

LEI Nº 1449/88

INSTITUI IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTERVIVOS" E DIREITOS A ELES RELATIVOS.

Eu, Paulo Alberto Duarte, Prefeito do Município de Lages, comunico a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte, Lei:

Art. 1º - O imposto Municipal, sobre transmissão intervivos a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóvel, e acessão de direitos à sua aquisição, 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, como definidos em Lei 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 incisos I e II.

DA INCIDÊNCIA

Art. 2º - Estão compreendido na incidência do imposto:

I - A compra e venda, ou a troca, ou a troca condicional;

II - A doação em pagamento;

III - A permuta, inclusive nos casos em que co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contínuos;

~~IV - A aquisição por uso capião;~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 315/2008)

V - Os mandatos em causa própria, ou com poderes equivalentes para a transmissão de imóveis e respectivos subestabelecimentos;

VI - A arrematação, a adjudicação e a remissão;

VII - A cessão do direito do arrematante ou adjudicatário depois de assinado o

auto de arrematação e adjudicação;

VIII - O valor dos bem imóveis que, na divisão do patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges divorciados;

IX - A cessão de direitos de compromisso de compra e venda;

X - A cessão de benfeitorias em terreno comprometido à venda ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;

XI - Todos os demais atos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis, exceto as transferências por "causa mortis" ou doação.

DOS BENS IMÓVEIS

Art. 3º - Consideram-se bens imóveis, para efeito deste imposto:

I - O solo, com sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e os frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo;

II - Tudo quanto o homem incorporar permanente ao solo como a semente lançada ao solo, os edifícios e as construções, de modo que não possam ser retirados sem destruição, modificação, fratura ou dano.

DA ISENÇÃO

Art. 4º - o imposto não incide sobre a transmissão dos bens e direitos:

I - Ao Patrimônio;

a) Da União, dos Estados e dos Municípios;

b) Templos de qualquer culto;

c) Templos dos partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, observados os requisitos das Leis.

II - Sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de Pessoas Jurídicas e realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

III - Ao patrimônio da Rede Ferroviária S.A e suas subsidiárias, enquanto subvencionadas pelo Tesouro Nacional;

Parágrafo Único - O imposto, ainda, não incide sobre:

I - A transmissão do domínio direto e da nua propriedade;

II - A extinção do usufruto, quando o nu proprietário for o instituidor;

III - Na retrovenda, preempção ou retrocessão, nas transmissões clausulas com pacto de melhor comprador, ou em caso de resolução contratual por inadimplemento de condução resolutive expressa ou tácita, quando voltem os bens ao domínio do alienante, por força de estipulação contratual ou falta de destinação do imóvel desapropriado, não se restituindo o imposto pago;

IV - A primeira operação de compra e venda, compreendida no Sistema Financeiro de Habitação (casas populares construídas pela Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina - COHAB - SC), desde que o valor do imóvel não ultrapasse o equivalente a 1.000 (mil) O.T.N.s. e que adquirente não possua outro imóvel edificado.

Art. 5º - O disposto no Artigo anterior não se aplica:

I - Quanto ao inciso I, letra C:

- a) Distribuírem a seus dirigentes ou associados qualquer parcela do seu patrimônio ou suas rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado;
- b) não aplicarem, integralmente, no País, os seus recursos, na manutenção dos objetivos institucionais;
- c) Não mantiverem escrituração de suas receitas e despesas, em livros revestidos de formalidades capazes de comprovar sua exatidão.

II - Quanto a inciso II, quando a pessoa jurídica adquirente tiver como preponderante à venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos a sua aquisição.

DAS ALÍQUOTAS

Art. 6º - o imposto será calculado pelas seguintes alíquotas:

I - Transmissões compreendidas pelo Sistema Financeiro da Habitação:

- a) Sobre o valor financiado (0,5%) meio por cento;
- b) Sobre o valor restante (2,0%) dois por cento;

II - Outras transmissões a título oneroso (2%) dois por cento;

III - Quaisquer transmissões não enquadradas nos incisos anteriores (4,0%) quatro por cento;

DOS CONTRIBUINTES

Art. 7º - São contribuintes do imposto:

I - Nas transmissões "Inter-Vivos", os adquirentes de bens ou direitos transmitidos;

II - Nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda, os cedentes;

III - Nas permutas, cada contratante pagará o imposto sobre o bem adquirido.

DA BASE DE CÁLCULOS

Art. 8º - A base de cálculo, é o valor venal dos bens ou direitos adquiridos, no momento da transmissão ou cessão, segundo a estimativa fiscal elaborada pela Prefeitura do Município de Lages (Secretaria Municipal de Finanças), através de ser representante, no ato da apresentação da guia de recolhimento;

§ 1º - Não havendo acordo entre a Fazenda Municipal e o contribuinte, o valor será determinado por avaliação contraditória.

