

DECRETO Nº 011/89 - DE 02 DE MARÇO DE 1989

DISPÕE SOBRE O REGULAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER-VIVOS" A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JULSEMAR FRANCISCO TOAZZA, Prefeito Municipal de Quilombo, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Municipal nº 737/89 de 03 de Fevereiro de 1989,

D E C R E T A

Art. 1º - O imposto sobre a transmissão "inter-vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos a eles relativos, incide:

I - sobre a transmissão "inter-vivos", a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos em lei civil;

II - sobre a transmissão "inter-vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia, ressalvado quando ao usufruto, a hipótese do item I, Parágrafo único do art. 4º.

III - sobre a sessão de direitos relativo à aquisição dos bens referidos nos itens anteriores.

Art. 2º - 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 de contrato celebrado fora do Município,

Parágrafo único - Estão compreendidos na incidência do imposto:

I - a compra e venda, pura ou condicional;

II - a dação em pagamento;

III - a permuta, inclusive nos casos em que co-propriedade se tem estabelecido pelo mesmo título ou em bens contíguos;

IV - a aquisição por usucapião;

V - os mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes, para a transmissão de imóveis e respec



tivos substabelecimentos;

VI - a arrematação, adjudicação e a remissão;

VII - a cessão de direito, por ato oneroso, do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o ato de arrematação ou adjudicação;

VIII - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda;

IX - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;

X - todos os demais atos translativos, "inter-vivos", a título oneroso, de imóveis, por natureza ou acessão física e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

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

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

II - tudo quanto o homem incorpora permanentemente ao solo, como os edifícios e as construções, a semente lançada à terra, de modo que não possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

Art. 4º - Ressalvado o disposto no artigo seguinte, o imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no artigo 1º, quando:

I - ao patrimônio:

a) da União, dos Estados e dos Municípios, inclusive autarquias, quando destinados aos seus serviços próprios e inerentes aos seus objetivos;

b) de partidos políticos e de templos de qualquer culto, para serem utilizados na consecução dos seus objetivos institucionais;

c) de entidades sindicais dos trabalhadores e das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, observados os requisitos da lei.

II - quando efetuada para sua incorporação ou patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital subscrito;

III - quando decorrente de incorporação ou fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra;

IV - dos mesmos alienantes em decorrência de sua desincorporação do patrimônio de pessoa jurídica a que forem conferidos.

Parágrafo único - Não incide o imposto, ainda, sobre:

I - a extinção do usufruto, quando o nu-proprietário for o instituidor;

II - a cessão prevista no item III do ar-

tigo 1º, quando o cedente for qualquer das entidades referidas no ítem, do "caput";

III - no substabelecimento de procuração em causa própria ou com poderes equivalentes, que se fizer para efeito de receber o mandatário a escritura definitiva do imóvel.

Art. 5º - O disposto no "caput" do artigo anterior, não se aplica:

I - quanto ao ítem I, letra "c", quando:

a) distribuírem aos seus dirigentes ou associados qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no resultado;

b) não mantiverem escrituração de suas receitas ou despesas, em livros revestidos de formalidades capazes de comprovar sua exatidão;

c) não aplicarem, integralmente, os seus recursos, na manutenção dos objetivos institucionais.

II - quanto aos ítems II e III, quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a venda ou a locação da propriedade imobiliária, ou, a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

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

I - 1% sobre o valor efetivamente financiado nas transmissões do sistema financeiro habitacional;

II - 2% nas demais transmissões "inter-vivos", a título oneroso.

Art. 7º - São contribuintes do imposto:

I - nas transmissões "inter-vivos", os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

II - nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda, os cedentes.

Parágrafo único - Nas permutas, cada contratante pagará o imposto sobre o valor do bem adquirido.

Art. 8º - A base de cálculo do imposto é, o valor venal dos bens ou direitos, no momento de transmissão ou de cessão. Segundo a estimativa fiscal, aceita pelo contribuinte no ato de apresentação da guia de recolhimento, ou no prazo máximo de 48 horas.

