

# Prefeitura Municipal de Jaguaré

**Estado do Espírito Santo**

LEI Nº 100/89

Institui o Imposto sobre a transmissão de Bens Imóveis e dá outras Providências.

O Prefeito Municipal de Jaguaré, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I

CAPÍTULO I

Do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis.

SEÇÃO I

Do Fato Gerador e de Incidências

Art. 1º - Fica instituído o imposto sobre transmissão de bens imóveis, mediante ato oneroso "inter vivos" que tem como fato gerador:

I - A transmissão a qualquer título de propriedade ou de domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física conforme definido no código civil;

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

III - A cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos anteriores;

Art. 2º - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

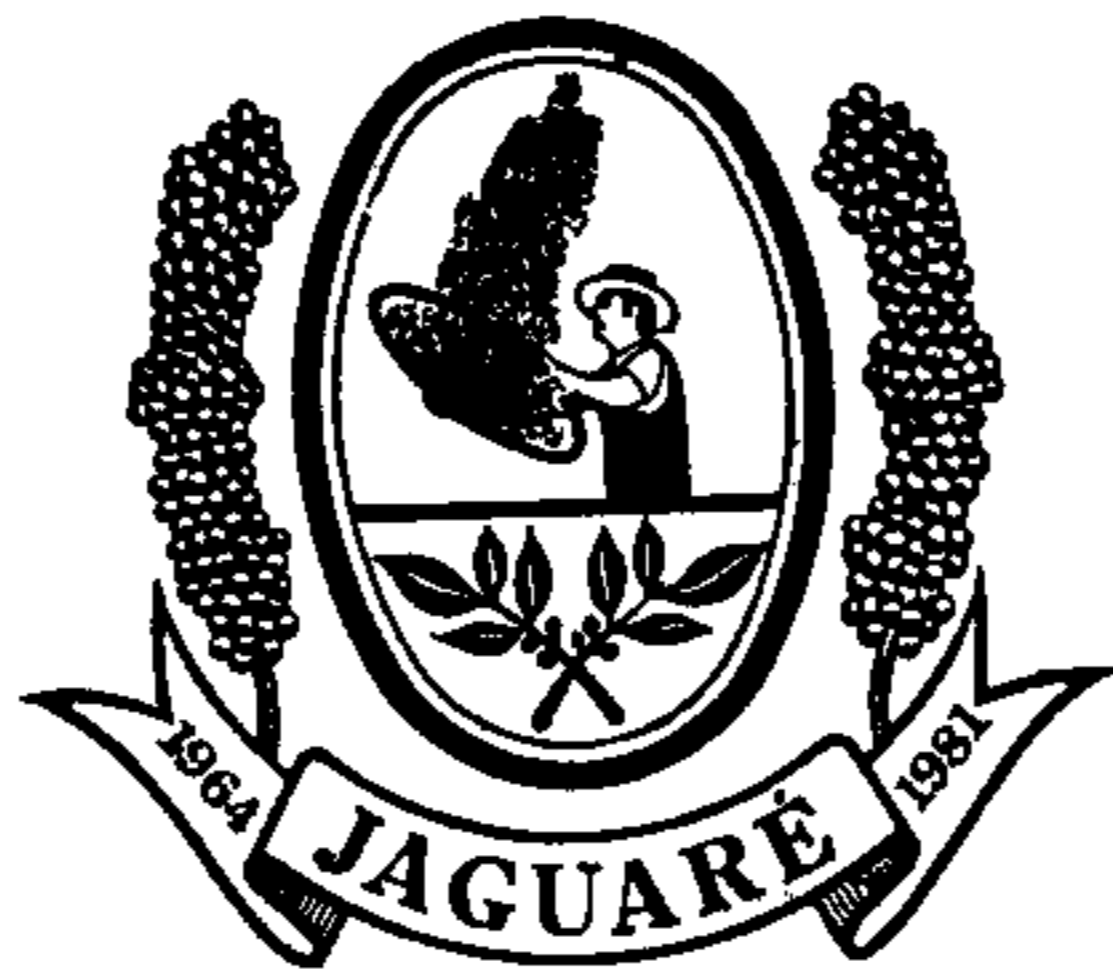
I - Compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;

II - dação em pagamento;

III - permuta;

IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praças;

continua...



