



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO
Rio Grande do Sul

*Revogado
Pelo Código
Tributário*

LEI MUNICIPAL Nº257/89

Institui o imposto de Transmissão Inter vivos, por ato oneroso de bens e dos direitos reais a eles relativos e das outras providências.

URBANO KNORST, Prefeito Municipal de São Jerônimo,
FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - Fica instituído no Município, o imposto sobre a transmissão "Inter-Vivos", por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos - ITBI.

DA INCIDÊNCIA

ARTIGO 2º - O imposto sobre a transmissão "Inter-Vivos", por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos, tem como fato gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou acessão física, como definidos na Lei Civil;

II- a transmissão a qualquer título de direitos reais sobre imóveis , exceto os de garantia;

III-a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos itens anteriores.

ARTIGO 3º - Considera-se ocorrido o fato gerador:

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

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

III-na dissolução da sociedade conjugal, 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 da execução, na data em que transitar em julgado a sentença que o constituir;

.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO
Rio Grande do Sul

V - na extinção de usufruto, na data em que ocorrer o fato ou ato ju
rídico determinante da consolidação da propriedade nas pessoas do nú-proprietário;

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

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

a) na compra e venda pura ou condicional;

b) na dação em pagamento;

c) no mandato em causa própria e seus substabelecimentos;

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 de bens imóveis ou de direitos reais sobre os mesmos, não previstas nas alíneas anteriores, incluída a cessão de direitos a aquisição.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na dissolução da sociedade conjugal, o excesso de meação, para fins do imposto, é o valor em bens imóveis, incluído no qui
nhão de um dos cônjuges, que ultrapasse 50\$ do total partilhável.

ARTIGO 4º - 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 aéreo e o subso
lo;

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

DO CONTRIBUINTE

ARTIGO 5º - Contribuinte do imposto é:

I- nas cessões de direito, o cedente;

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO
Rio Grande do Sul

DA BASE DE CÁLCULO

ARTIGO 6º - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel objeto da transmissão ou da cessão de direitos reais a ele relativos, no momento da avaliação fiscal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na avaliação fiscal dos bens imóveis ou dos direitos reais a eles relativos, poderão ser considerados, dentre outros elementos, os valores correntes das transações de bens da mesma natureza do mercado imobiliário, valores de cadastro, declaração do contribuinte na guia de imposto, característica do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, estado de conservação, custo unitário de construção, infraestrutura urbana, e valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A avaliação prevalecerá pelo prazo de 60 dias, contados da data em que tiver sido realizada, findos os quais, sem o pagamento do imposto, deverá ser feita nova avaliação.

ARTIGO 7º - São, também base de cálculo do imposto:

- I - O valor venal do imóvel aforado, na transmissão do domínio útil;
- II- O valor venal do imóvel objeto de instituição ou de extinção de usufruto;
- III-a avaliação fiscal ou preço pago, se este for maior, na arrematação e na adjudicação de imóvel.

ARTIGO 8º - Não se inclui na avaliação fiscal do imóvel o valor da construção nele executado pelo adquirente e comprovada mediante exibição dos seguintes documentos:

- I - projeto aprovado e licenciado para construção;
- II- notas fiscais do material adquirido para a construção;
- III-por quaisquer outros meios de provas idôneas, a critério do risco.

DA ALÍQUOTA

ARTIGO 9º - A alíquota do imposto é:

- I - nas transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação:
 - a) sobre o valor efetivamente financiado: 0,5%;
 - b) sobre o valor restante, 2%;
- II- nas demais transmissões: 2%



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO
Rio Grande do Sul

PARÁGRAFO PRIMEIRO - a adjudicação de imóvel pelo credor hipotecário ou a sua arrematação por terceiros estão sujeitas a alíquota de 2%, mesmo que o bem tenha sido adquirido, antes da adjudicação, com financiamento do Sistema Financeiro da Habitação.

PARÁGRAFO SEGUNDO - não se considera como parte financiada, para fins de aplicação da alíquota de 0,5%, o valor do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço liberado para aquisição do imóvel.

DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

ARTIGO 10 - No pagamento do imposto será admitido parcelamento, devendo o mesmo se efetuar nos prazos previstos no art. 13 ou em Banco credenciado pelo Município ou Tesouraria da Secretaria da Fazenda mediante apresentação da guia do imposto, observando o prazo de validade da avaliação fiscal, fixado no parágrafo 2º do art. 6º.

ARTIGO 11 - A Secretaria Municipal da Fazenda instituirá os modelos da guia a que se refere o artigo anterior e expedirá as instruções relativas à sua impressão pelos estabelecimentos gráficos, ao seu preenchimento pelos contribuintes e destinação das suas vias.

