

LEI MUNICIPAL Nº 475/2012.

De, 27 de Março de 2012.

MUNICÍPIO DE TALISMÃ
PODER LEGISLATIVO

PROTOCOLADO
Nº PROTOCOLO 686
DATA 02/04/2012
André Luiz de E. Corrêa
Assinatura

"Institui e fixa tabela de valores para fins de incidência do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis/2013 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 2013

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.

§ 1º 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.

§ 2º 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 **edificados** 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 (dezesseis) 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;

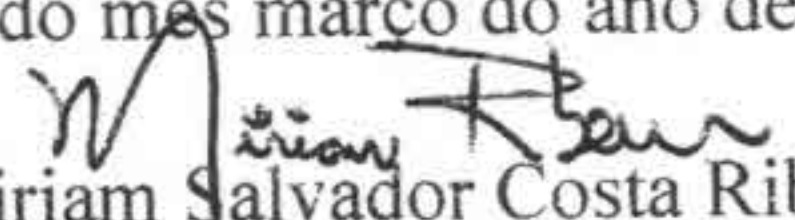
c) – com metragem acima de 100m² o valor de R\$ 12,00 (doze) reais o metro quadrado.

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.

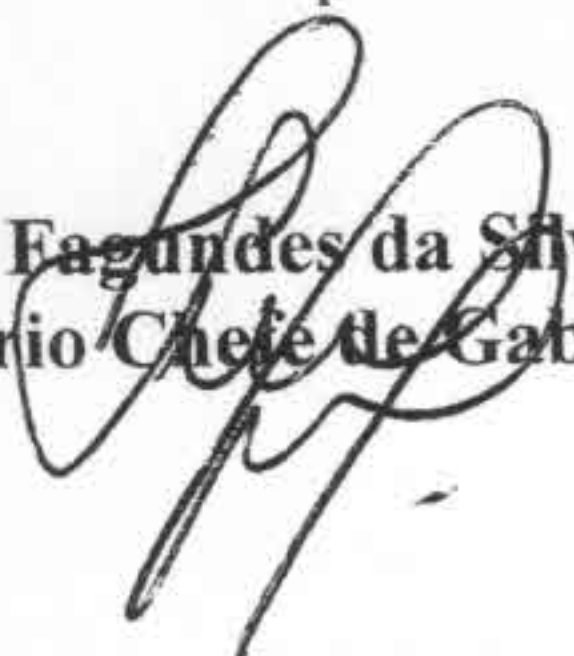
Art. 22 - Esta lei entra em vigor no próximo exercício (2013), revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita Municipal de Talismã, Estado do Tocantins, aos 27 (vinte e sete) dias do mês março do ano de 2012 (dois mil e doze).


Miriam Salvador Costa Ribeiro
Prefeita Municipal

CERTIDÃO:

"Em cumprimento ao mandamento constitucional previsto no art. 37 "caput" da Constituição Brasileira, que diz respeito a publicidade dos atos públicos, certificamos para os devidos fins legais, que cópias da Lei Municipal nº 475/2012, de 27/03/2012, que versa sobre: "Institui e fixa tabela de valores para fins de incidência do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis/2013 e dá outras providências" foram devidamente publicadas 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