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

## Estado do Espírito Santo

V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica res-salvados os casos previstos nos incisos III e IV do art. 3º?

VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII - tornas ou reposições que ocorram:

a) nas partilhas efetuadas em virtude de sociedade con-jugal ou morte quando o conjugue ou herdeiros, receber dos imóveis situad-dos no Município quota-parte cujo valor maior do que a parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

b) nas divisões para extinção de condominio de imóvel ' quando for recebido por qualquer dos condomínios quota-parte material cu-jo valor seja maior de que o de sua quota-parte ideal.

VIII - instituições de fideicomisso;

IX - enfiteuse e subenfiteuse:

X - rendas expressamente constituídos sobre imóvel.

XI - concessão real de uso;

XII - cessão de direitos de usufruto;

XIII - cessão de direitos ao usocapião;

XIV - cessão de direitos de arrematante ou adjudicante de pois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XV - cessão de promessa de venda ou cessão de promessas' de cessão;

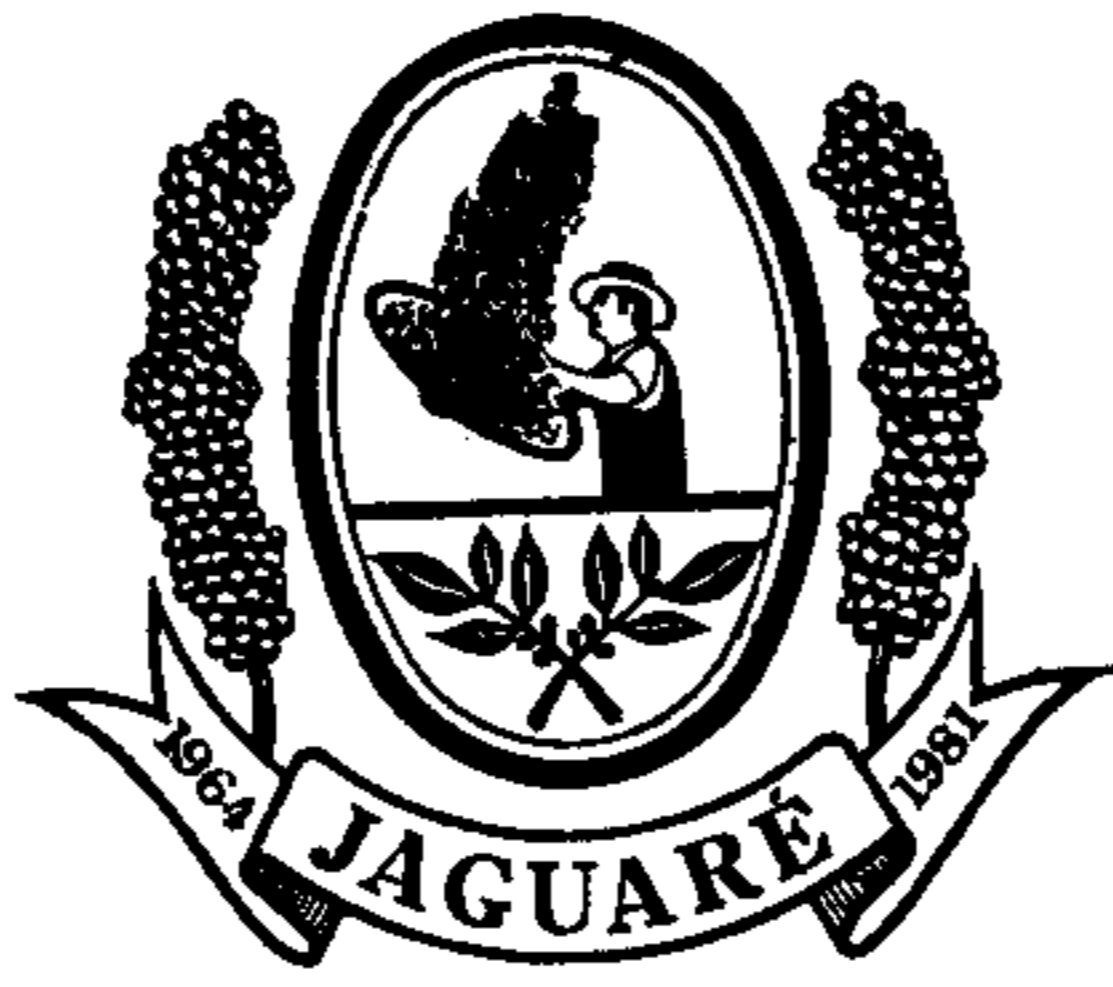
XVI - Acessão física quando houver pagamento de indeniza-ção;

