

Lei nr. 37

Símula: - Estabelece o imposto sobre transmissão de propriedade imobiliária "inter-vivos" e sua incorporação ao capital da sociedade.

A Câmara Municipal de Ibaiti, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte,

Lei

Capítulo I

Do imposto de transmissão

" Inter - vivos "

Art. 1º) - O imposto de transmissão de propriedade imobiliária "inter-vivos", observadas as especificações da presente lei e as taxas estabelecidas, incidirá:

- 2- nas doações e atos equivalentes, como permuta, a compra e venda, a doação em pagamento, a arrendatária e a adjudicação;
- 3- em todos os atos constitutivos e translativos de direitos reais sobre imóveis (usufruto, servidões, uso, habitação e rendas expressamente constituídas sobre imóveis) inclusive aqueles com que osacionistas ou sócios das sociedades civis e comerciais, de qualquer tipo, entrarem como contribuição para o respectivo capital;
- 4- na aquisição do domínio por usucapião, nos termos do Código Civil Brasileiro;
- 5- no valor do quinhão ou quota com que, nas sociedades civis e comerciais, se retirar o sócio, seja o pagamento feito pela própria sociedade ou por terceiros, desde que tenham por objeto explorar seus imóveis situados no Município e não constituam estes apenas um meio a exploração desse objeto ou realização do fim social;
- 6- no valor dos quinhões, quotas ou ações de sociedades civis e comerciais, mencionados no número anterior, quando transferidos a terceiros;
- 7- na fusão de sociedade a qual se refere o inciso 4 deste artigo;
- 8- na conversão de ações nominativas das sociedades referidas no número 4 deste artigo, em títulos ao portador;
- 9- na subrogação de bens gravados e de inalienabilidade, substituição fiduciária ou ônus reais, sem prejuízo do imposto de compra e venda devido pela aquisição de imóveis destinados a substituir os bens gravados;
- 10- na cessão ou venda de benfeitorias em terrenos arrendados ou atos equivalentes, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário ou locatário;

10. a concessão de terras devolutas pelo Estado, devendo o pagamento ser efetuado antes da expedição do título.

Capítulo II

Das Isenções

Art. 2º) - Serão isentos do imposto:

1- os contratos translativos de bens imóveis realizados entre a União e o Estado, entre estes e quaisquer de seus municípios e os que se fizerem entre os municípios.

2- as doações ou reposições em dinheiro ou bens imóveis, efetuadas por excesso de bens lançados a um herdeiro ou sócio deste que os bens não sejam comodamente partíveis;

3- os atos que fazem cessar a indivisão dos bens comuns;

4- a partilha de bens entre os sócios, dissolvida a sociedade, quando o imóvel for atribuído aquele que tiver entrado com o mesmo para a sociedade;

5- a compra e venda de embarcações de qualquer espécie;

6- a transmissão de títulos de dívida pública federal, desde estado ou de seus municípios;

7- as aquisições para associações profissionais beneficentes, recreativas, culturais, rurais, alcohólicas, assim como as destinadas a instalações de estabelecimentos hospitalares, de ensino ou assistência social legitimamente constituídos;

8- a arrematação e adjudicação de imóveis para pagamento de sociedades de crédito real constituídas com autorização do governo, não se entendendo, porém, a isenção aoscessionários dos direitos creditórios;

9- os atos e contratos que gozarem de isenção por -

is especiais do município;

0- as vendas a colono, em officios ou reconhecidos pelo governo ou de partes de propriedades agrícolas particulares, até o máximo de cinco alqueires por indivíduo ou família, regularmente demarcados, considerando-se colono, para os efeitos deste inciso, os nacionais ou estrangeiros que cultivarem a terra, com esforço próprio e de membros da família, se empregado assalariado ou aprendiz, desde que não possua outra propriedade imóvel localizada no município da situação do lote e adquirir e já não haja recebido idêntico favor; -

1- De primeira aquisição de imóvel urbano por funcionário público estadual e deste município, desde que não tenham recebido idêntico favor; anteriormente, - ou estabilidade funcional e se acharem residindo definitivamente neste município, destinado unicamente a moradia do adquirente com sua família, e desde que não possua outro imóvel. Os direitos deste inciso, estende-se também aos operários da Prefeitura, que contarem mais de dois anos de serviços, exigindo-se também as condições acima, no que for aplicável.

