



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA PALHA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI Nº 561/89

DISPÕE SOBRE O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELAS RELATIVOS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA PALHA, do Estado do Espírito Santo: Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DOS DIREITOS A ELAS RELATIVOS

Art. 1º - Fica instituído, com base no disposto na Constituição Federal de 05 de outubro de 1988, o imposto sobre a transmissão, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como a cessão de direitos à sua aquisição.

Art. 2º - O imposto é devido quando os bens transmitidos, ou sobre os quais versarem os direitos cedidos se situarem no território do Município, ainda que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora da circunscrição territorial do município.

PARÁGRAFO ÚNICO - Cada transmissão implicará um fato gerador distinto.

Art. 3º - Consideram-se bens imóveis, para efeito do imposto:

I - O solo, com sua superfície, os 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 possa retirar sem destruição, fratura ou dano.

CAPÍTULO I

DA INCIDÊNCIA

Art. 4º - O imposto previsto no artigo anterior tem como fato gerador:

I - A transmissão onerosa, a qualquer título da propriedade ou domínio útil de bens imóveis por natureza ou acessão física, como definidos na Lei civil;

II - A transmissão onerosa, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis exceto os de garantia e as servidões;

III - A cessão dos direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Art. 5º - Estão compreendidos na incidência do imposto:

I - A compra e venda, pura ou condicional.

II - A instituição e substituição de fideicomisso;

III - A dação em pagamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA PALHA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Fls. 02

- IV - A permuta;
- V - Os mandatos em causa própria e respectivos substabelecimentos;
- VI - A arrematação, adjudicação e a remissão;
- VII - A cessão do direito do arrematante ou adjudicatário;
- VIII - A cessão dos direitos decorrentes de compromisso de compra e venda;
- IX - A cessão onerosa de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;
- X - A cessão onerosa do direito a sucessão aberta;
- XI - A instituição e extinção de usufruto, convencional ou testamentário, sobre bens imóveis, se onerosa;
- XII - A transmissão onerosa de domínio útil;
- XIII - Todos os demais atos onerosos translativos de imóveis por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

CAPÍTULO II

DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 5º - O imposto não incide sobre:

- I - A transmissão de bens e direitos referidos no Artigo 3º, ao patrimônio:
 - a - Da União, dos Estados e dos Municípios, inclusive autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, quando destinados aos seus serviços próprios e inerentes aos seus objetivos;
 - b - De templos de qualquer culto;
 - c - Dos partidos políticos, inclusive suas fundações;
 - d - Das entidades sindicais dos trabalhadores;
 - e - De instituições de educação ou de assistência social sem fins lucrativos, observados os requisitos legais.
- II - A incorporação dos bens e direitos referidos nesta Lei ao patrimônio de pessoa jurídica, em pagamento do capital subscrito, ressalvado o disposto no art. 9º;
- III - A desincorporação dos bens e direitos transmitidos na forma do item anterior, quando reverterem aos primitivos alienantes;
- IV - A transmissão relativa dos bens e direitos referidos nesta Lei, quando decorrente da fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica;
- V - A extinção do usufruto, quando o nú-proprietário for o instituidor;

Cont. Fls. 03



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA PALHA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Fls. 03

VI - A construção ou parte dela, desde que comprovadamente realizada pelo adquirente, incidindo somente sobre o valor do que tiver sido construído pelo transmitente;

VII - A promessa de transmissão dos bens e direitos definidos nesta Lei.

Art. 7º - Não se aplica o disposto no Inciso "I", alínea "a" do artigo anterior, se as entidades ali mencionadas forem relacionadas com exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados, ou em que haja contraprestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário.

Art. 8º - Não se aplica o disposto no Inciso "I", alínea "e" do artigo 6º, quando as entidades nela referidas:

I - Distribuírem a seus dirigentes ou associados qualquer parcela de seu patrimônio ou de rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado;

II - Não aplicarem, integralmente, no país, os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento de seus objetivos sociais;

III - Não mantiverem escrituração de suas receitas e despesas, em livros revestidos das formalidades capazes de comprovar sua exatidão.