XVII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XVIII - qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos" não especificado neste artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de di-reitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

continua...





# Prefeitura Municipal de Jaguaré

## Estado do Espírito Santo

IX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

§ 1º - Será devido no imposto:

- I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;
- II - no pacto de melhor comprador;
- III - na retrocessão;
- IV - na retrovenda

§ 2º - Equipara-se ao contrato de compra e venda, para efeitos fiscais:

I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;

II - a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do Município;

III - a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.

### SEÇÃO II

Das Imunidades e da não Incidência.

Art. 3º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:

I - o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, o Município e respectivas autarquias e fundações;

II - o adquirente for templo de qualquer natureza, instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades ou delas decorrentes e partidos políticos;

### SEÇÃO III

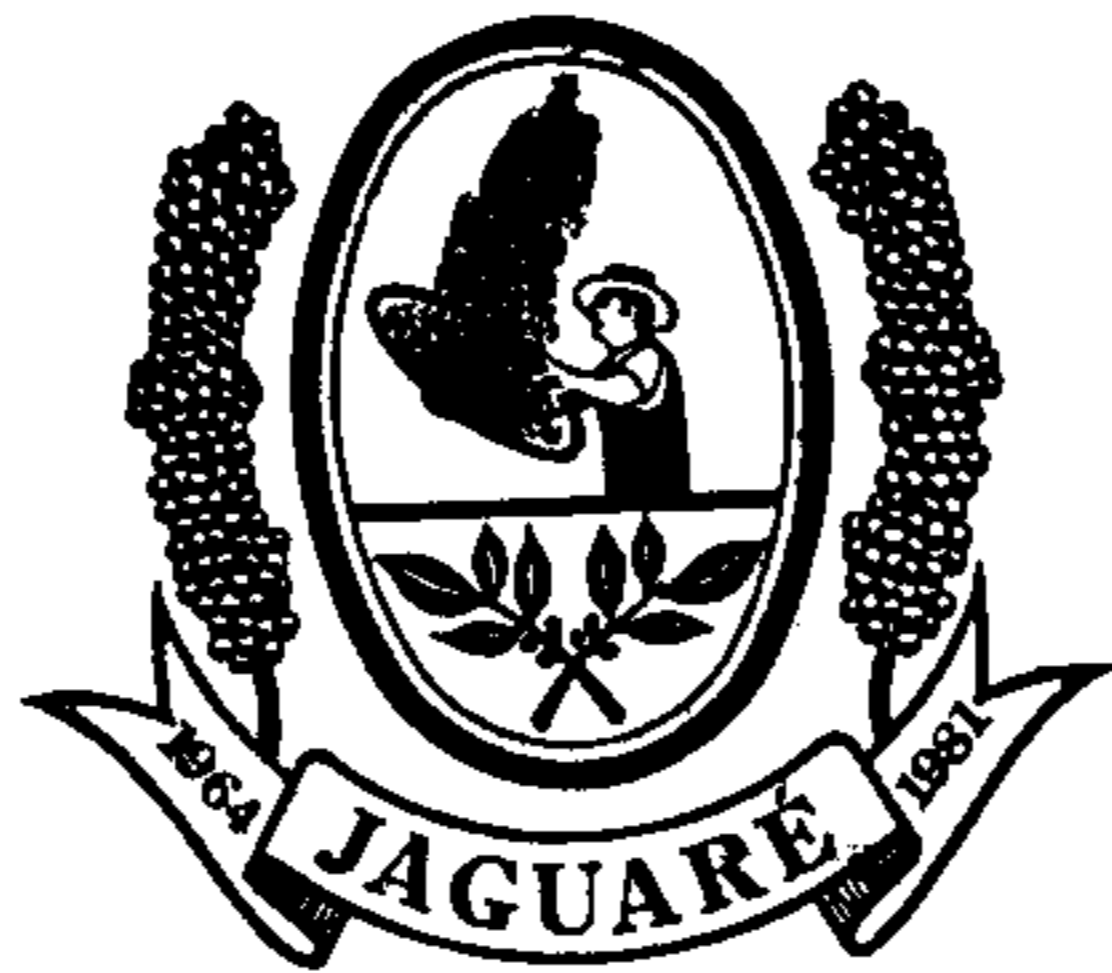
Das Isenções

Art. 4º - São isentos do Imposto:

I - a extinção do usufruto, quando o seu instituído tenha continuado dono da sua propriedade;

II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

continua...



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

## Estado do Espírito Santo

III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;

IV - a indenização de benfeitorias pelo Proprietário ao locatário, considerados aquelas de acordo com a Lei Civil;

V - a transmissão decorrente de investidura;

VI - a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;

VII - a transmissão de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

### SEÇÃO IV

Do contribuinte e do Responsável

Art. 5º - o imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 6º - Nas transações que se efetuam sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o transmitente e o cedente conforme o caso.

### SEÇÃO V

Da base de cálculo

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo município, se este for maior.

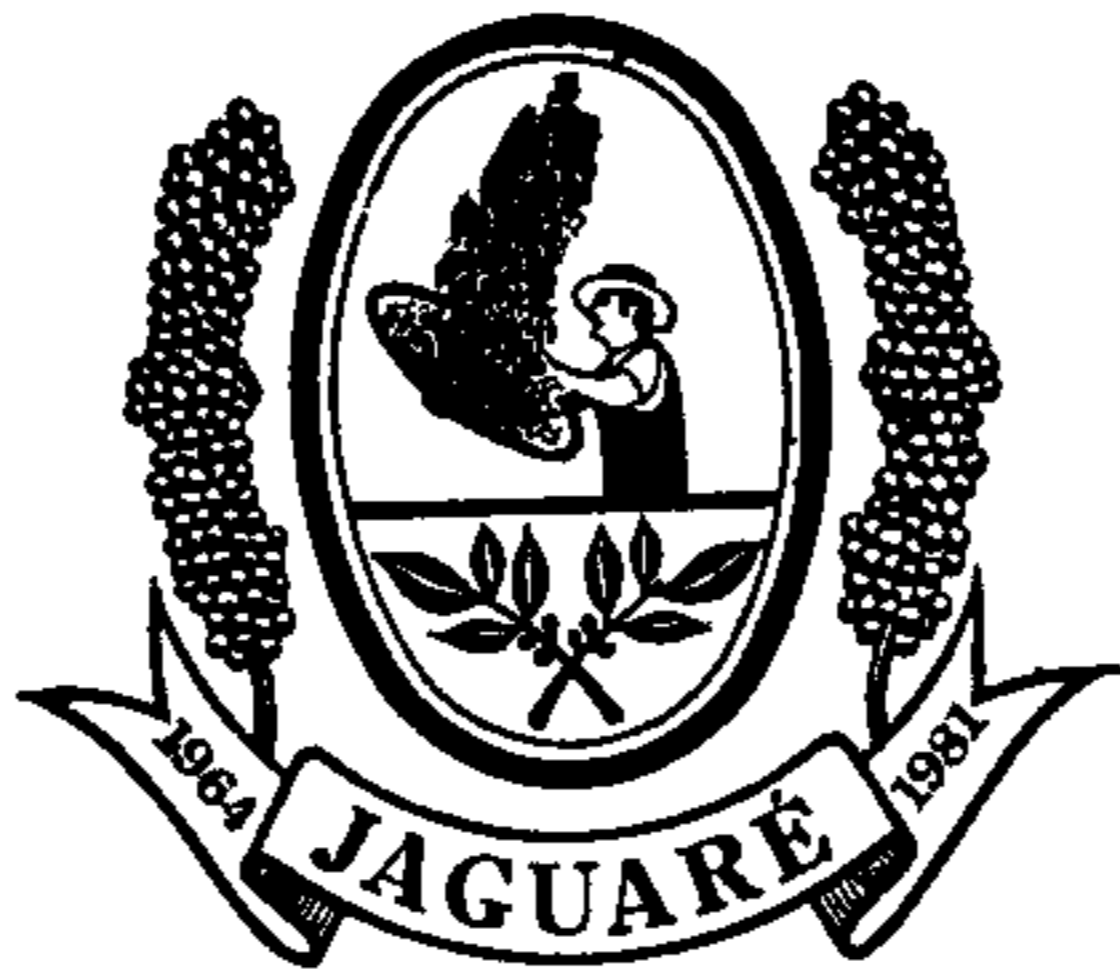
§ 1º - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior.