Parágrafo 1º - a isenção fundada no inciso 4, será concedida pelo Prefeitura Municipal mediante requerimento do representante legal da entidade interessada, instruído com certidão que prova a personalidade jurídica, e, se for dada destinação diversa na indicada no pedido de isenção, será exigido, além do imposto, a multa de 20% sobre o mesmo.

Parágrafo 2º - As isenções previstas nos números 0e11 serão também da competência do Prefeito Municipal mediante requerimento do interessado, instruído com os seguintes documentos:

A) - no caso do número 10, atestado do Juiz de Paz ou outra autoridade local competente, com firma reconhecida, provando a qualidade de colono do requerente e certidão do respectivo registro de imóveis que prove não possuir o interessado outra propriedade imóvel no Município e de não ter recebido idêntico favor;

B) - nos casos do número 11, certidão do respectivo Registro de Imóveis que prove não possuir o interessado outra propriedade imóvel no lugar e não haver recebido igual benefício; apresentar também o funcionário ou operário, documento que prove sua assiduidade e boa vontade para os serviços que desempenhar.

C) - além dos documentos acima, para elucidação devida, poderá ser exigida a apresentação de outros documentos, a critério do Prefeito Municipal.

Parágrafo 3º) - Nos casos dos números 10 e 11, verificada a não correspondência à realidade das declarações ou documentos, será exigido o imposto devido, acrescido de 20%.

Parágrafo 4º) - Os imóveis adquiridos com as isenções previstas no presente artigo não poderão ser alineados antes de cinco anos a contar da data do seu registro no cartório de Registro de Imóveis, sujeitando-se o infrator ao pagamento do respectivo imposto da época, acrescido de 20% de multa.

Parágrafo 5º) - O conhecimento da isenção só expedido pelo órgão arrecadador a vista do despacho do Prefeito Municipal que o conceder, devendo, no aludido conhecimento estar o dispositivo legal que servir de fundamento ao benefício, bem como, o número do protocolo e a data do despacho.

Parágrafo 6º)- Em qualquer dos casos versados no presente artigo o pagamento antecipado do imposto não autoriza a sua restituição, sendo considerado como remuneração ao benefício.

Parágrafo 7º)- Gozam também de isenções, todas as entidades religiosas, legalmente constituídas, representadas (e).

Capítulo III

Da Taxa do imposto

Art. 3º)- O imposto será arrecadado à razão de 8% (oito por cento) sobre o valor da transmissão, e nos casos de permutas a razão de 4% (quatro por cento) sobre cada parte, observadas as disposições da presente lei.

Parágrafo:- União: -- Para permutas de bens imóveis situados neste Município por quaisquer bens situados fora dele, será devido o imposto ao de compra e venda.

Art. 4º)- Da adjudicação de bens imóveis e herdeiros de qualquer espécie que tenham recebido ou se obrigarem a dívidas do espólio, ou para indenização de legados ou despesas será devido o imposto relativo a compra e venda.

Parágrafo 1º)- as disposições deste artigo serão extensivas ao cônjuge meior, cobrando-se o imposto da metade dos bens adjudicados no caso de renúncia de dívida do espólio.

Parágrafo 2º)- não será devido o imposto nos casos em que o herdeiro resgatar bens próprios que lhe cabem na sucessão, cobrando a dívida na proporção da quota que herdou.

Art. 5º)- na transferência de todo ativo de companhias em sociedades anônimas que possuam imóveis, é devido o imposto, ainda que a transmissão se faça por alienação de ações e independentemente de es-

critura pública.

Art. 6º - Na conversão em títulos ao portador ou títulos nominativos referentes a companhias ou empresas que possuam imóveis, o imposto devido é da compra e venda, calculado sobre o respectivo valor.

Art. 7º - Quando um contrato tiver por objeto diversos imóveis confinantes, sendo um só adquirente tomar-se-á o seu valor global como base para aplicação do imposto.

Parágrafo - Único - Sendo vários os adquirentes, em caso de se tratar de um só imóvel, tomar-se-á como base para aplicação do imposto, o valor da parte cada um deles tenha adquirido.

