



Câmara Municipal de Afonso Cláudio

Praça da Independência, s/n - Tel. 735-1234

CEP: 29600 - Af. Cláudio - Esp. Santo

AUTÓGRAFO DA LEI Nº 1.136/88.

INSTITUI O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI, TENDO APROVADO A LEI MUNICIPAL Nº 1.136 DE 26.12.88, RESOLVE ENCAMINHÁ-LA AO SR. PREFEITO MUNICIPAL PARA QUE SE CUMPRA.

A CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO D E C R E T A:

Art. 1º - O imposto sobre transmissão "inter-vivos", de bens imóveis e de direitos reais sobre eles, tem como fato gerador:

- I - a transmissão "inter-vivos", a qualquer título por ato oneroso:
 - a) de bens imóveis, por natureza ou acessão física;
 - b) de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia e as servidões;
- II - a acessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

Parágrafo único - O imposto de que trata este artigo e contratos relativos a imóveis situados no território deste Município.

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

- I - a compra e venda;
- II - a doação em pagamento;
- III - a aquisição por usucapião;
- IV - a permuta;
- V - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no artigo 3º, inciso I, desta lei;
- VI - a arrematação, a adjudicação e a remição;
- VII - o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, foram atribuídos a um dos conjuges separados ou divorciados, acima da respectiva meação;



Câmara Municipal de Afonso Cláudio

Praça da Independência, s/n - Tel. 735-1234

CEP: 29600 - Af. Cláudio - Esp. Santo

- VIII - o uso, o usufruto e a enfiteuse;
- IX - a cessão de direitos de arrematação ou adjudicação, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- X - a cessão de direitos decorrentes do compromisso de compra e venda;
- XI - a cessão de direitos à sucessão;
- XII - a cessão de direitos possessórios;
- XIII - a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio;
- XIV - a promessa de transmissão de propriedade, através de compromissos devidamente quitados;
- XV - todos os demais atos onerosos, translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

Art. 3º - O imposto não incide:

- I - no caso de substabelecimento de mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, feito para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;
- II - sobre a transmissão de bem imóvel, quando volte ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;
- III - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;
- IV - sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

Art. 4º - O disposto nos incisos III e IV do artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda de bens ou direitos, e sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 1º - Considera-se preponderante a atividade, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores à aquisição, decorrer dos contratos referidos no "caput" deste artigo, observado o disposto no § 2º.

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela, serão consideradas as receitas relativas aos 3 (três) exercícios subsequentes à aquisição, para efeitos do disposto no § 1º.



Câmara Municipal de Afonso Cláudio

Praça da Independência, s/n - Tel. 735-1234

CEP: 29090 - Af. Cláudio - Esp. Santo

§ - Quando a transmissão de bens ou direitos for feita junto com a transmissão de totalidade do patrimônio da pessoa jurídica adquirente, não se caracteriza a preponderância de atividade, para os fins deste artigo.

CAPÍTULO II - DOS CONTRIBUÍNTES

Art. 5º - São contribuintes do imposto:

- I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;
- II - os cedentes, nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda a prazo;
- III - os comissionários, nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda à vista e com quitação de preço.

CAPÍTULO III - DO CÁLCULO DO IMPOSTO

Art. 6º - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

§ 1º - Não serão abatidas no valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 2º - Nas cessões de direitos à aquisição, será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

Art. 7º - Para efeito de recolhimento do imposto deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão.

§ 1º - Prevertecerá o valor venal do imóvel, apurado no exercício, tomando por base a planta de valores imobiliários do Município e a Tabela dos valores unitários do metro quadrado dos diversos padrões de construção, quando os valores referidos no "caput" forem inferiores.

§ 2º - A planta de valores imobiliários e a Tabela dos valores unitários do metro quadrado dos diversos padrões de construção serão elaborados tendo em vista as transações realizadas ou em opção, as datas destas transações, as condições de mercados imobiliários, os valores declarados pelos contribuintes, os melhoramentos e serviços públicos dos logradouros e outros informes orientadores.