§ 2º - Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.

§ 3º - Na instituição de fideicomisso a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

continua...





# Prefeitura Municipal de Jaguaré

## Estado do Espírito Santo

§ 4º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 30% (trinta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor do bem imóvel, se maior.

§ 6º - No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento), do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 7º - No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

§ 8º - Quando a fixação do valor venal do imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o município atualizá-lo monetariamente.

§ 9º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada a repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

### SEÇÃO VI

#### Das Alíquotas

Art. 8º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:

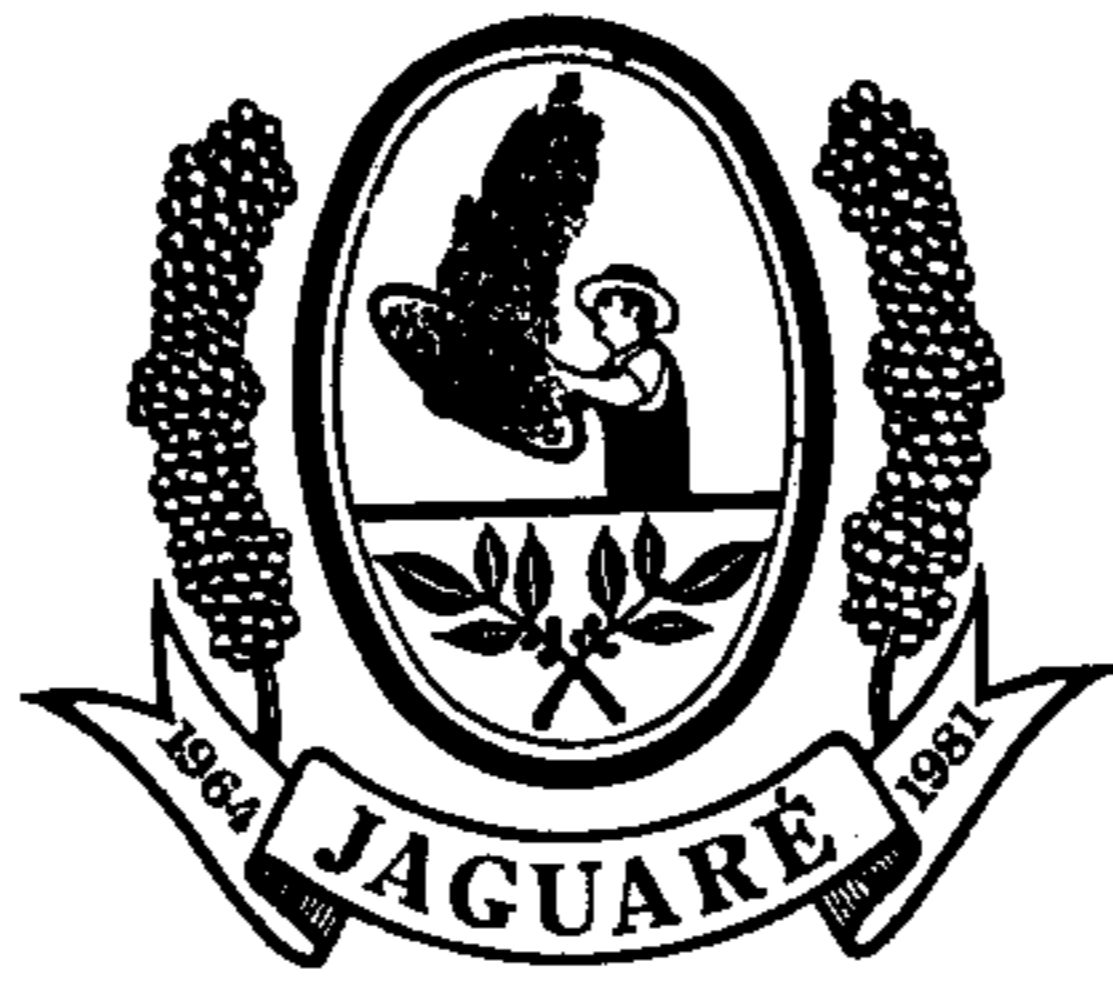
- I - Transmissões compreendidas no sistema financeiro da Habitação, em relação à parcela financiada - 0,5% (meio por cento);
- II - demais transmissões - 2% (dois por cento).