~~§ 2º - O valor estabelecido neste artigo prevalece por 30 (trinta) dias, findo o qual, sem pagamento do imposto, far-se-á nova avaliação.~~

§ 2º - O valor estabelecido neste artigo prevalece por 10 (dez) dias findo o qual, sem pagamento do imposto, far-se-á nova avaliação. (Redação dada pela Lei nº 1500/1989)

§ 3º - Não conformado com a estimativa fiscal, poderá o contribuinte recorrer ao Secretário Municipal de Finanças, fundamentadamente, através de requerimento, no prazo de 48 horas (quarenta e oito), caso em que fará jus a devolução do excesso pago, se julgado procedente o recurso.

Art. 9º - Nos casos específicos, a base de cálculo será:

I - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens penhorados: o valor da avaliação judicial para a primeira ou única praça, ou preço do arremate se este for maior;

II - Na transmissão por sentença declaratória de uso capião: o valor da avaliação judicial;

III - Na transmissão do domínio útil, o valor venal do imóvel aforado;

IV - Na instituição ou na extinção do usufruto: o valor venal do imóvel objeto do instrumento público.

Art. 10 - Salvo as hipóteses de avaliação judicial, o valor tributável não poderá ser inferior ao que servia de base de lançamento ao imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana ou sobre a propriedade territorial rural, no último exercício em que foram efetivamente lançados, atualizados.

Parágrafo Único - Quando no lançamento não constar o valor venal, da propriedade, o valor venal será igual a 10 (dez) vezes o valor locativo anual que de tal lançamento constar.

Art. 11 - Não serão abatidos do valor da base de cálculo do imposto quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

DO RECOLHIMENTO

Art. 12 - O imposto será lançado pela Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 13 - O documento comprobatório do pagamento do imposto que identificará o respectivo bem e/ou direito transmitido, será emitido pela Secretaria Municipal de Finanças após o lançamento, na forma do artigo seguinte.

Art. 14 - Os escrivães, nos processos de transmissão de bem imóveis e direitos a eles relativos, deverão remeter a Secretaria Municipal de Finanças, cópia das declarações dos imóveis e ou direitos a eles relativos sujeitos ao imposto.

Parágrafo Único - Ao receber o rol discriminativo, a Secretaria Municipal de Finanças, imediatamente procederá ao lançamento do imposto dando ciência ao contribuinte do valor e do prazo a pagar, a partir da notificação.

DOS PRAZOS DE PAGAMENTO

Art. 15 - Nas transmissões "Inter-vivos", o imposto será arrecadado antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e no prazo de 30 (trinta) dias de sua data, se por instrumento particular, observadas, as disposições de Lei Civil.

~~Parágrafo Único – O comprovante de pagamento do imposto vale pelo prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de sua emissão, findo o qual deverá ser revalidado.~~

§ 1º Fica temporariamente permitido o parcelamento do imposto sobre a transmissão "inter-vivos", por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos, para os casos em que ainda não ocorreu o fato gerador da obrigação tributária, observando-se o que segue:

I - o parcelamento será concedido ao contribuinte que o solicitar no prazo de até 12 (doze) meses, a contar da entrada em vigor desta lei;

II - findo o prazo previsto no inciso anterior, restabelecer-se-á o pagamento numa única vez, conforme disposto no "caput" deste artigo;

III - para obtenção do benefício, o contribuinte deverá solicitar a guia para recolhimento do imposto, indicando o número de parcelas desejadas;

IV - o parcelamento poderá ser concedido em até 10 (dez) cotas mensais;

V - para a lavratura da escritura pública no Cartório de Ofício de Notas ou a transcrição do título de transferência no Cartório de Registro de Imóveis, é obrigatório o adimplemento de todas as parcelas;

VI - a Secretaria Municipal da Fazenda emitirá a Declaração de Quitação, válida para certificação da quitação das parcelas. (Redação dada pela Lei nº 3721/2011)

§ 2º O comprovante de pagamento do imposto vale pelo prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de sua emissão, findo o qual deverá ser revalidado. (Redação dada pela Lei nº 3721/2011)

Art. 16 - Na arrematação, adjudicação ou remissão o imposto será pago 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 data em que transitar em julgado a sentença que os rejeitar.

Art. 17 - Nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial ou fora do estado, o imposto será pago de 30 em 30 dias, contados da data da assinatura do termo, do trânsito em julgado, da sentença ou da celebração do ato/contrato.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 18 - O instrumento de compromisso de compra e venda de terreno ou parte ideal deste, bem como de cessão dos respectivos direitos, cumulado com o de construção por empreitada de labor materiais, deve ser exibido a Fazenda Municipal, antes de iniciada a obra contratada.

Parágrafo Único - Na falta de formalidade prevista neste artigo, a base de cálculo do imposto incluirá o valor venal da construção, no estado em que se encontrar, no momento do pagamento do tributo.

Art. 19 - Não serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos tabeliães e oficiais de registros de imóveis, os atos e termos a seu cargo sem a prova do pagamento do imposto.

Parágrafo Único - As precatórias de outros Municípios ou Estados, para avaliação de bens aqui situados, não serão devolvidos sem o pagamento do imposto.

Art. 20 - Os serventuários da justiça são obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização, em cartório, o exame dos livros, e autos e papéis que interessam a arrecadação do imposto.

Art. 21 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Lages, 09 de dezembro de 1988.

PAULO ALBERTO DUARTE

Prefeito