Art. 9º - O disposto nos itens "II" e "IV" do artigo 6º não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a venda, a locação ou arrendamento de bens imóveis, ou a cessão de direitos a eles relativos.

§ 1º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cincoenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 12 (doze) meses anteriores à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades a menos de 12 (doze) meses da aquisição, apurar-se-á a preponderância levando-se em conta os meses até então decorridos.

§ 3º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, apurar-se-á a preponderância definida no § 1º, acima, levando-se em conta os 12 (doze) primeiros meses seguintes à data da aquisição.

§ 4º - Verificada a preponderância referida neste artigo, torna-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor dos bens ou direitos apurados na data do pagamento.

CAPÍTULO III

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 10 - A base de cálculo do imposto é o valor real dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, apurado em avaliação procedida pelo órgão fazendário competente ou o valor da transmissão, caso este seja maior.

PARÁGRAFO ÚNICO - O valor estabelecido na forma deste artigo prevalece pelo prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual, sem o pagamento do imposto, far-se-á nova avaliação.

Cont. fls. 04



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA PALHA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Fls. 04

Art. 11 - Não concordando o contribuinte com a avaliação feita, poderá recorrer ao Secretário Municipal de Finanças, para nova estimativa.

§ 1º - O recurso de que trata este artigo deverá conter as razões em que se fundamenta e ser precedido do pagamento de nova taxa de avaliação.

§ 2º - O Secretário Municipal de Finanças determinará a autoridade fiscal que procederá a nova avaliação, podendo ser a mesma da anterior, homologando-a ou alterando-a segundo seu convencimento pessoal do caso.

Art. 12 - Não havendo acordo entre o Secretário Municipal de Finanças e o contribuinte, o valor será determinado por avaliação judicial, de iniciativa do interessado.

Art. 13 - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens penhorados, a base de cálculo é o valor da avaliação judicial para a primeira ou única praça, ou a preço pago, se for maior.

Art. 14 - Nas transmissões do Sistema Financeiro de Habitação, a Base de Cálculo será a avaliação feita pelo respectivo Agente Financeiro, corrigida monetariamente pelo valor da Unidade de Referência desse sistema vigente à data do pagamento do imposto.

CAPÍTULO IV

DA AVALIAÇÃO

Art. 15 - A avaliação será procedida com base em Tabela de Valores a ser baixada periodicamente em Regulamento, considerados, dentre outros, os seguintes elementos:

I - Forma, dimensão e utilidade;

II - Localização;

III - Estado de conservação;

IV - Valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes;

V - Custo unitário de construção; e

VI - Valores aferidos no mercado imobiliário.

PARÁGRAFO ÚNICO - Caberá aos Fiscais de Rendas, lotados na Secretaria Municipal de Finanças, proceder a avaliação dos bens e direitos transmitidos, para posterior homologação de Secretário Municipal de Finanças.

CAPÍTULO V

DA ALÍQUOTA

Art. 16 - A alíquota do imposto é de 2% (dois por cento).

§ 1º - Nas transmissões efetuadas através do Sistema Financeiro de Habitação, a que se refere a Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1.964, e Legislação complementar será obedecido o que se segue:

I - Fica isento do pagamento do imposto, os imóveis cujo valor global, não ultrapasse 100 (cem) salários

Cont. Fls. 05



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA PALHA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Fls. 05

mínimos de referência;

II - Nos imóveis com valor global superior a 100 (cem) salários mínimos de referência, a alíquota será:

- a - 0,5 (cinco décimos por cento) sobre o valor efetivamente financiado;
- b - 2% (dois por cento) sobre o valor do pagamento à vista.

§ 2º - Nas transmissões onerosas da nua-propriedade e na instituição ou extinção onerosa do usufruto, o imposto será devido à razão de 50% (cincoenta por cento) pela nua-propriedade, e 50% (cincoenta por cento), pela instituição e/ ou extinção do usufruto.