#### Do Pagamento

Art. 9º - O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

- I - na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou des

continua...



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

**Estado do Espírito Santo**

ta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assembléia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;

II - na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão dentro de 30(trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferido a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;

III - na acessão física, até a data do pagamento da indenização;

IV - nas tornas ou repartições e nos demais atos judiciais, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

Art. 10º - Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

§ 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tornar-se-á por base de cálculo o valor do imóvel na data em que for efeturada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

§ 2º - Verificada a redução do valor não restituirá a diferença do imposto correspondente.

§ 3º - Não se restituirá o imposto pago.

I - quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequencia, lavrada escritura;

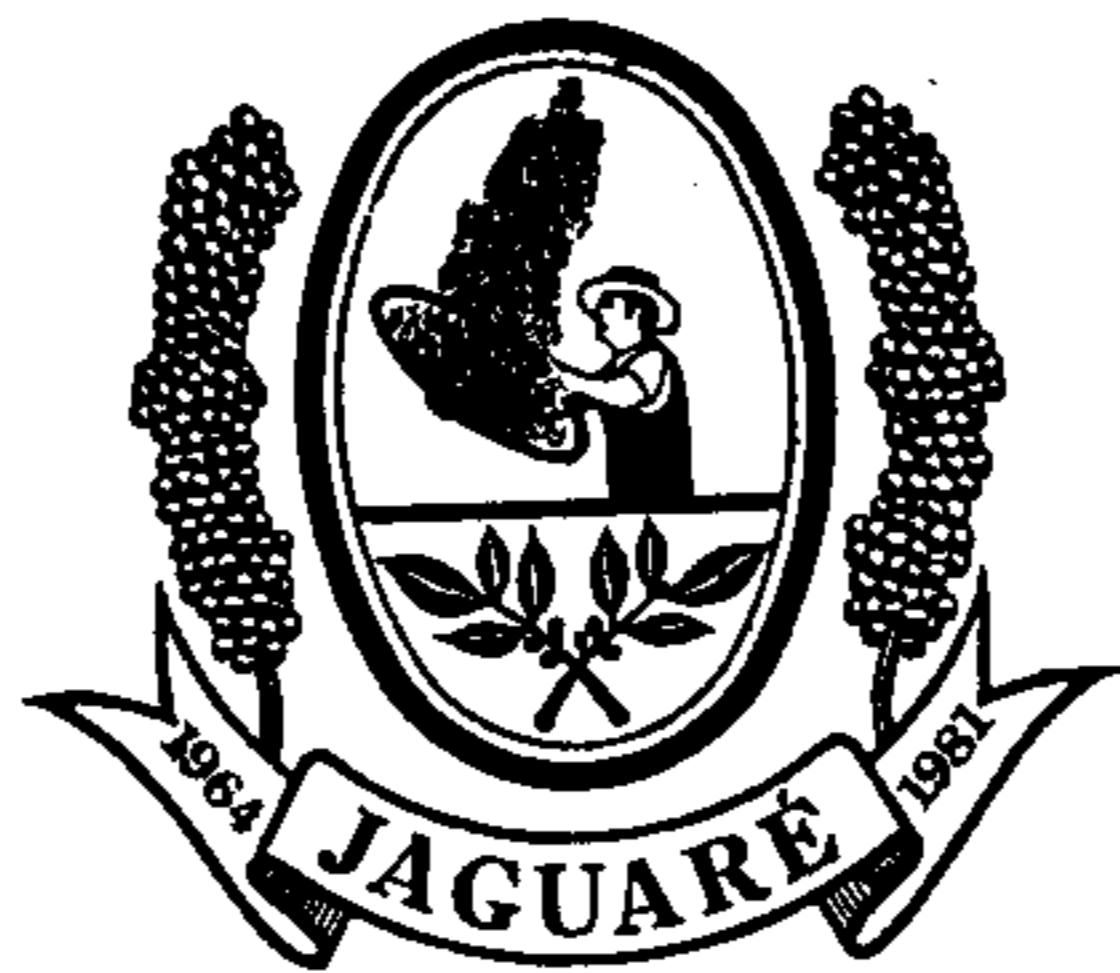
II - Aquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

