

LEI MUNICIPAL Nº 462/2011.

De, 12 de SETEMBRO de 2011.

MUNICÍPIO DE TALISMÃ

PODER LEGISLATIVO

PROTOCOLO

Nº PROTOCOLO 588

DATA 19/09/2011

Assinatura

"Institui e fixa tabela de valores para fins de incidência do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis/2012 e dá outras providências".

A Prefeita Municipal de Talismã Estado do Tocantins, usando das atribuições que lhe confere o art. 156, II da Constituição Federal e as normas de direito tributário, Faço saber que a Câmara Municipal de Talismã aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica, por esta lei, instituída e fixada a tabela de classificação dos imóveis rurais e urbanos e respectivos parâmetros de valores venais para fins da incidência do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis no município de Talismã, a vigorar no exercício de 2012

Art. 2º - O imposto sobre a transmissão de bens imóveis, mediante ato oneroso "inter vivos", tem como fato gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou acessão física, conforme dispõe o Código Civil Brasileiro;

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 referentes aos incisos anteriores.

Art. 3º - A incidência do imposto alcança as mutações patrimoniais relativas a:

I - compra, venda, ato ou condição equivalente;

II - dação em pagamento;

III - permuta;

IV - arrematação ou adjudicação em hasta pública;

V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, exceto nos casos previstos em lei;

VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para qualquer um dos seus sócios, acionistas ou seus sucessores;

VII - tornas ou reposições que ocorram:

a) - nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte, quando o cônjuge ou herdeiro receber, dos imóveis situados no Município, quinhão cujo valor seja maior que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses bens imóveis;



b) - nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino parcela superior à que lhe caberia da fração ideal.

VIII - mandato em causa própria e em seu substabelecimento, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - rendas, expressamente constituídas sobre o imóvel;

X - concessão real de uso;

XI - concessão de direito de usufruto;

XII - cessão de direito no usucapião;

XIII - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou de adjudicação;

XIV - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XV - cessão física quando houver pagamento de indenização;

XVI - cessão de direito na permuta de bens imóveis;

XVII - qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos" não especificado neste artigo, que importe ou se resolva em transmissão a título oneroso, de bem imóvel por natureza ou acessão física, ou de direito real sobre imóvel, exceto o de garantia;

XVIII - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no artigo anterior;

XIX - enfiteuse, fideicomisso e acessão física.

Parágrafo Primeiro - Será devido novo imposto:

I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II - no pacto de melhor comprador;

III - na retrocessão;

IV - na retrovenda.

Parágrafo Segundo - Equipara-se ao contrato de compra e venda para efeitos fiscais:

I - a permuta de imóveis por direitos de outra natureza;

II - a permuta de imóveis por outros quaisquer bens localizados no território do Município;

III - a transação em que seja reconhecido direito que implique em transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.

Art. 4º - O imposto não incide sobre a transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos, quando:

I - o adquirente for a União, os Estados e suas respectivas autarquias e suas fundações;

II - o adquirente se tratar de partido político, inclusive suas fundações; templos de qualquer culto, instituições de educação e assistência social sem fins lucrativos e entidades sindicais de trabalhadores, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

III - efetuada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica para realização de seu capital social ou retorno para o mesmo;



IV - decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

V - na primeira transcrição imobiliária decorrente de alienação de imóvel destinado a programas de habitação de interesse social.

Parágrafo Primeiro - O disposto nos incisos III e IV deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade a compra, venda, locação ou arrendamento mercantil de imóveis.

Parágrafo Segundo - Para beneficiar-se da imunidade, as instituições sindicais, religiosas, fundações, de educação, assistência social e outras sem fins lucrativos, devem:

I - não distribuir qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucros, remuneração a seus diretores ou de participação em resultado;

II - aplicar integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

III - manter escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua perfeita exatidão;

IV - não investir os resultados financeiros obtidos em suas atividades, em objetos estranhos a elas;

Art. 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 6º - Nas alienações que forem efetuadas sem o recolhimento do imposto devido, ficarão solidariamente responsáveis pelo mesmo, o transmitente e o cedente, bem como o tabelião que permitir o registro do instrumento público sem o recolhimento do tributo.

