

LEI Nº 005, de 15 de janeiro de 1993.

INSTITUI E DISCIPLINA O IMPOSTO  
SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS"  
-ITIV- POR ATO ONEROSO DE BENS IMÓVEIS  
E DE DIREITOS REAIS A ELES RELATIVOS  
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

OLIVAR SCHERER, Prefeito Municipal de Coronel Barros,  
Estado do Rio Grande do Sul.

Faço saber, que a Câmara Municipal de Coronel Barros,  
aprovou e eu sanciono a seguinte LEI:

#### SEÇÃO I

#### DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Art.1º - Fica instituído o Imposto Sobre a Transmissão "Inter-Vivos" -ITIV-, por ato oneroso de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos, que tem como fato gerador:

I - a transmissão "Inter-Vivos" a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens móveis por natureza ou a cessão física, conforme definidos na lei civil;

II - a transmissão "Inter-Vivos", a qualquer título por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores;

Art.2º - Considera-se ocorrido o fato gerador:

I - na adjudicação e na arrematação, na data de assinatura do respectivo auto;

II - na adjudicação sujeita à licitação e na adjudicação compulsória, na data em que transitar em julgado a sentença adjudicatória;

III - na dissolução da sociedade conjugas, relativamente ao que exceder à meação, na data em que transitar em julgado a sentença que homologar ou decidir a partilha;

IV - no usufruto de imóvel, decretado pelo Juiz de Execução, na data em que transitar em julgado a sentença que o constituir;

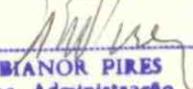
V - na extinção do usufruto, na data em que ocorrer o fato ou ato jurídico determinante da consolidação da propriedade na pessoa do nu-proprietário;

VI - na remissão, na data do depósito em juízo;

VII - na data da formalização do ato jurídico ou negócio jurídico;

a) - na compra e venda pura ou condicional;

CERTIFICO QUE A PRESENTE LEI  
FOI PUBLICADA NO LUGAR DE  
COSTUME EM 10/1 03/93

  
**BIANOR PIRES**  
Sec. Administração

10/1 03/93

- b) - na dação em pagamento;
- c) - no mandato em causa própria e seus subestabelecimentos
- d) - na permuta;
- e) - na cessão de contrato de promessa de compra e venda;
- f) - na transmissão do domínio útil;
- g) - na instituição de usufruto convencional;
- h) - nas demais transmissões "inter-vivos", por ato oneroso, de bens imóveis ou de direitos reais sobre os mesmos, não previstos nas alíneas anteriores, incluída a cessão de direitos à aquisição.

Parágrafo Único. - Na dissolução da sociedade conjugal, excesso de meação, para fins de imposto, é o valor em bens imóveis, incluído no quinhão de um dos conjuges, que ultrapasse 50% do total partilhável;

Art.3º - Consideram-se bens imóveis para os fins do imposto:

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

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

Art.4º - O imposto é devido quando os bens imóveis transmitidos, ou sobre os quais versarem os direitos, se situarem no território deste Município, ainda que a mutação patrimonial decorra de ato ou contrato celebrado ou de sucessão aberta fora do respectivo território.

## SEÇÃO II DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Art.5º - São imunes ao imposto:

I - a União, o Estado, o Distrito Federal e os Municípios, inclusive suas autarquias e as fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, no que se refere aos imóveis vinculados às suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

II - templos de qualquer culto;

III - os partidos políticos, inclusive suas fundações, as entidades sindicais dos trabalhadores, as instituições de educação e de assistência social sem fins lucrativos, observados os requisitos da Lei.

§ 1º - A imunidade prevista no inciso I não se aplica aos imóveis relacionados com exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados,

ou em que haja contraprestação ou pagamento de preços ou tarifas pelos usuários, nem exonera o promitente comprador da obrigação de pagar impostos relativos ao bem imóvel.

§ 2º - A imunidade prevista nos incisos II e III, compreende somente os imóveis relacionados com as finalidades essenciais das entidades neles mencionadas.

§ 3º - As instituições de educação e assistência social deverão ainda observar os seguintes requisitos:

I - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas vendas 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.

§ 4º - O disposto neste artigo não dispensa as entidades nele referidas da prática de atos assecuratórios do cumprimento, por terceiros, das obrigações tributárias decorrentes desta Lei.

Art. 6º - O imposto não incide sobre:

I - a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;

II - a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão, ou extinção de pessoa jurídica;

III - na desincorporação dos bens ou dos direitos anteriormente transmitidos ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, quando reverterem aos primitivos alienantes;

IV - na transmissão ao alienante anterior, em razão do desfazimento da alienação condicional ou com pacto comissório, pelo não cumprimento da condição ou pela falta de pagamento do preço;

V - na retrovenda e na volta dos bens ao domínio do alienante em razão de compra e venda com o pacto de melhor comprador;

VI - no usucapião;

VII - na extinção de condomínio, sobre o valor que não exceder ao da quota-parte de cada condomínio.

VIII - na promessa de compra e venda;

IX - na transmissão do domínio direto ou da nua propriedade.

