



LEI N.º 0144/89

EMENTA: INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELAS RELATIVOS - ITBI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Presidente da Câmara Municipal de Abreu e Lima faz saber que o Poder Legislativo do Município decreta e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei institui, no município de Abreu e Lima, 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, bem como cessão 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, por ato oneroso, incide sobre:

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

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



EMENTA: INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS - ITBI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Presidente da Câmara Municipal de Abreu e Lima faz saber que o Poder Legislativo do Município decreta e promulga a seguinte Lei:

- II --A transmissão do domínio útil, por ato "inter vivos";
- III - A instituição de usufruto convencional, sobre bens imóveis e sua extinção, por consolidação, na pessoa de seu proprietário;
- IV - A cessão de direitos relativos às 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 e com incissão na posse, inscrito no Registro de Imóveis;
- VII - O compromisso de cessão de direitos relativos a bens imóveis, sem cláusula de arrependimento e com incissão na 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 bens imóveis, exceto os direitos reais de garantia.

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

Art. 3º - Consideram-se bens imóveis, para, para os efeitos 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;



EMENTA: INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS - ITBI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Presidente da Câmara Municipal de Abreu e Lima faz saber que o Poder Legislativo do Município decreta e promulga a seguinte Lei:

II - Tudo quanto se possa 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, ainda que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora do Município mesmo no estrangeiro.

CAPÍTULO II

Da não Incidência

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) dos templos de qualquer culto;

c) de partidos políticos;

d) das entidades sindicais dos trabalhadores;

e) das instituições de educação e de assistências sociais, sem fins lucrativos.

II - a transmissão dos bens ou direitos incorporados ao Patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, ressalvado o disposto no artigo 8º.

III - a desincorporação dos bens ou direitos transmitidos na forma de incisos anteriores, quando reverterem aos princípios alienantes.



EMENTA : INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELAS RELATIVOS - ITBI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Presidente da Câmara Municipal de Abreu e Lima faz saber que o Poder Legislativo do Município decreta e promulga a seguinte Lei:

IV - a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, ressalvado o disposto no artigo 8º;

Art. 6º - A não incidência prevista na alínea "b" do inciso I, do artigo anterior, somente se refere aos imóveis que estejam diretamente vinculados ao culto, como prédio onde se realiza o próprio 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 adquirida para exploração econômica.

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

Art. 7º - O disposto na alínea "e", 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;

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 ati-



EMENTA: INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS - ITBI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Presidente da Câmara Municipal de Abreu e Lima faz saber que o Poder Legislativo do Município decreta e promulga a seguinte Lei:

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 e acompanhada de seu último balanço.

Art. 8º - É disposto nos incisos II 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 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 dois (02) anos anteriores e nos (02) dois anos subsequente à aquisição, decorrente das transações mencionadas neste artigo.

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de (02) dois anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando-se em conta os 03 (três) primeiros anos seguintes à da aquisição.

§ 3º - Verificada a preponderância neste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, e calculada 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.



EMENTA: INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS - ITBI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Presidente da Câmara Municipal de Abreu e Lima faz saber que o Poder Legislativo do Município decreta e promulga a seguinte Lei:

Art. 9º - Para gozar do direito previsto nos incisos II e IV, do artigo 5º, a pessoa jurídica deverá fazer prova de que não tem como atividade preponderante a compra e venda ou a locação da propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição, ou, ainda o arrendamento mercantil.

Parágrafo Único - A prova de que trata este artigo será feita mediante apresentação dos estatutos dos (02) 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 isentas do ITBI:

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

II - a aquisição de imóvel para residência própria feita por servidor público da administração direta ou indireta deste município;

Art. 11 - Para gozar do benefício de que trata o inciso I, do artigo anterior, o adquirente deverá apresentar requerimento instruído com o contrato comprobatório da aquisição ou outro documento considerado idôneo pela Secretaria da Fazenda Municipal.

Art. 12 - Para gozar do benefício previsto no inciso II, do artigo 10, será observado:

I - o interessado deverá apresentar requerimento instruído



EMENTA: INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS E DE BIREITOS A ELERELATIVOS - ITBI E DÁ OUTRAS PROVI DÊNCIAS.

O Presidente da Câmara Municipal de Abreu e Lima faz saber que o Poder Legislativo do Município decreta e promulga a seguinte Lei:

- a) documento comprobatório de sua condição de servidor público;
- b) certidão de que não é proprietário ou titular de direitos sobre outro imóvel residencial, passado pelo oficial do Registro de Imóvel desta Comarca;
- c) declaração do requerente, sob as penas da lei, de que não é proprietário ou titular de direitos sobre outro imóvel residencial e de que aquele que está adquirindo se destina à sua residência;

II - quando casado, o requerente apresentará, certidão de casamento e 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 direitos sobre outro imóvel residencial, a não ser que:

- a) em caráter irrevogável e 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 da cessão.

CAPÍTULO IV

Da Base de Cálculo

Art. 13 - À 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 a estimativa fiscal aceita pelo contribuinte;



EMENTA: INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELLES RELATIVOS - ITBI E DÁ OUTRAS PROVI DÊNCIAS.

O Presidente da Câmara Municipal de Abreu e Lima faz saber que o Poder Legislativo do Município decreta e promulga a seguinte Lei:

II - na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens penhorados, o valor da avaliação judicial para a primeira ou única praça ou preço pago, se este for 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 a estimativa fiscal aceita pelo contribuinte.