Art. 8º) - Das escrituras definitivas de compra e venda de imóveis oriundos de compromisso ou de pagamento em prestações, a sisa estará sujeita às taxas adicionais abaixo, aplicáveis ao valor integral do imposto devido:

- a) decorridos 6 a 12 meses das datas previstas mais 5%
- b) decorridos mais de 12 a 18 meses das datas previstas mais 6%
- c) decorridos mais de 18 a 24 meses das datas previstas mais 7%
- d) decorridos mais de 24 a 30 meses das datas previstas mais 8%
- e) decorridos mais de 30 meses das datas previstas mais 9%

Parágrafo 1º - Os prazos acima indicados serão contados a partir da data em que se vencer o compromisso ou a última prestação.

Parágrafo 2º - Aplicar-se-ão as taxas adicionais acima às alienações de imóveis decorrentes do mandato de compra

própria contando-se os prazos da data da lavratura do respectivo instrumento.

Capítulo IV

Dos contribuintes

Art. 9º)- o imposto de transmissão de propriedade - "Inter-vivos" será pago por inteiro pelos adquirentes dos bens, ressalvadas as disposições dos parágrafos seguintes:

Parágrafo 1º)- Nas exações o imposto será pago, metade por conta do executado e metade pelo arrematante ou adjudicatário, salvo quando se verificar insuficiência do ativo executado caso em que o imposto será pago totalmente pelo adquirente.

Parágrafo 2º)- Das permutas de bens imóveis, cada um dos contratantes pagará metade do imposto devido até concorrente valor, pagando o adquirente do imóvel mais valioso integralmente devido pelo excedente.

Parágrafo 3º)- Na hipótese do artigo 1º o imposto será pago pelo proprietário dos títulos.

Capítulo V

Do valor dos bens para pagamento do imposto.

Art. 10º)- O imposto de transmissão de propriedade "Inter-vivos" será calculado em geral sobre o valor dos bens em direito que forem o objeto do ato ou contrato translativo.

Art. 11º)- Nas arrematações, adjudicações e remissões, o imposto será calculado sobre o preço das primeiras ou o valor das últimas, nunca, porém, inferior à metade da avaliação.

Art. 12º)- Nos casos de leilão sem praça antecedente ou sem avaliação prévia e nas vendas em processos de fa-

lances que se realizarem por meio de propostas e concorrência, o imposto de transmissão quando devido, será pago tomando-se por base o justo valor do bem ou direito transmitido ou a transmitir e não o preço pelo qual foi adquirido, se este for inferior a aquele valor.

Parágrafo 1º) - Aplicar-se-á também a regra deste artigo quando se tratar de transmissão de bens ou direitos avaliados judicialmente, sem intervenção ou audiência da Fazenda Municipal.

Parágrafo 2º) - Quando o interessado não se conformar com a estimativa dada pelo representante da Fazenda Municipal ao bem ou direito, para o efeito do pagamento do imposto, poderá usar do recurso facultado pelo artigo 19 e seus parágrafos.

Art. 13) - Para verificação e fixação do valor dos bens e direitos mencionados neste artigo, para os efeitos do pagamento do imposto, serão observadas as seguintes normas:

1- o valor dos bens enfiteuticos serão o prédio livre deduzido do domínio direto; e os dos bens sub-enfiteuticos esse mesmo valor, deduzidas vinte pensões sub-enfiteuticas equivalentes ao domínio do enfiteutica principal.

2- o valor do domínio direto contar-se-á da importância de vinte fôros e um landênio;

3- o valor da constituição do enfiteuse ou sub-enfiteuse será a importância de vinte fôros e da fôra, se houver

4- o valor dos direitos reais de usufruto, uso e habitação vitalícios, ou temporários será igual a $\frac{1}{3}$ (um terço) do valor total do imóvel;

5- o valor da propriedade separada do direito real

de usufruto será igual a $\frac{2}{3}$ (dois terços) do valor total do imóvel;

6 - o valor das rendas expressamente constituídas sobre imóveis será o produto da renda de um ano - multiplicado por cinco;

7 - o valor da subrogação será os dos bens gravados ou a importância clausulada, verificando-se o valor dos títulos na forma do parágrafo seguinte:

Parágrafo: - Único: - servirá de base para o pagamento do imposto nos casos de transmissão ou conversão de ações nominativas em títulos ao portador, a estimação média no dia da apuração ou do dia mais próximo. Se os títulos não tiverem cotação serão avaliados na forma do artigo 19 e seus parágrafos, salvo se o interessado e o representante da Fazenda Municipal acordarem na fixação do valor.

