



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABATIÁ

ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº 02/89

SÚMULA: Institui o Imposto sobre a Transmissão de bens Imóveis e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ABATIÁ (PR), DECRETOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE:

LEI Nº 02/89

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

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

- I - A transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do 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 as transmissões referidas nos incisos anteriores.

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

- I- compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;
- II- doação em pagamento;
- III- Permuta;
- IV- arrematação ou adjudicação em leilão, praça pública ;
- V- incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica ressalva dos os casos previstos nos incisos III e IV de Art. 3º

- V - ...
- 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 dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiros receber, dos imóveis situados no município, quota parte cujo valor seja maior do que a parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;
 - b - nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.
- VIII - mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;
- IX - instituição de fideicomisso;
- X - enfiteuse e subenfiteuse;
- XI - rendas expressamente constituídas sobre imóvel;
- XII - concessão real de uso;
- XIII - cessão de direitos de usufruto;
- XIV - cessão de direitos ao usucapião;
- XV - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- XVI - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;
- XVII - acessão física quando houver pagamento de indenização;
- XVIII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;
- XIX - 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 direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;
- XX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.
- Almeida*

§ 1º - Será de, vido novo 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.

S E Ç Ã O I

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Artigo 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, os Municípios e respectivas autarquias e Fundações;
- II - o adquirente for partido político, templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;
- III - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
- IV - decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

§ 1º - O disposto nos incisos III e IV deste Artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

- § 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (Cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos dois (02) anos seguintes à aquisição decorrer vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.
- § 3º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.
- § 4º - As instituições de educação e assistência social deverão observar ainda os seguintes requisitos:
- I - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;
 - II - aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;
 - III - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

SEÇÃO III

DAS ISENÇÕES

Artigo 4º - São isentas do imposto:

- I - A extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da nua propriedade;
- II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude de comunhão decorrente do regime de bens do casamento;
- III - a transmissão em que o alienante seja Poder Público;
- IV - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil;
- V - a transmissão decorrente de investidura;
- VI - a transmissão decorrente da execução de planos de habitação.

... planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;

VII - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

S E Ç Ã O I V

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

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

Artigo 6º - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o transmitente e o cedente conforme o caso.

S E Ç Ã O V

DA BASE DE CÁLCULO

Artigo 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% do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

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

§ 5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o

... será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor venal 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% 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 bem imóvel ou 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 à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

S E Ç Ã O VI

DAS ALÍQUOTAS

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

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

S E Ç Ã O VII

DO PAGAMENTO

Artigo 9º - O imposto será pago até a data do fato translativo, ex

Handwritten signature

... translativo, exceto nos seguintes casos:

- I - na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de trinta (30) dias contados da data da assembleia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles fatos;
- II - na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de trinta (30) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;
- III - na cessão física, até a data do pagamento da indenização;
- IV - nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de trinta (30) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recursos pendentes.

Artigo 10 - 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, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre acréscimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

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

Artigo 11 - 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 consequência, lavrada a escritura;
- II - àquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

Artigo 12 - O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

- I - anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;
- II - nulidade do ato jurídico;
- III - rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no artigo 1.136 do Código Civil.

Artigo 13 - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

S E Ç Ã O V I I I

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Artigo 14 - 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.

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

§ 1º - Os serventuários da justiça são obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização deste município, em cartório, o exame dos livros, autos e papéis, que o interessarem à arrecadação do imposto;

§ 2º - Os tabeliães e escrivães dos cartórios de imóveis remeterão, mensalmente, à repartição fiscal do município, relação completa, em forma de mapa, de todas as averbações, anotações, registros e transações envolvendo bens imóveis ou direitos a eles relativos, efetuados no cartório.

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

Artigo 17 - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do impos

... contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX

DAS PENALIDADES

Artigo 18 - 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, atualizado.

Artigo 19 - O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei sujeita o infrator à multa correspondente a 100% (Cem por cento) sobre o valor do imposto devido, atualizado.

Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no artigo 15 e seus parágrafos.

Artigo 20 - 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, atualizado.

Parágrafo Único - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

CAPÍTULO II

DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Artigo 21 - O Artigo 74 do Código Tributário Municipal passa a ter a seguinte redação.

" Artigo 74 - A Contribuição de Melhoria tem como fato gerador a realização de obra pública."

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 22 - O Prefeito baixará, no prazo de 30 dias, o regulamen

... época própria fica sujeito à atualização monetária.

Artigo 24 - Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à Administração Tributária, bem como a legislação Estadual e Federal, supletivamente.

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

Edifício da Prefeitura Municipal de Abatiá, em 18 fr janeiro de 1.989.

GABINETE DO PREFEITO

Wozni
JOSE LUIS VOZNI
Prefeito Municipal.

Câmara Municipal de Abatiá (Pr.)

Aprovado em 1ª discussão

Abatiá, 18 / 01 / 1989

[Signature]
Presidente 1.º Secretário

[Signatures]
H. Santos
Manoel Pedro Soares da S

Câmara Municipal de Abatiá (Pr.)

Aprovado em 2ª discussão

Abatiá, 18 / 01 / 1989

[Signature]
Presidente Secretário

[Signatures]
H. Santos
Manoel Pedro Soares da S

Câmara Municipal de Abatiá (Pr.)

Aprovado em 3ª discussão

Abatiá, 18 / 01 / 1989

[Signature]
Presidente Secretário

[Signatures]
H. Santos
Osvaldo Torres

[Signatures]
Osvaldo Torres
Manoel Pedro Soares da S



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABATIÁ
ESTADO DO PARANÁ

Fls. 10

... época própria fica sujeito à atualização monetária.

Artigo 24- Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à administração tributária, bem como a legislação Estadual e Federal, supletivamente.

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

Edifício da Prefeitura Municipal de Abatiá,
em 20 de janeiro de 1.989.-


José Luiz Vozni

Prefeito Municipal