Art. 12º - O imposto, uma vez pago, será restituído nos casos de:

I - anulação de transmissão decretada pela autoridade ju-

continua...





# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

diciária, em decisão definitiva;

II - nulidade do ato jurídico;

III - rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no art. 1.136 do código Civil.

Art. 13º - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal, conforme dispuser regulamento e recolhida na Agência do Banestes ou outro indicado em conta própria.

## SEÇÃO VIII

Art. 14º - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 15º - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 16º - Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art. 17º - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitui ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo de transferência do bem ou direito.

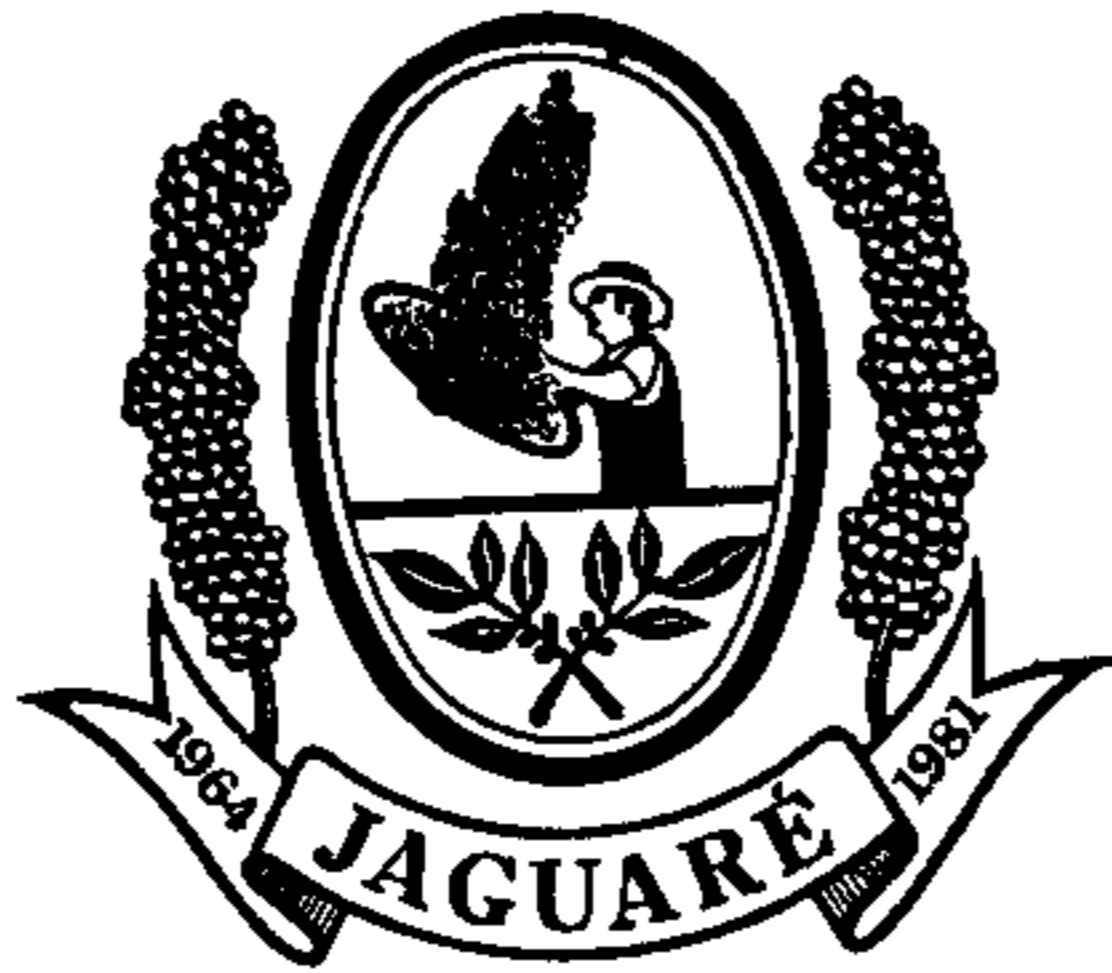
## SEÇÃO IX

### Das penalidades

Art. 18º - O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Art. 19º - O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei sujeita o infrator à multa correspondente a 100% (cem por