ARTIGO 12 - A guia processada em estabelecimento bancário será quitada mediante a posição de carimbo identificador da agência e autenticação mecânica que informe a data, a importância paga, o número da operação e o da caixa recebedora.

DO PRAZO DO PAGAMENTO

ARTIGO 13- O imposto será pago:

I - na transmissão de bens imóveis ou na cessão de direitos reais a eles relativos, que se formalizar por escritura pública, antes de sua lavratura;

II- na transmissão de bens imóveis ou na cessão de direitos reais a eles relativos, que se formalizar por escrito particular, no prazo de 15 dias contados data de assinatura deste e antes de sua transcrição no ofício competente;

III-na arrematação, no prazo de 60 dias contados da assinatura do auto e antes da expedição da respectiva carta;

IV -na adjudicação, no prazo de 60 dias contados da data da assinatura do auto ou, havendo licitação, do trânsito em julgado da sentença de adjudicação e antes da expedição da respectiva carta;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO
Rio Grande do Sul

V - na adjudicação compulsória, no prazo de 60 dias, contados da data em que transitar em julgado a sentença de adjudicação e antes de sua transcrição no ofício competente;

VI- na extinção do usufruto, no prazo de 120 dias, contados do fato ou ato jurídico determinante da extinção e:

a) antes da lavratura, se por escritura pública;

b) antes do cancelamento da averbação no ofício competente, nos demais casos;

VII-na dissolução da sociedade conjugal relativamente ao valor que exceder à meação, no prazo de 30 dias contados da data em que transitar em julgado a sentença homologatória do cálculo;

VIII-na remissão, no prazo de 60 dias, contados da data do depósito e antes da expedição da respectiva carta;

IX -no usufruto de imóvel concedido pelo Juíz de Execução, no prazo de 60 dias, contados da data da publicação da sentença e antes da expedição da carta de constituição;

X - nas cessões de direitos hereditários:

a) antes de lavrada a escritura pública, se o contrato tiver por objeto bem imóvel certo e determinado;

b) no prazo de 30 dias, contados da data em que transitar em julgado a sentença homologatória do cálculo:

1 - Nos casos em que somente com a partilha se puder constatar que a cessão implica a transmissão do imóvel;

2 - quando a cessão se formalizar nos autos do inventário mediante termo de cessão ou desistência:

XII- nas transmissões de bens imóveis ou direitos reais a ele relativos não referidos nos incisos anteriores, no prazo de 30 dias, contados da ocorrência do fato gerador e antes do registro do ato no ofício competente.

ARTIGO 14 - Fica facultado o pagamento antecipado do imposto correspondente à extinção do usufruto, quando da alienação do imóvel com reserva daquele direito na pessoa alienante, ou com a sua concomitante instituição em favor de terceiro.

PARÁGRAFO ÚNICO - o pagamento antecipado nos moldes deste artigo elide a exigibilidade do imposto quando da ocorrência do fato gerador da res -

.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO
Rio Grande do Sul

pectiva obrigação tributária.

ARTIGO 15 - Fica prorrogado para o primeiro dia útil subsequente o término do prazo de pagamento do imposto que recair em dia que não ocorra expediente normal na Prefeitura Municipal e no Banco credenciado.

DA NÃO INCIDÊNCIA

ARTIGO 16 - O imposto não incide:

- I - na transmissão do domínio direito ou da nua-propriedade;
- II- na desincorporação dos bens ou dos direitos anteriormente transmitidos ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, quando revertidos aos primitivos alienantes;
- III- 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;
- IV- na retrovenda e na volta dos bens ao domínio do alienante em razão da compra e venda com pacto de melhor comprador.
- V - no usucapião;
- VI- na extinção de domínio, sobre o valor que não exceder ao da quota-parte de cada condômino;
- VII- na transmissão de direitos possessórios;
- VIII- na promessa de compra e venda;
- IX- na incorporação de bens ou de direitos a eles relativos, ao patrimônio da pessoa jurídica, para integralização de cota de capital;
- X - na transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, de corrente da fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - o disposto no inciso II, 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As disposições dos incisos IX e X deste artigo não se aplicam quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividades preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por

.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO
Rio Grande do Sul

cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 2 (dois) anos seguintes à aquisição de vendas, administração ou sucessão de direitos à aquisição de imóveis.

PARÁGRAFO QUARTO - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores torna-se-á devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel dos direitos sobre eles.