Art. 14º) - Para todas as propriedades localizadas na zona rural, o imposto poderá ser arrecadado sobre os valores mínimos a seguir, de acordo com a distância e produção, os quais serão revisados bienalmente a contar de 1º de janeiro de 1962:

1 - Primeira Zona: - Distância até (vinte) quilômetros da sede do Município, valor estipulado por alqueire:

a) Terras de lavagem branca, pastos, mangueiras, e demais locais entoados com outras benfiteiras
R\$ 10.000,00

b) Área não aproveitada... R\$ 20.000,00

c) Área com cultura de café produzindo R\$ 30.000,00

2 - Segunda Zona: - distância além de vinte quilômetros da sede do Município, valor estipulado por alqueire:

a) Terras de lavana branca, pastos, mangueirões, e demais locais ocupados e/ou outras benfeitorias... C.R.F. —
\$ 0.000,00

b) - Área não aproveitada... C.R.F. 10.000,00

c) - Área com cultura de café produzindo... C.R.F. 20.000,00.

Parágrafo Único: — O imposto será arrecadado sobre os valores reais das edificações, como casas de moradia, depósitos, edifícios, kulbras, terrenos de alvenaria e semelhantes, não estando portanto estas benfeitorias compreendidas nos itens "a" das alíneas 1 e 2 do presente artigo. —

Capítulo VI

Das bens e direitos Transmitidos e a Transmitir.

Art. 15) Ressalvados os casos em que a determinação do valor dos bens e direitos transmitidos ou a transmitir se resultar de normas especiais estabelecidas nesta lei, o imposto de transmissão será sempre cobrado na base do justo valor do bem ou direito objeto do ato ou contrato translativo. —

Parágrafo Único: — em quaisquer dos casos referentes valores de propriedades, serão aceitas as avaliações judiciais proferidas por quem de direito.

Art. 16^o) — É obrigatório o pagamento do imposto de transmissão no momento de lavrar a escritura definitiva de compra e venda, seja qual for o preço.

Parágrafo 1^o — É facultado o pagamento do imposto de transmissão, no ato de lavratura de escrituras apenas de compromissos referentes as compras e vendas de imóveis.

Parágrafo 2^o — Nos casos em que o imposto foi pago no ato de ser lavrada a escritura de compromisso ou con-

Justo de compra e venda, e se o preço fixado em definitivo, com assinatura da escritura definitiva, for superior ao que serviu de base para a cobrança do imposto, - exigir-se-á a diferença deste.

Art. 17) - Quando o imposto não for pago de acordo com o que determina o artigo precedente, os promitentes solicitarão prévia audiência da Fazenda Municipal sobre o valor do imóvel objeto do contrato.

Parágrafo 1º - Na hipótese deste artigo deverá constar da escritura de compravenda a avaliação do imóvel procedida pela Fazenda Municipal e que será o justo valor para o pagamento do imposto na época oportuna.

Parágrafo 2º) - São aplicáveis nos casos previstos neste artigo o dispositivo final do parágrafo 3º do artigo anterior.

Art. 18º) - Quando o preço declarado na guia ou outro documento for inferior ao justo valor do bem ou direito objeto da transmissão o representante Municipal deverá impugná-lo e estimar o bem ou direito pelo justo valor para efeito do pagamento de imposto, dando circunstanciadamente as razões em que se funda e, não receberá o imposto nem expedirá a siza.

Art. 19º) - Se o interessado não se conformar com a estimativa do representante da Fazenda Municipal, - poderá dentro de três dias requerer a mesma avaliação, indicando no requerimento para seu perito pessoa idônea que seja contribuinte do imposto predial ou territorial.

Parágrafo 1º - Entregue a petição, da qual deve constar o endereço do requerente o agente impugnante indicará o outro perito pedindo a escolha recair em funcionário do fisco estadual.