continua...



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no Art. 15º.

Art. 20º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado.

## CAPÍTULO II

### Da contribuição de melhorias

Art. 21º - A Lei nº 023/83, de 30 de dezembro de 1.983 passa a ter a seguinte redação:

"Art. 1º - A contribuição de melhoria tem como fato gerador a realização de obra pública".

### DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22º - O Prefeito baixará, no prazo de 30 dias o regulamento da presente Lei.

Art. 23º - O Crédito Tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

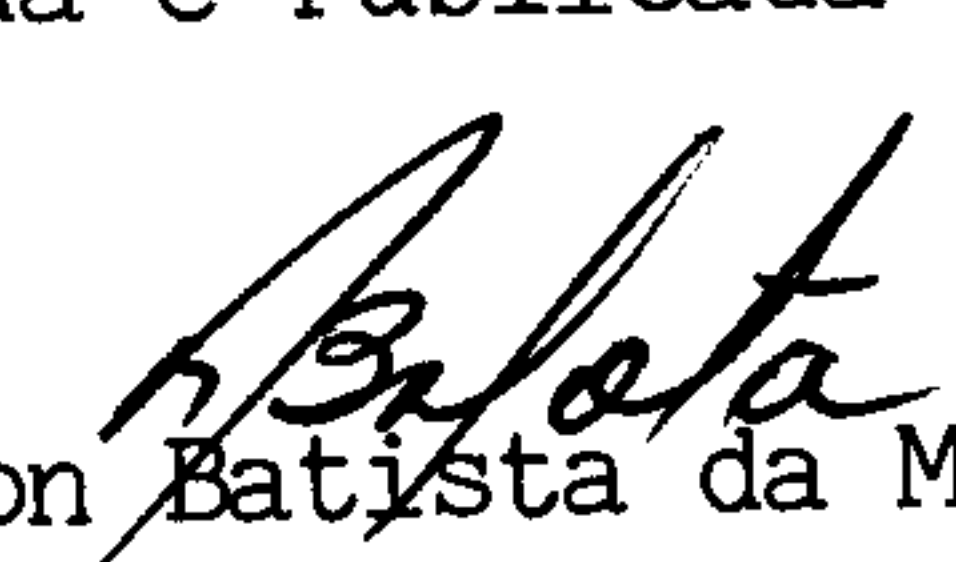
Art. 24º - Aplicam-se, no que couber, os princípios normas e demais disposições do Cód. Trib. Municipal relativos à Administração Tributária.

Art. 25º - Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

  
Túlio Pariz

Prefeito Municipal

Registrada e Publicada na Secretaria desta Prefeitura, na data supra.

  
Adilson Batista da Motta  
Secretário