DA ISENÇÃO

ARTIGO 17 - É isenta do pagamento do imposto a primeira aquisição:

I - de terreno, situado em zona urbana ou rural, quando este se destinar à construção da casa própria e cuja avaliação fiscal não ultrapasse Ncz\$..... 1.852,00;

II - da casa própria, situada em zona urbana ou rural cuja avaliação fiscal não seja superior a Ncz\$ 9.256,00;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - os valores referidos serão atualizados mensalmente pela variação do I.P.C.;

PARÁGRAFO SEGUNDO - para efeitos do disposto nos incisos I e II deste artigo, considera-se:

a) primeira aquisição: a realizada por pessoa que comprove não ser ela própria, ou seu cônjuge, proprietário de terreno ou outro imóvel edificado no município, no momento da transmissão ou cessão;

b) casa própria: o imóvel que se destinar a residência do adquirente com ânimo definitivo.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O imposto dispensado nos termos do inciso I deste artigo torna-se-á devido na data da aquisição do imóvel, se o beneficiário não apresentar à Fiscalização, no prazo de 12 meses, contados da data de aquisição, prova de licenciamento para construir, fornecida pela Prefeitura Municipal ou, se antes de esgotado o referido prazo, der ao imóvel destinação diversa.

PARÁGRAFO QUARTO - As isenções de que tratam os incisos I e II não abrangem as aquisições de imóveis destinados à recreação, ao lazer ou para veraneio.

ARTIGO 18 - As situações de imunidade não - incidência e isenções tributárias ficam condicionadas ao seu reconhecimento pelo Secretário Municipal da Fazenda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO
Rio Grande do Sul

ARTIGO 19 - O reconhecimento das situações de imunidade, não incidência e de isenção não gera direito adquirido, tornando-se devido o imposto respectivo, corrigido monetariamente, desde a data de transmissão, se apurado que o beneficiado prestou prova falsa ou quando for o caso, deixou de utilizar para os fins que lhe asseguram o benefício.

DA RESTITUIÇÃO

ARTIGO 20 - O valor pago a título de imposto somente poderá ser restituído:

I - quando não se formalizar o ato ou negócio jurídico que tenha dado causa ou pagamento;

II- quando for declarada, por decisão judicial passada em julgado, a nulidade do ato ou negócio jurídico que tenha dado causa ou pagamento;

III- quando for considerado indevido por decisão administrativa final ou por decisão judicial transitada em julgado.

ARTIGO 21 - A restituição será feita a quem prove ter pago o valor respectivo.

DAS OBRIGAÇÕES DE TERCEIROS

ARTIGO 22 - Não poderão ser lavrados, transcritos, registrado ou averbados, pelos Tabeliões, Escrivões e Oficiais de Registro de imóveis, os atos e termos de sua competência, sem prova do pagamento do imposto devido, ou do reconhecimento da imunidade, da não incidência e da isenção.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Tratando-se de transmissão de domínio útil, eximir-se-á, também, a prova de pagamento do laudêmio e da concessão da licença quando for o caso.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os tabeliões ou escrivões farão constar, nos atos e termos que lavrarem, a avaliação fiscal, o valor do imposto, a data de seu pagamento e o número atribuído a guia pela Secretaria Municipal da Fazenda ou, se for o caso, a identificação do documento comprobatório do reconhecimento da imunidade, não incidência e isenção tributária.

DA RECLAMAÇÃO E DO RECURSO

ARTIGO 23 - Discordando da avaliação fiscal, o contribuinte poderá encaminhar, por escrito, no prazo de 15 (quinze) dias, reclamação ao Secretário Municipal da Fazenda que em despacho fundamentado, poderá deferir ou não a pretensão.

ARTIGO 24 - Não se conformando com a decisão do Secretário Municipal da Fazenda é facultado ao contribuinte encaminhar, mediante requerimento, recurso, no

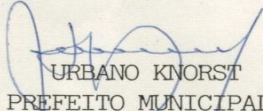


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO
Rio Grande do Sul

prazo de 15 (quinze) dias da ciência decorrida, ao Prefeito Municipal que poderá determinar diligências que entender necessárias e decidirá em grau de última instância.

ARTIGO 25 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e somente será aplicada 30 dias após o decurso de sua vigência, não antes de março de 1989.


GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, 23 DE MARÇO DE 1989.


URBANO KNORST
PREFEITO MUNICIPAL

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:


SAMARA GUTH

DIRIGENTE DE EQUIPE

Reg.às. fls. 131^{av} do livro respec. 
132^{av}, 133^{av}, 134^{av}, 135^{av},
136^{av}, 137^{av}, 138.