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor da transação pactuada no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel pela Administração Municipal, constantes dos artigos subsequentes caso este seja maior, admitida a aceitação do valor da avaliação realizada para dirimir dúvida.

Parágrafo Primeiro - Na arrematação, no leilão e na adjudicação de imóvel, a base de cálculo do imposto será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, caso este seja maior.

Parágrafo Segundo - Nas tornas ou reposições de valores, a base de cálculo será o valor da fração ideal de ambas.

Parágrafo Terceiro - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóvel, a base de cálculo será o valor do negócio ou trinta por cento do valor venal do imóvel, se este for maior.



Parágrafo Quarto - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou quarenta por cento do valor venal do imóvel, caso este seja maior.

Parágrafo Quinto - Na cessão de direito de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou setenta por cento do valor venal do imóvel, caso este seja maior.

Parágrafo Sexto - Na acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou valor da fração ou acréscimo transmitido, se este for maior.

Parágrafo Sétimo - No caso do valor venal do imóvel ou direito transmitido, ser relativo à terra nua e for atribuído por órgão federal ou estadual, a Fazenda Municipal deve reavaliá-lo.

Parágrafo Oitavo - Tratando-se de imóvel localizado no perímetro urbano ou de expansão urbana, não poderá ser utilizado como base de cálculo o valor venal do mesmo para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, caso em que o imóvel deverá ser individualmente avaliado.

Parágrafo Nono - Ocorrendo sensível diferença entre o valor do negócio declarado pelo contribuinte e aquele constante do Cadastro Imobiliário do Município, tomar-se-á para efeito do imposto, o valor médio apurado.

Parágrafo Décimo - Anualmente o Executivo Municipal baixará decreto estabelecendo os fatores e critérios para a elaboração da tabela de Valores e fixação da base de cálculo do ITBI, bem como os índices de variação monetária aplicável.

Art. 8º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo ou valor venal, a alíquota de 2% (dois por cento).

Art. 9º - O recolhimento do imposto será efetuado integralmente no ato da consumação do fato oponível.

Art. 10 - A redução da base de cálculo após a transmissão, não gera direito à restituição do valor pago a maior.

Art. 11 - O imposto recolhido somente será restituído:

I - em face de anulação de transmissão decretada pela Justiça, em decisão definitiva;

II - em face da nulidade do ato jurídico decretada pela Justiça, em decisão definitiva;

III - em face da rescisão contratual ou cancelamento de arrematação, conforme previsto no Código Civil Brasileiro.



Art. 12 - O contribuinte deverá apresentar à Coletoria Municipal, os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto.

Art. 13 - O tabelião deve transcrever o teor da guia de recolhimento do imposto, na respectiva escritura de transmissão da propriedade ou mencionar que o recolhimento poderá ser efetuado por ocasião do registro.

Art. 14 - Aquele que adquirir bem ou direito cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto, fica obrigado a apresentar o título à Coletoria Municipal no prazo de trinta dias da data em que foi lavrado o ato de transmissão do bem ou do direito.

Art. 15 - O adquirente de imóvel ou, de direito sobre imóvel, que não apresentar o título à repartição municipal no prazo legal, fica sujeito à multa de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor do imposto.

Art. 16 - A falta de recolhimento do imposto no prazo determinado, implica em:

I - até trinta dias do vencimento, multa de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) ao dia, até o limite de 10% (dez por cento), mais juros de 1% (um por cento) ao mês;

II - do trigésimo dia em diante, multa de 10% (dez por cento) mais juros de 1% (um por cento) ao mês.