§ 1º - O disposto nos incisos I e II 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:

a) - quando mais de 50% da receita operacional da pessoa jurídica adquirente dos bens ou direitos decorrer das transações mencionadas naquele parágrafo;

b) - se a preponderância ocorrer:

1) - nos dois anos anteriores e nos dois anos subsequentes à data do título hábil a operar a transmissão considerando um só período de apuração de quatro anos; ou

2) - nos três primeiros anos seguintes ao da data da referida transmissão caso a pessoa jurídica adquirente inicie suas atividades após a data do título hábil a operar a referida transmissão ou a menos de dois anos antes dela, considerando um só período de apuração de três anos.

§ 3º - O disposto no inciso III deste artigo somente tem aplicação se os primitivos alienantes receberem os mesmos bens ou direitos em pagamento de sua participação, total ou parcial, no capital social da pessoa jurídica.

### SEÇÃO III DA ISENÇÃO

Art. 7º - É isenta do imposto a transmissão:

I - decorrente da extinção do usufruto, quando o nú proprietário tenha sido o instituidor ou, no caso de usufruto de imóvel decretado pelo Juiz de Execução, o devedor;

II - na sucessão legítima cujo monte-mor, compreendida a meação, não ultrapasse o valor equivalente a 1.000 (mil) UPC (Unidades-Padrão-Capital);

III - na primeira aquisição de terreno, quando este se destinar à construção da casa própria e cujo valor não ultrapassar a 300 (trezentas) UPC-Unidades-Padrão de Capital;

IV - na primeira aquisição da casa própria cujo valor não seja superior a 1.000 (mil) UPC (Unidades-Padrão de Capital);

§ 1º - Considera-se primeira aquisição, para os efeitos dos itens III e IV do artigo, a realizada por pessoa que comprove não ser ela própria, ou dependente seu, proprietária de imóvel residencial, em sua sede domiciliar, no momento da transmissão ou cessão.

§ 2º - Para os efeitos do disposto nos itens III e IV, considera-se casa própria a que se destinar à residência com ânimo definitivo.

§ 3º - O imposto dispensado na forma do item III tornar-se-á exigível se o beneficiário não apresentar à repartição fiscal competente, no prazo de 12 (doze) meses, prova de licenciamento para construir, fornecida pela Prefeitura Municipal, ou, se antes de esgotado o referido prazo, der ao imóvel destinação diversa.

Art.8º - As exonerações tributárias por imunidades, não incidência e isenções ficam condicionadas ao seu reconhecimento pela Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças.

Parágrafo Único - O reconhecimento da exoneração não gera direito adquirido, tornando-se devido o imposto respectivo corrigido monetariamente desde a data da transmissão, se apurado que o beneficiado prestou prova falsa ou, quando for o caso, deixou de utilizar o imóvel para os fins que lhe asseguraram o benefício.

#### SEÇÃO IV DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Art.9º - Contribuinte do imposto é:

I - nas cessões de direito, o cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo;

II - na permuta, cada um dos permutantes em relação ao imóvel ou ao direito adquirido;

III - nas demais transmissões, o adquirente do imóvel ou direito adquirido.

#### SEÇÃO V DA BASE DE CÁLCULO

Art.10 - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor constante de Valores do ITIV, 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 - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou o valor constante na planta de valores do ITIV, se este for maior.

§ 3º - Nas rendas expressamente constituídas sobre os imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 40% do valor constante na planta de valores do ITIV, se este for maior.

§ 4º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor constante da planta de valores do ITIV, se este for maior.

§ 5º - No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou o valor constante na Planta de Valores do ITIV, se este for maior.

§ 6º - No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor constante na Planta de Valores do ITIV, relativo à fração ou acréscimo transmitido, se este for maior.

§ 7º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será encaminhada à Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças, acompanhado de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido, cuja elaboração deve ser assistida por técnico do Núcleo de Engenharia da Prefeitura Municipal de Coronel Barros.

Art.11 - A Planta de Valores do ITIV, de que trata o artigo anterior, é elaborada especificamente para fins de incidência do imposto instituído nesta Lei.

§ 1º - O Prefeito Municipal designará Comissão composta por seis membros, com o fim de elaborar a Planta de Valores do ITIV, fixar critérios de atualização dos mesmos e revisar a planta anualmente.

§ 2º - A Comissão será integrada por 1 representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ijuí, 1 representante das Empresas Imobiliárias de Ijuí, 2 (dois) representantes do Poder Legislativo e 2 (dois) representantes do Poder Executivo.

#### SEÇÃO VI DAS ALÍQUOTAS

Art.12 - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo a alíquota de 2% (dois por cento).

#### SEÇÃO VII DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art.13 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto conforme estabelecido em regulamento.

Art. 14- Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos ,escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 15 - Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art.16 - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou arrematação, ou qualquer título representativo de transferência do bem ou direito.

#### SEÇÃO VIII DAS PENALIDADES

Art.17 - O adquirente do imóvel ou direito que apresenta o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Art.18 - 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.

Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no artigo 14.

Art.19 - 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.

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

#### DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.20 - O Prefeito Municipal poderá baixar regulamento da presente Lei.

Art.21 - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

Art.22 - Aplicam-se no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à Administração Tributária.

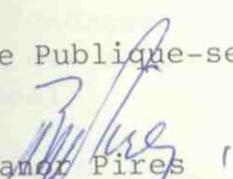
Art.23 - Esta Lei entrará em vigor, a partir da data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CORONEL BARROS,  
em 15 (quinze) de janeiro de 1993.



OLIVAR SCHERER  
Prefeito

Registre-se e Publique-se



Bianor Pires

Sec.Mun.de Administração  
Planejamento e Finanças