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

§ 2º - A autoridade fiscal poderá adotar como parâmetro para o estabelecimento da base de cálculo, os valores da tabela genérica aplicada pelo Estado nas respectivas regiões ao imposto "causa mortis".

Art. 9º - Nos casos abaixo especificados, a



base de cálculo, é:

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

II - nas transmissões por sentença declaratória de usucapião, o valor da avaliação judicial.

Art. 10 - 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, ressalvado porém, quando levados à registro os quais deverão se fazer acompanhar do respectivo comprovante de pagamento.

§ 1º - O comprovante de pagamento cujo fato gerador do imposto seja a celebração de instrumento particular, terá validade para fins de elaboração de instrumento público bem como para o registro, quando figurarem as mesmas partes e o mesmo objeto e o ato praticado for aquele com fins de transmitir definitivamente o bem, na forma legal prevista.

§ 2º - O comprovante do pagamento do imposto vale pelo prazo de 90(noventa) dias, contados da data de sua emissão, findo o qual deverá ser revalidado.

Art. 11 - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 60(sessenta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta, e mesmo que esta esteja 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. 12 - Nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial ou fora do Município, o imposto será pago dentro de 60(sessenta) dias contados da data da assinatura do termo, do transito em julgado da sentença ou da celebração do ato-contrato, conforme o caso.

Art. 13 - Não serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos tabeliães, escrivães e Oficial de Registro de Imóveis, os atos e termos do seu cargo, sem a prova do pagamento do imposto.

Art. 14 - Os serventuários da justiça são obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização municipal em cartório o exame dos livros, autos e papéis que interessam à arrecadação do imposto.

Art. 15 - Serão emitidos tantos documentos de arrecadação quantos forem os bens objeto de transmissão.

Art. 16 - O procedimento fiscal adotado, será aquele estabelecido no Código Tributário Municipal e demais diplomas legais com ele compatível.

Art. 17 - O imposto de que trata o presente regulamento, será apurado através da guia de controle e arrecadado através do documento de arrecadação municipal "DAM", conforme modelo I e II, e preenchido de acordo com as seguintes instruções:

Modelo I

1. Confeccionado em três vias em cores e destino que abaixo se descreve:
 - 1ª Via - Branca - Prefeitura;
 - 2ª Via - Rosa - Contribuinte;
 - 3ª Via - Azul - Tabelião.
2. Preenchimento das guias:
 - a) Identificação do adquirente e transmitente no campo 1 do modelo;
 - b) localização do imóvel, campo 2;
 - c) Descrição do imóvel e matrícula, campo 3;
 - d) Valor da transferência, campo 4;
 - e) Cálculo do imposto, campo 5;
 - f) Confirmação do pagamento, campo 6.
3. Os campos 1, 2, 3, 4 serão preenchidos pelas partes interessadas com auxílio do tabelião/escrivão e por este terá fé pública na forma de certidão mediante assinatura no campo 4 sendo que o campo 5 será preenchido pelo setor de tributação e o campo 6, após o recolhimento do valor apurado na tesouraria ou agência bancária, pela autoridade fiscal competente.

Modelo II

1. Documento de Arrecadação Municipal será fornecido e preenchido na Prefeitura Municipal e utilizado para quitação na tesouraria ou agência bancária.

Art. 18 - Os formulários serão confeccionados pela Prefeitura Municipal e distribuídos aos contribuintes gratuitamente, bem como poderá o executivo municipal colocá-los à disposição nos cartórios, visando melhor atender a clientela interessada.

Art. 19 - Este decreto entra em vigor com a vigência da Lei Municipal nº737/89, respeitado a sua publicação na forma legal.

Art. 20 - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de
Quilombo, Estado de Santa Catarina,
em 02 de Março de 1989.

JULSEMAR FRANCISCA TORRES,
Prefeito Municipal.

Registrado e publicado em
data supra

Danilo Gubert - Diretor de Administração