Art. 17 - O contribuinte que apresentar documento com declaração falsa ou obtido de forma fraudulenta de modo a reduzir a base de cálculo do imposto, fica sujeito à multa de 100% (cem por cento) sobre o valor devido ou sonegado.

Parágrafo Primeiro - A mesma penalidade será aplicada a qualquer pessoa que intervir no negócio jurídico ou na declaração, que implique redução do valor do imóvel ou direito transmitido.

Parágrafo Segundo - Caso a irregularidade seja constatada mediante ação fiscal, aplicar-se-á multa em dobro daquela prevista para a infração.

Art. 18 - O crédito tributário não liquidado no prazo legal, fica sujeito à atualização do seu valor, sem prejuízo das demais penalidades.

Art. 19 - O valor venal dos **imóveis rurais**, para fins de avaliação para a cobrança do tributo fica assim estabelecido:

I – **terras brutas**, assim consideradas as áreas de qualquer dimensão sem benfeitorias, no que o valor venal para fins de incidência do imposto fica estabelecido entre o mínimo de R\$ 600,00 (seiscentos reais) e o máximo de R\$ 899,99 (oitocentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) por hectare;



II – **terras formadas** ou beneficiadas em **até 20%** de sua extensão total, no que o valor venal para fins de incidência do imposto fica estabelecido entre o mínimo de R\$ 900,00 (novecentos reais) e máximo de R\$ 1.199,99 (um mil cento e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) por hectare;

III – **terras formadas** ou beneficiadas em **até 50%** de sua extensão total, no que o valor venal para fins de incidência do imposto fica fixado em R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais);

IV – **terras formadas** ou beneficiadas superior/acima de **50%** de sua extensão total, no que o valor venal para fins de incidência do imposto, fica fixado em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) por hectare.

Parágrafo Primeiro – no estabelecimento do valor venal o contribuinte deverá demonstrar ao fisco municipal em qual classificação se enquadra seu imóvel, admitindo-se para tal enquadramento as informações constantes do **Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT)**.

Parágrafo Segundo – havendo dúvida ou divergência das informações prestadas pelo contribuinte, o fisco municipal realizará vistorias ou levantamentos a fim de enquadrar o imóvel em uma das classificações previstas nesta lei.

Art. 20 - A classificação e o valor venal dos **imóveis urbanos**, para fins de avaliação na cobrança do ITBI fica assim estabelecido:

Parágrafo primeiro – a classificação de que trata o caput, dar-se-á de acordo com a zona em que o imóvel estiver localizado, ficando pré-estabelecida a existência de 3 (três) zonas definidas pelo fisco municipal, a saber:

I – Zona 01 – imóveis localizados entre o bico do papagaio e a Avenida Rio Amazonas nos sentidos norte sul e leste oeste;

II – Zona 02 – imóveis localizados entre a Avenida Rio Amazonas e o Posto Fiscal nos sentidos norte sul e leste oeste;

III – Zona 03 – imóveis localizados no Distrito de Vila União.

Parágrafo Segundo – os valores dos imóveis para fins da incidência do imposto ficam assim fixados:

I – terrenos urbanos **não edificadas** e localizados na **Zona I** da cidade, o valor do metro quadrado fica estipulado em R\$ 9,00 (nove reais);

II – terrenos **edificadas** em condições de habitabilidade localizados na Zona I da cidade:

a) – com metragem até 70m² o valor R\$ 12,00 (doze reais) o metro quadrado;

b) – com metragem de 70 a 100m² o valor de R\$ 15,00 (quinze reais) o metro quadrado;



c) – com metragem acima de 100m² o valor de R\$ 18,00 (dezoito) reais o metro quadrado.

d) – barracão, casas de palhas, madeira, pau-a-pique em R\$ 9,00 (nove) reais o metro quadrado.