Parágrafo 2º)- Os dois peritos devem entregar o laudo de avaliação dentro do prazo de oito dias ao agente impugnante, que arquivará os documentos e remeterá o processo dentro de 48 horas, com sua informação, ao Prefeito Municipal.

Parágrafo 3º)- O Prefeito Municipal proferirá decisão no prazo de três dias, conformando a estimativa do agente impugnante, ou fixando um valor intermediário entre o declarado pela parte na quila, ou no ato ou contrato translativo e o estabelecido pelo perito da Fazenda Municipal, segundo os dados constantes do processo. Poderá também anular o laudo e mandar proceder a nova avaliação.

Parágrafo 4º)- O interessado no ato da entrega de sua petição depositará na Fazenda Municipal a quantia de R\$ 1.000,00 (um mil cruzeiros) para pagamento dos peritos e de outras despesas, caso lhe seja desfavorável a decisão.

Parágrafo 5º)- Na hipótese da decisão ser favorável ao requerente, as despesas de avaliação correrão por conta da Fazenda Municipal, devendo ser devolvido o depósito.

Parágrafo 6º)- A decisão do prefeito será comunicada imediatamente ao agente impugnante, para que cumpra e intime o interessado, por carta com recibo ou registrada.

Art. 20º)- O funcionário do fisco que vier a ter conhecimento de que o preço declarado em qualquer ato ou contrato sujeito ao imposto de transmissão foi inferior ao realmente contratado, comunicará o fato, imediatamente, ao Prefeito Municipal, devendo aquele instaurar o processo administrativo a fim de apurar a verdade.

parágrafo 2º) - encerrado o processo o Prefeito Municipal pro-
virá sua decisão e se o adquirente for condenado re-
therá a diferença do imposto, verificado, acrescido das
retas e despesas do processo e impondá a cada um
dos contratantes a multa de vinte por cento sobre a
importância da diferença da siza devida.

parágrafo 3º) - Se não houver recursos e os responsáveis
não pagarem o montante da condenação dentro de 15
dias, a importância devida será inscrita como divi-
da fiscal para cobrança executiva.

Art. 21) - Os funcionários encarregados da Fiscaliz-
zação das rendas, relativamente aos casos de que
trata o artigo anterior, terão direito a dez por cento
das importâncias de diferença de siza arrecadadas,
que não serão distribuídas em quotas, a juízo do
Prefeito Municipal.

Capítulo VII

Da arrecadação do Imposto

Art. 22) - As guias para a transmissão de imóveis situa-
dos na zona urbana deverão conter obrigatoriamente
os seguintes dados:

- A) - nomes e endereços de todos os outorgantes e outor-
gados;
- B) - natureza do contrato;
- C) - preço pelo qual se realiza;
- D) - confrontações do imóvel e nome dos proprie-
tários confrontantes;
- E) - localização do imóvel (rua, número, distrito e
Município);
- F) - área do terreno e da construção quando houver, e
metragem de todos os lados da quitéis;
- G) - números e edificações e outras benfeitorias exis-
tentes.

Parágrafo único: - Em se tratando de imóvel constante de terrenos loteados por particulares ou empresas imobiliárias, mencionar-se-á na guia o número do lote e da quadra correspondente.

Art. 23º) - O transmitente que omitter qualquer dos dados exigidos pelos artigos 1º e 2º, será autuado para que seja aplicada a pena de R\$. 1.000,00 à R\$. 5.000,00, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que no caso couber.

Art. 24º) - Os funcionários encarregados da arrecadação deste imposto só expedirão o recebimento, depois de verificarem se a respectiva guia está devidamente preenchida, ficando sujeitos à multa de R\$. 1.000,00 se aceitarem guias incompletas.

Art. 25) - A arrecadação do imposto efetuar-se-á na sede do Município ou estação fiscal do imóvel, salvo os casos expressamente previstos nesta lei.

Art. 26) - O talão do imposto de transmissão só poderá ser utilizado dentro de cento e vinte (120) dias a contar da data de sua emissão.

Art. 27) Nos alvarás autorizando subrogações de bens de qualquer natureza, será sempre ouvido o representante da Fazenda Municipal sobre o valor dos bens e a taxa a se aplicar.

Art. 28) - O imposto de transmissão inter-vivos, será cobrado de acordo com o disposto no capítulo terceiro, e demais disposições da presente lei.