§ 3º - A planta de valores imobiliários e a Tabela dos valores unitários do metro quadrado dos diversos padrões de construção, anexas a esta lei,



Câmara Municipal de Afonso Cláudio

Praça da Independência, s/n - Tel. 785-1234

CEP: 29806 - Af. Cláudio - Esp. Santo

são aprovadas para vigorar a partir de 1º de março de 1.986, e em seguida, afixadas na Secretaria da Fazenda para conhecimento e consulta dos contribuintes.

§ 4º - A planta de valores e a Tabela valorizadas no parágrafo anterior, serão anualmente atualizadas conforme o disposto no parágrafo 2º deste artigo e aprovadas por ato do Executivo, para vigorar a partir do exercício subsequente.

§ 5º - O método para cálculo do valor venal será regulamentado por ato do Executivo e levará em consideração a área de cada terreno, a forma, as dimensões, a localização e os acidentes naturais, a área construída com observância do padrão ou qualidade que possam influir na sua avaliação para efeito fiscal e atendendo ao disposto no atual código tributário municipal, enquanto outra lei não dispuser sobre o assunto para os imóveis urbanos.

Art. 8º - O valor mínimo fixado no § 1º do artigo 7º será redarçódico:

- I - em se tratando de instituição de usufruto e uso, para 1/3 (um terço);
- II - no caso de transmissão de nu propriedade, para 2/3 (dois terços);
- III - em se tratando de instituição de enfiteuse e de transmissão dos direitos de enfiteuse, para 80% (oitenta por cento);
- IV - no caso de transmissão de domínio direto, para 20% (vinte por cento).

Parágrafo único - Consolidada a propriedade plena na pessoa do proprietário, o imposto será calculado sobre o valor do usufruto, uso ou enfiteuse.

Art. 9º - Nas arrematações, o imposto será recolhido sobre o valor do maior lance e, nas adjudicações e remições sobre o maior lance ou avaliação, nos termos da lei processual, conforme o caso.

Parágrafo único - No caso de lances ou avaliações inferiores ao valor venal, este será prevalente para efeito do recolhimento do imposto, observadas as disposições do § 1º do artigo 7º.

Art. 10 - A alíquota do imposto será de acordo com o anexo I, que acompanha esta lei.

CAPÍTULO IV - DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Art. 11 - Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será pago mediante documento de arrecadação próprio, na forma regulamentar, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide.



Câmara Municipal de Afonso Cláudio

Praça da Independência, s/n - Tel. 735-1234

CEP: 29030 - Af. Cláudio - Esp. Santo

Parágrafo Único - Recolhidos e impostos, os atos ou contratos correspondentes deverão ser efetivados no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

Art. 12 - Na arrecadação, em obrigação ou restituição, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias úteis após a assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extrajudicial.

Parágrafo Único - No caso de oferecimento de embargos, o prazo será contado da sentença transitada em julgado que os rejeitar.

Art. 13 - Nas transmissões realizadas por termo judicial ou em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

Art. 14 - O imposto não pago no vencimento será atualizado sucessivamente, de acordo com a variação de índices oficiais de data em que é devido, até o mês em que for efetuado o pagamento, prevalecendo a atualização fiscal da OTN ou outra que a suceder.

Art. 15 - Observado o disposto no artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de multa e juros moratórios, e aplicadas as disposições do Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO V - DA RESTITUIÇÃO DO IMPOSTO

Art. 16 - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

CAPÍTULO VI - DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÕES E OFICIAIS DE REGISTRO PÚBLICOS

Art. 17 - Os tabeliões e oficiais de Registro de Imóveis não praticarão quaisquer atos referentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto.

