



# Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata

GABINETE DO PREFEITO

Em, 09 de Fevereiro de 1989.

Lei Nº 1710/89

**EMENTA:** - Institui o Imposto sobre a Transmissão "INTER VIVOS" de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos ITBI e dá outras providências.

Art. 1º - Esta Lei institui, no Município de São Lourenço da Mata, 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 e 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) dação em pagamento;
- C) arrematação;
- D) adjudicação;
- E) sentença declaratória de usucapião ou supletiva de manifestação de vontade na transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos;
- F) mandato em causas própria e seus subestabelecimentos quando o instrumento contiver os requisitos essenciais a compra e venda de imóvel;
- G) qualquer outro ato e contrato translativo da propriedade de bens imóveis sujeitos à transcrição, na forma da lei, de forma onerosa.



## Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata

GABINETE DO PREFEITO

(Continuação Fls. 02)

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 imissão na posse, inscrito no Registro de Imóveis;

VII - o compromisso de cessão de direitos relativos a bens imóveis, sem cláusula de arrependimento e com imissão 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 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;

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.



# Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata

GABINETE DO PREFEITO

(Continuação Fls. 03)

## 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 assistência social, sem fins lucrativos.

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

III - a desincorporação dos bens ou direitos transmitidos na forma do inciso anterior, quando reverterem aos primeiros alienantes:

IV - a transmissão dos bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoas 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 o 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 ao imóvel em aquisição.



## Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata

GABINETE DO PREFEITO

(Continuação Fls. 04)

Art. 7º - O disposto na alínea "d", 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 atividades sem fins lucrativos.

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 - O 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 (2) anos anteriores e nos (2) dois anos subsequentes à aquisição, decorrerem 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, aplicar-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.



## Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata

GABINETE DO PREFEITO

(Continuação Fls. 05)

§ 4º - O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a totalidade do Patrimônio da pessoa jurídica alienante.

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. 10º - São isentos do ITBI:

I - a aquisição de imóvel com 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. 11º - 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 Secretária de Finanças do Município.

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

I - O interessado deverá apresentar requerimento instruído com:

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 residencial, passado pelo oficial do Registro de Imóvel desta Comarca;



## Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata

GABINETE DO PREFEITO

(Continuação Fls. 06)

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 está adquirido se destina à sua residência;

II - quando casado, o requerente apresentará ' certidão de casamentos 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. 13º - A 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;

II - na arrematação ou leilão e na adjudicação' de bens penhorados, o valor da avaliação judicial para a primeira ou única ou o 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 contri- ' buinte.

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

§ 2º - o valor da propriedade separada do direito real '



## Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata

GABINETE DO PREFEITO

(Continuação Fls. 07)

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 Secretária de Finanças do Município.

§ 4º - a 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. 14º - São alíquotas do Imposto:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação, a que se refere a Lei Federal Nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964 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).

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

Art. 15º - O NÚ - proprietário, o fiduciário e o fideicomisário pagam o imposto de acordo com a alíquota vigente no momento da extinção do usufruto ou da substituição do fideicomisso, este por ocasião de ca da transferência.

### CAPÍTULO VI

#### Do contribuinte

Art. 16º - O contribuinte do imposto é:

I - em geral, o adquirente dos bens ou direitos'



## Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata

GABINETE DO PREFEITO

(Continuação Fls. 08)

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 Registro de Imóveis e seus substitutos, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício responde, 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. 17º - Nas transmissões, excetuadas as hipóteses previstas nos artigos seguintes, o imposto será recolhido;

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. 18º - 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 esta não seja extraída.

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

Art. 19º - Nas transmissões realizadas em virtude 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, contados da data de sua emissão.

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

Parágrafo Único - Nos casos de imunidade, isenção ou não in-



## Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata

GABINETE DO PREFEITO

(Continuação Fls. 09)

cidência, do requerimento a ser apresentado constará, ainda, a perfeita identificação do imóvel e do negócio jurídico, o valor da operação e os nomes dos transmitentes e adquirentes.

Art. 22º - Nas transmissões, os tabeliães 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.

Parágrafo Único - as segundas vias do DAM, devidamente quitadas, deverão ficar arquivadas, obrigatoriamente, no Cartório, para fim de exibição ao Fisco Municipal.

Art. 23º - 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 declarado, por decisão judicial passado em julgado, a nulidade do ato ou contrato sobre que se tiver pago o imposto;

III - quando for, posteriormente reconhecida a imunidade, a não incidência ou a isenção;

IV - quando ocorrer erro de fato.

Art. 24º - Na retrovenda e na compra e venda cláusulada 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. 25º - Nas hipóteses de lavratura ou registro de escritura, os Cartórios de Ofícios de Notas e os Cartórios de Registro de Imóveis deverão preencher o documento Relação Diária dos Contribuintes do ITBI (anexo I) que será fornecido pela Secretária de Finanças.

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 Secretária de Finanças do Município.

Art. 26º - Não serão lavrados, registrados, inscritos, autenticados ou averbados pelos tabeliães, escrivães do registro de imóvel, os



## Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata

GABINETE DO PREFEITO

(Continuação Fls. 10)

atos e termos de seu cargo, sem a prova de pagamento do imposto, quando devido.

Art. 27º - A Secretária de Finanças do Município fiscalizará o efetivo recolhimento do Imposto devido ao Município.

Art. 28º - 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. 29º - O efetivo gozo de imunidade, não incidência ou isenção depende de reconhecimento do Prefeito, que poderá delegar essa competência ao Secretário de Finanças do Município.

Art. 30º - 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", inciso I do artigo 12, será exigido o imposto devido, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Art. 31º - 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. 32º - O prefeito do Município de São Lourenço da Mata, poderá expedir, por Decreto, instruções para a fiel execução do disposto na presente Lei.

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

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

ETTORE LABANCA

Prefeito.