III - terrenos urbanos **não edificados** e localizados na **Zona II** da cidade, o valor do metro quadrado fica estipulado em R\$ 7,00 (sete reais);

IV – terrenos **edificados** em condições de habitabilidade localizados na **Zona II** da cidade:

a) – com metragem até 70m² o valor R\$ 10,00 (dez) reais o metro quadrado;

b) – com metragem de 70 a 100m² o valor de R\$ 12,00 (doze) reais o metro quadrado;

c) – com metragem acima de 100m² o valor de R\$ 16,00 (dezesesseis) reais o metro quadrado.

d) – barracão, casas de palhas, madeira, pau-a-pique em R\$ 7,00 (sete) reais o metro quadrado.

V - terrenos urbanos **não edificados** e localizados na **Zona III** (Distrito de Vila União), o valor do metro quadrado fica estipulado em R\$ 5,00 (cinco reais);

VI – terrenos **edificados** em condições de habitabilidade localizados na **Zona III** (Distrito de Vila União):

a) – com metragem até 70m² o valor R\$ 8,00 (oito) reais o metro quadrado;

b) – com metragem de 70 a 100m² o valor de R\$ 10,00 (dez) reais o metro quadrado;

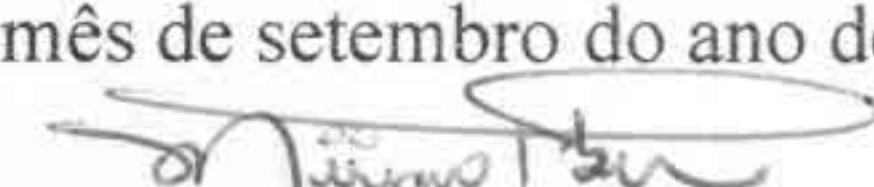
c) – com metragem acima de 100m² o valor de R\$ 12,00 (doze) reais o metro quadrado.

d) – barracão, casas de palhas, madeira, pau-a-pique em R\$ 5,00 (cinco) reais o metro quadrado.

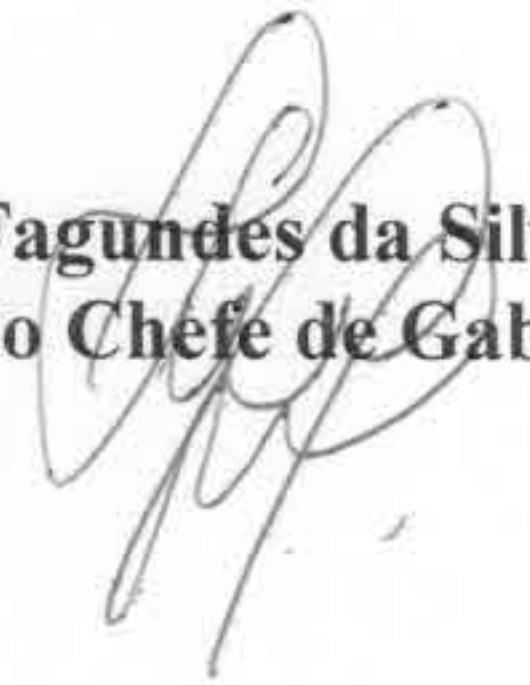
Art. 21 - O valor do tributo será recolhido, obrigatoriamente, em conta bancária da Prefeitura – rendas locais – sob pena de cometimento de ato de improbidade administrativa.

Art. 22 - Esta lei entra em vigor no próximo exercício (2012), revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita Municipal de Talismã, Estado do Tocantins, aos 12 (doze) dias do mês de setembro do ano de 2011 (dois mil e onze).


Miriam Salvador Costa Ribeiro
Prefeita Municipal

"Certificamos para os devidos fins legais, que a Lei Municipal nº 462/2011, de 12/09/2011, a qual dispõe sobre: "Institui e fixa tabela de valores para fins de incidência do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis/2012 e dá outras providências", foi afixada no mural de avisos da Prefeitura, Câmara Municipal e ainda em diversos lugares da cidade para o conhecimento do público na presente data".


Silvano Fagundes da Silva
Secretário Chefe de Gabinete