Art. 18 - Os tabeliões e oficiais de Registros Públicos ficam obrigados:

- I - a inscrever seus cartórios e a comunicar qualquer alteração junto à Secretaria da Fazenda, na forma regulamentar;
- II - a facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame em qualquer momento dos livros, autos e papéis que interessam à arrecadação do imposto;



Câmara Municipal de Afonso Cláudio

Praça da Independência, s/n - Tel. 735-1234

CEP: 29000 - Af. Cláudio - Esp. Santo

- III - a fornecer, quando solicitado, aos encarregados da fiscalização, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernentes a imóveis ou de atos a eles relativos;
- IV - a fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento.

Art. 19 - Os tabelões, escrituras e oficiais de Registros Públicos que infringirem o disposto nos artigos anteriores ficam sujeitos às seguintes penalidades:

- I - por infração ao artigo 17, multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto ou da diferença, em caso de recolhimento a menor, atualizado nos termos do artigo 14, sem prejuízo da responsabilidade subsidiária pelo imposto;
- II - por infração ao artigo 18, multa de 5 (cinco) OVN fiscais, por item descumprido.

§ 1º - A penalidade prevista no inciso I será aplicada quando o documento a ser anexado à guia de recolhimento não estiver preenchido de acordo com a escritura ou instrumentos públicos e particulares.

§ 2º - A multa prevista no inciso II, terá como base o valor de OVN fiscal vigente à data de sua aplicação.

Art. 20 - Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis, os tabelões, escrituras e demais serventuários de ofício.

CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21 - O IPTU terá por limite a aplicação da respectiva alíquota sobre a planta de valores vigentes no exercício de 1986, sucessiva e anualmente atualizada pelos índices oficiais aplicáveis à época.

Art. 22 - Sempre que sejam omisso ou não merecer fé os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, o Departamento da receita da Secretaria da Fazenda, mediante processo regular, arbitrará o valor referido no artigo 6º, na forma e condições regulamentares.



Câmara Municipal de Afonso Cláudio

Praça da Independência, s/n - Tel. 735-1834

CEP: 29600 - Af. Cláudio - Esp. Santo

ANEXO I - DAS ALÍQUOTAS

- I - nas transmissões compreendidas no sistema financeiro de habitação a que se refere a Lei nº 4.080, de 21 de agosto de 1.964, e legislação complementar:
 - a) sobre o valor efetivamente financiado: 0,50 (meio por cento);
 - b) sobre o valor restante: 2% (dois por cento);
- II - nas demais transmissões a título oneroso: 2% (dois por cento);
- III - em quaisquer outras transmissões: 4% (quatro por cento).



Câmara Municipal de Afonso Cláudio

Praça da Independência, s/n - Tel. 735-1234

CEP: 29600 - Af. Cláudio - Esp. Santo

Parágrafo Único - O sujeito passivo poderá apresentar avaliação contraditória, na forma, condições e prazos regulamentares.

Art. 23 - O lançamento e a fiscalização deste imposto são de competência privativa do Departamento da Receita da Secretaria da Fazenda.

Art. 24 - A planta de valores imobiliários e respectiva Tabela serão remetidas anualmente aos Cartórios de Registro Imobiliário da Comarca, para os devidos fins.

Art. 25 - O procedimento tributário relativo ao imposto será disciplinado em regulamento.

Art. 26 - A presente Lei entrará em vigor a 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO

AFONSO CLÁUDIO, EM 26 DE DEZEMBRO DE 1988.

Victor Hertmann

VICTOR HERTMANN

PRESIDENTE

*O Prefeito municipal de Afonso Cláudio, Estado do Espírito Santo.
Faco saber que a Câmara municipal decretou e em sancionamento a presente Lei.
Registre-se, publique-se e cumpra-se.
Gabinete do Prefeito, 26 de dezembro de 1988*

Antônio J. P.
Prefeito

Lida de e publicada.

Em 26.12.88

Edmundo Gato

Edmundo Gato

Chefe do Gabinete do Prefeito