§ 1º - o valor dos direitos reais de usufruto, uso e habitação vitalícios ou temporários, serão igual a 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel.

§ 2º - o valor da propriedade separada do direitoreal do usuário, uso ou habitação será igual a 2/3 (dois terços), 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 protocolizado à Secretaria da Fazenda Municipal.

§ 4º - À estimativa fiscal aceita pelo contribuinte prevalecerá pelo prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual o imposto somente poderá ser pago após a atualização monetária correspondente ou nova avaliação, a critério da repartição fiscal.

CAPÍTULO V

Da alíquota

Art. 14 - São alíquota do imposto:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de



EMENTA: INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS - ITBI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Presidente da Câmara Municipal de Abreu e Lima faz saber que o Poder Legislativo do Município decreta e promulga a seguinte Lei:

- a) sobre o valor efetivamente financiado: 0,5 (meio por cento);
- b) nas demais transmissões a título oneroso: 4% (quatro por cento).

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

Art. 15 - O NÚ - proprietário, o fiduciário e o fideicomissário pagam o imposto de acordo com alíquota vigente no momento da extinção 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.

Parágrafo Único - Os oficiais dos cartórios de Registros de Imóveis e seus substitutos, os tabeliões, escrivões e demais serventuários de ofícios respondem, solidariamente com o contribuinte, pelo imposto devido sobre os atos que praticarem em razão do seu ofício.

CAPÍTULO VII

Do recolhimento e da restituição.

Art. 17 - Nas transmissões executadas as hipóteses previstas



EMENTA: INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS - ITBI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Presidente da Câmara Municipal de Abreu e Lima faz saber que o Poder Legislativo do Município decreta e promulga a seguinte Lei:

I - antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incida, se por instrumento público;

II - no prazo de 30 (trinta) dias, contados do ato ou contrato sobre o qual incida, se por instrumento particular.

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, desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que não seja extraída.

Parágrafo Único - No caso de oferecimento de embargos, o prazo se contará da sentença transitada em julgado que os refletir.

Art. 19 - Nas transmissões realizadas em virtudes de sentença judicial, o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias do trânsito em julgado da sentença.

Art. 20 - O comprovante do pagamento do imposto estará sujeito à revalidação quando a transmissão da propriedade ou dos direitos a ela relativos não se efetivar dentro de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de sua emissão.

Art. 21 - O imposto será arrecadado através do DAM (documento de arrecadação municipal), pela rede bancária autorizada pela Secretaria 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



EMENTA: INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS - ITBI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Presidente da Câmara Municipal de Abreu e Lima faz saber que o Poder Legislativo do Município decreta e promulga a seguinte Lei:

Art. 22 - Nas transmissões, os tabeliões e escrivães transcreverão no instrumento, termo da 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.

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 declarada, 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, não incidência ou a isenção;

IV - quando ocorrer erro de fato.

Art. 24 - Na retrovenda e na compra e venda cláusula 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 Ofício de Notas e os Cartórios de Registros de Imóveis deverão preencher o documento Relação Diária dos Contribuintes do ITBI (anexo I) que será fornecido pela Secretaria da Fazenda.



EMENTA: INSTITUI O IMPOSTO SO
BRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" DE
BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES
RELATIVOS - ITBI E DÁ OUTRAS PROVI
DÊNCIAS.

O Presidente da Câmara Municipal de Abreu e Lima faz saber que o Poder Legislativo do Município decreta e promulga a seguinte Lei:

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, a Secretaria da Fazenda Municipal.

Art. 26 - Não serão lavradas, registrados, inscritos, autênticadas ou averbados pelos tabeliões, escrivães e oficiais de registro de imóvel, os atos e termos 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.

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

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

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

Art. 31 - As cartas precatórias oriundas de outras Comarcas, para avaliação de bens situados neste Município, não serão devolvidas sem o pagamento do respectivo imposto, quando devido.

Art. 32 - O Prefeito do Município de Abreu e Lima poderá expe-



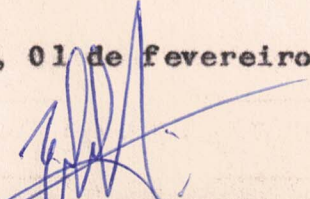
EMENTA: INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELLES RELATIVOS - ITBI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Presidente da Câmara Municipal de Abreu e Lima faz saber que o Poder Legislativo do Município decreta e promulga a seguinte Lei:

Art. 33 - Esta Lei, entrará em vigor na data da sua publicação e os seus efeitos 30 (trinta) dias após.

Art. 34 - Revogam-se as disposições em contrário.

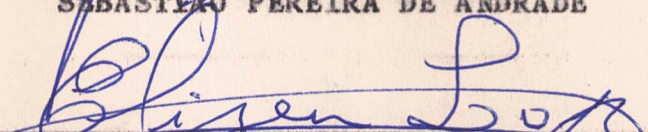
Abreu e Lima, 01 de fevereiro de 1989




VALDIR LUIZ DE ARAÚJO




SEBASTIÃO PEREIRA DE ANDRADE



ELIZEU LOPES



SEBASTIÃO BALBINO DO NASCIMENTO



JOSÉ PEDRO DA SILVA