



PREFEITURA MUNICIPAL DA GAMELEIRA
PERNAMBUCO

LEI Nº 765/89

EMENTA: Institui o Imposto sobre a transmissão "Inter-vivos" de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos - ITBI e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DA GAMELEIRA, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL aprovou e eu Sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído no Município, o Imposto / sobre a transmissão de Bens Imóveis, por ato oneroso "inter-vivos", que tem como fato gerador a transmissão, a qualquer título, de pro- / priedade ou do domínio útil de Bens Imóveis por natureza ou por aces- / são física, conforme definido no Código Civil, e de direitos reais / sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos e a sua aquisição.

TÍTULO I

Das normas de Tributação

CAPÍTULO I

Da Incidência

Art. 2º - O Imposto sobre a Transmissão de Bens I- / móveis 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 e atos equi- / valentes;
 - b) dação em pagamento;
 - c) arrematação;
 - d) adjudicação
 - e) sentença declaratória de usucapião ou supletiva / pletiva de manifestação de vontade de Bens Imóveis e de direitos a / eles relativos;
 - f) rendas expressamente constituídas sobre Imóveis;
 - g) concessão real de uso;
 - h) tornas ou reposições que ocorrerem: a) - nas par- / tilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou / morte quando o conjugue ou herdeiros receber, dos Imóveis situados Mu- / nicípio, quota parte cujo valor seja maior do que o da parcela que / lhe caberia na totalidade desses Imóveis; b) - nas divisões para ex- / tinção do condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer con- / domínio quota-parte material cujo valor seja maior do que o da sua / quota parte ideal;
 - I) mandato em causa própria e seus substabelecimen- / tos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra / e venda do imóvel;
 - 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 do seu pro- / prietário;



IV - a cessão de direitos relativos às transmissões previstas nos incisos I e II deste artigo;

V - a permuta de bens de direitos a que se refere este artigo;

VI - o compromisso de compra e venda de bens imóveis, sem cláusula de arrependimento e com inscrição na posse, inscrito no Registro de Imóveis;

VII - o compromisso de cessão de direitos relativos a Bens Imóveis, sem cláusula de arrependimento e com inscrição na posse, inscrito no Registro de Imóveis;

VIII - qualquer outro direito à aquisição de Imóveis;

IX - qualquer ato judicial ou extra judicial "Inter-vivos" que importe ou se resolva em transmissão de Bens Imóveis ou direitos reais sobre 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 do contrato celebrado fora do Município, mesmo no estrangeiro.

C A P Í T U L O I I

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 pessoa 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;



Prefeitura Municipal da Gameleira

/3

Pernambuco

IV - a transmissão dos bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, res salvado 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 religiosos, 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 explosão 7 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.

Art. 7º - O disposto na alínea "e", do inciso I, do artigo 5º, somente beneficia as Entidades que preencham os seguintes requisitos, constantes da estipulação obrigatoriamente incluída em seus respectivos Estatutos:

I - Não distribuírem a seus dirigentes ou associados qualquer parcela do 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 objetos sociais;

III - Mantiverem escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão;

IV - Provarem através de seus estudos 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 Art. 5º não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a venda ou 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% (cincoenta por 7 cento) da receita operacional da pessoa adquirente, nos dois (02) anos anteriores e nos (02) anos subsequentes à aquisição, decorrerem das transações mencionadas neste artigo.



Prefeitura Municipal da Gameleira

/4

Pernambuco

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de (02) 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 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 a 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 Iseção

Art. 10º - São isentos do ITBI:

I - aquisição do Imóvel componente do conjunto habitacional construído com recursos do sistema de Habitação;

II - A aquisição de imóvel para a 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 pelo Setor 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 desta Comarca;

c) - declaração do requerente, sob penas da LEI de que não é proprietário ou titular de direitos sobre outro Imóvel re



Prefeitura Municipal da Gameleira

/5

Pernambuco

sidencial e se 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 "e" 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 residencia, 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 quando 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 praça 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 contribuinte.

§ 1º - o valor dos direitos reais do 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 direito real 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 ao Setor da Fazenda Municipal.

§ 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



Prefeitura Municipal da Gameleira

06/ Pernambuco

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 - em qualquer outra transmissão, à título oneroso ou não: 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. 15º - O NU - proprietário, o fiduciário fideicomissário pagam o imposto de acordo com a alíquota vigente no momento da extinção do usufruto ou da substituição do fideicomisso, este por ocasião de cada transferência.

CAPÍTULO VI

Do Contribuinte

Art. 16º - 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 Cartório de Registro de Imóveis e seus substitutos, os Tabeliães, escrivães e demais Serventuários de ofício respondem, solidariamente com o contribuinte, pelo imposto devido sobre os atos que praticarem em razão de seu ofício.

CAPÍTULO VII

Do recolhimento e da restituição

Art. 17º - Nas transmissões, excetuadas as hipoteses 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 trinta (30) dias contados do ato ou contrato sobre o qual incida, se por instrumento particular;

III - antes da inscrição do instrumento no registro de imóveis competentes, 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.



Prefeitura Municipal da Gameleira

7/

Pernambuco

gos, o prazo se contará da Sentença transitada em julgado que se 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. 20º - O comprovante de 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 da sua emissão.

Art. 21º - O imposto será arrecadado através do DAM (Documento de Arrecadação Municipal) pela Rede Bancária autorizada pelo Setor de Finanças do Município.

Parágrafo Único - Nos casos de imunidade, isenção ou não incidência, de 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 de Escritura, o inteiro 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 fins de exibição no Fisco Municipal.

Art. 23º - O imposto legalmente cobrado 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 passada em julgado, a nulidade do Ato ou Contrato sobre o qual 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 clausulada 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 Ofício de Notas e os Cartórios de Registro de Imóveis deverão preencher o documento Relação Diária dos Contribuintes do ITBI (anexo) que será fornecido pelo Se-



Prefeitura Municipal da Gameleira

Pernambuco

8/

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, ao Setor de Finanças do Município.

Art. 26º - Não serão lavradas, registrados, inscritos, autenticados ou averbados pelos Tabeliães, Escrivães e Oficiais de registro de Imóvel, os Atos e Termos de seu cargo, sem a prova do pagamento do Imposto, quando devido.

Art. 27º - O Setor 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 interessam à arrecadação do Imposto.

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

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 prejuízos das penalidades cabíveis.

Art. 31º - As Cartas Precatórias oriundas de outras Comarcas, para avaliação dos Bens situados neste Município, não serão devolvidas sem o pagamento do respectivo imposto, quando devido.

Art. 32º - O Prefeito do Município 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 - Revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Gameleira, 28 de março de 1989.

Maria José dos Santos
Prefeita

a) Maria José dos Santos-