CAPÍTULO VI

DO CONTRIBUINTE

Art. 17 - O contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário do bem ou direito.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando ocorrer a transmissão onerosa da nua-propriedade ou a instituição ou extinção onerosas do usufruto, o imposto será pago:

- I - Relativamente à nua-propriedade, pelo adquirente;
- II - Relativamente ao usufruto;
 - a - Pelo instituidor, quando for feita a sua instituição; e
 - b - Pelo nú-proprietário, no momento de sua extinção, exceto o caso previsto no inciso V do artigo 6º.

CAPÍTULO VII

DO PAGAMENTO

Art. 18 - O pagamento do imposto será efetuado:

- I - Nas transmissões por escritura pública, na forma de lei civil, antes de sua lavratura;
- II - Nas transmissões por título particular, mediante sua indispensável apresentação à repartição fiscal, no prazo de 30 (trinta) dias de sua ocorrência.
- III - Nas transmissões oriundas de sentença judicial, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do trânsito em julgado da decisão;
- IV - Nas transmissões por escrituras públicas lavradas em outras unidades federativas do País, no prazo de 30 (trinta) dias contados de sua lavratura.

PARÁGRAFO ÚNICO - O imposto será pago na Tesouraria da Prefeitura Municipal, após ouvida a autoridade fiscal, quanto a Base de Cálculo, que deve ser homologada pelo Secretário Municipal de Finanças.

CAPÍTULO VIII

DAS PENALIDADES

Art. 19 - As infrações às disposições deste Título serão punidas com multas de:

Cont. Fls. 05



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA PALHA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Fls. 06

I - 5% (cinco por cento) sobre o valor do imóvel ou do direito transmitido, ou sobre a diferença de valor porventura existente;

a - em qualquer falta, total ou parcial, de pagamento do imposto devido;

b - quando ocultada a existência de frutos pendentes e outros bem tributáveis, transmitidos juntamente com a propriedade, que sejam valorizáveis economicamente.

II - 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel ou do direito transmitido, ou sobre a diferença de valor porventura existente, quando for pago espontaneamente, fora do prazo legal.

Art. 20 - Ficam sujeitos ao recolhimento do imposto, acaso devido, e à multa de 20% (vinte por cento) sobre seu valor.

I - A autoridade fiscal que expedir comprovante do recolhimento do imposto ou visar a respectiva guia de recolhimento com dispensa ou redução irregular do valor da avaliação ou do montante do imposto devido;

II - Os Notários e Registradores e os Escrivães e demais Serventuários da Justiça que infringirem as disposições desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - O imposto devido, para efeito de aplicação das penas previstas neste Capítulo, será calculado de acordo com o previsto no artigo 10.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 21 - A fiscalização compete a todas as autoridades e funcionários fiscais, as autoridades judiciárias, aos Serventuários da Justiça e membros do Ministério Público e aos Notários e Registradores, na conformidade do que dispõe a Legislação vigente.

Art. 22 - Os Escrivães e demais Servidores da Justiça e os Registradores facilitarão aos funcionários fiscais, nos Cartórios e Ofícios de Registro de Imóveis o exame dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação e fiscalização do imposto, para verificação do exato cumprimento do disposto nesta Lei.

Art. 23 - Ficam os Oficiais de Registro de Imóveis obrigados a encaminhar mensalmente à Repartição Fiscal, relação das transmissões registradas sem o pagamento do ITBI - Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis, com base nas excessões definidas nesta Lei e demais dispositivos aplicáveis à espécie.

Art. 24 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as contidas na Lei nº 543/88 de 19/12/1988.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Cont. Fls. 07



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA PALHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Fls. 07

Gabinete do Prefeito Municipal de São Gabriel da Palha, em 28 de março de 1989.

Jair Ferreira da Fonseca
JAIR FERREIRA DA FONSECA
Prefeito Municipal

Registrada e publicada nesta Secretaria Municipal de Administração, na data supra.

Rosineia Henriques
ROSINEIA HENRIQUES

Secretária Municipal de Administração

[Handwritten signature]