três primeiros anos seguintes à data da aquisição.

Parágrafo 4º - verificada a preponderância da atividade referida no § 1º o imposto será devido nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor dos bens por feita através de alienação total do patrimônio da pessoa jurídica.

Art. 7º - A base de cálculo do im-

posto é salvo disposições em contrário, o valor venal dos bens ou direitos no momento da cessão ou transmissão, segundo a estimativa fiscal aceita pelo contribuinte.

Parágrafo 1º - caso o contribuinte não concorde com a primeira avaliação, poderá recorrer ao chefe do Departamento de Tributação para nova avaliação através de recurso que contenha as razões em que se fundamenta.

Parágrafo 2º - O chefe do Departamento de Tributação poderá determinar a mesma ou outra autoridade fiscal para fazer nova avaliação. Caso permaneça o desacordo entre a Fazenda Municipal e o contribuinte o valor será determinado através de avaliação judicial de iniciativa do interessado.

Art. 8º - Nos casos abaixo a base de cálculo é:

- I - na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens penhorados, o valor da aquisição ou a avaliação judicial para a primeira ou única praça, dos dois o maior.
- II - na transmissão do domínio útil o valor venal do imóvel aferido.
- III - na instituição ou extinção do usufruto oneroso o valor do imóvel usufruído.
- IV - nas transmissões mediante instrumento particular do Sistema Financeiro de Habitação a base de cálculo será sempre a Unidade Padrão de Capital vigente

a época da apresentação do documento.

Art. 9º - As alíquotas do imposto são:
I - nas transmissões compreendidas no sistema Financeiro da Habitação a que se refere a Lei nº 4.380 de 21.08.84 e legislação complementar:

a) sobre o valor efetivamente financiado: 0,5% (meio por cento)

b) sobre o valor restante: 2% (dois por cento)
II - nas demais transmissões a título oneroso: 2% (dois por cento).

Art. 10º - É contribuinte do imposto:

I - o adquirente dos bens ou direitos transmitidos.

II - no caso do item II do Art. 1º desta lei, o cedente.

III - na permuta, cada um dos permutantes.

Parágrafo Único - quando ocorrer transmissão onerosa com instituição de usufruto o imposto será pago:

a) relativo à aquisição: pelo adquirente;

b) relativo ao usufruto:

1- pelo transmitente se reservar para si o usufruto ou o instituir a favor de terceiros.

2- pelo nu-proprietário, no momento da extinção do usufruto, exceto no caso previsto no inciso VI do art. 6º

Art. 11º - O pagamento do imposto será efetuado invariavelmente antes de ser lavrada a respectiva escritura.

§ Único - O imposto será pago na Divisão de Receitas da Secretaria Municipal da Fazenda.

Art. 12º - O comprovante do pagamento será válido por 90 (noventa) dias. Findo esse prazo de 90 (noventa) dias, e por motivos alheios à vontade do contribuinte, seja revalidado o prazo por mais 30 (trinta) dias sem nova avaliação.

Art. 13º - A avaliação dos bens e direitos referidos nesta lei cabe a funcionário designado pelo Poder Executivo Municipal para esta finalidade.

Art. 14º - A fiscalização do imposto compete às autoridades e funcionários fiscais da Prefeitura Municipal de Alfredo Chaves, às autoridades judiciárias e aos serventuários da justiça.

Art. 15º - Sem a transcrição literal do cumprimento do pagamento do imposto e da certidão negativa municipal não poderão:

I - Os escrivães e Tabeliães de notas lavrarem escrituras de transmissão de imóveis e de direitos a eles relativos.

II - Os escrivães do judicial extrair Carta de arrematação, adjudicação ou remissão.

III - Os oficiais de registros de imóveis transcrever escrituras públicas, nem quaisquer outros atos translativos do domínio, como cartas de arrematação, adjudicação ou remissão.

Art. 16º - As infrações às disposições desta lei serão punidas com multas:

I - de 5% (cinco por cento) sobre o valor do imóvel ou do direito transmitido ou sobre a diferença do valor proventura existente, em qualquer falta, total ou parcial, do pagamento do imposto devido.

II - de 1% (um por cento) sobre o valor do imó.

vel ou do direito transmitido, quando o imposto for pago espontaneamente fora do prazo legal.

III - de 30% (trinta por cento) no caso do item II se o pagamento for feito mediante levantamento fiscal de débito.

Art. 17º - Ficam sujeitos ao recolhimento do imposto devido e à multa de 03 (três) salários mínimos:

I - A autoridade fiscal que expedir comprovante de recolhimento, sem que esta esteja devidamente preenchida e quitada.

II - Os escrivães de notas e de registro de imóveis que infringirem as disposições do Art. 15º.

III - Os que cometerem infrações decorrentes do não cumprimento de obrigações acessórias para as quais haja penalidade específica.

§ Primeiro - O imposto devido, para efeito da aplicação das penas previstas neste artigo será calculado com base no valor venal do imóvel ou direito transmitido à época do fato gerador.

§ Segundo - quando no ato translativo for atribuído preço inferior ao da transação a multa prevista no inciso I deste artigo será aplicada também ao transmitente.

Art. 18º - O regulamento estabelecerá normas complementares necessárias para o cumprimento do disposto nesta lei.

Alfredo Chaves, 17 de Fevereiro de 1989.


Herval Gaigher
Prefeito Municipal