Capítulo VIII

Das restituições do imposto

Art. 29) - O imposto de transmissão de propriedades legalmente pago, só poderá ser restituído nos seguintes casos:

A) - quando não se realizar o contrato ou o ato para qual se expediu a quitação e se pagar o imposto;

B) - quando for decretada a nulidade do ato ou contrato, nos termos do artigo 145 do código civil;

C) - quando a autoridade judiciária decretar a nulidade do ato ou contrato, sem fundamento no artigo 147 do mesmo código;

D) - quando se verificar a rescisão do contrato no caso artigo 1.136 do referido código;

E) - quando se desfizer a arrecatação dos casos previstos em lei;

F) - se ficar sem efeito a doação para casamento quando este não se realizar;

G) - quando for revogada a doação com fundamento do art. 1.111 do código civil.

Art. 30) - Nos outorgas e nas transmissões com pacto comissório ou condição resolúta, não será devido novo imposto quando voltarem os bens para o domínio do alienante por força das estipulações contratuais, mas não se restituirá o que tiver sido pago.

Art. 31) - As restituições dos impostos pagos erroneamente serão feitas com redução das porcentagens que ficaram aos funcionários: será por inteiro a restituição quando tiver havido erro do funcionário incumbido da cobrança, ficando este obrigado a restituir ao Tesouro Municipal, a importância da porcentagem recebida.

Art. 32) - Os pedidos de restituição serão feitos em requerimentos, dirigidos ao Prefeito Municipal, e instruídos com as provas necessárias e razões fundamentadas.

Parágrafo: Único - As reclamações para restituições

do imposto prescrevem no prazo de 1 ano (um a a contar da data da expedição do talão.

Capítulo IX

Da fiscalização do imposto

Art. 335.- A fiscalização do imposto de transmissão inter-vivos compete aos órgãos da Fazenda Municipal, por seus funcionários e em geral a todos os funcionários encarregados da arrecadação dos impostos.

Capítulo X

Das disposições administrativas

Art. 341.- Verificada qualquer infração a esta lei lavrado o respectivo auto, subscrito por duas testemunhas.

Parágrafo 1.º)- A critério da autoridade aplicante de pena será dispensado o auto quando o processo versar exclusivamente sobre a infração.

Parágrafo 2.º)- As incorreções ou omissões do auto não causarão a nulidade do processo, quando deste constarem elementos suficientes para de terminar com segurança a natureza da infração a quem seja seu autorante.

Parágrafo 3.º)- O auto ou processo ficará pelo prazo de dez (dez) dias a contar da intimação, para o infrator a presente defesa na estação arrecadadora.

Parágrafo 4.º)- A intimação será feita pelo autorante no próprio auto quando lavrado na presença do autuado; por funcionário da repartição se o infrator residir na localidade em que foi autuado; por meio de carta registrada se residir em outro lugar.

Art. 351.- A cobrança executiva só será feita depois

da inscrição do débito na dívida ativa.

Capítulo XI

Disposições Gerais Transitórias

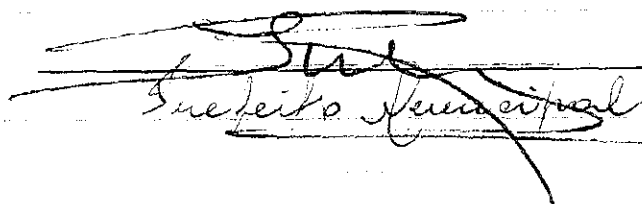
Art. 36) - O Prefeito Municipal sempre que fulgar conveniente expedirá ordens ou instruções para execução desta lei.

Art. 37) - Para execução da presente lei, observar-se-á no que for aplicável, as disposições das leis estaduais, vigentes na presente data enquanto o Executivo Municipal não dispor o respeito, de elementos necessários para cumprimento da presente lei.

Art. 38) - As disposições Estaduais sobre isenções do imposto de transmissão inter-vivos, que não figuram no presente diploma, serão objeto de leis especiais, do Legislativo Municipal.

Art. 39) - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário. -

Edifício da Prefeitura Municipal de
Ibaiti, 31 de Janeiro de 1962. -


Prefeito Municipal