

Prefeitura Municipal de Hulha Negra

Estado do Rio Grande do Sul
GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL Nº 87/93

MARCO ANTONIO BALLEJO CANTO, Prefeito Municipal de Hulha Negra, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores de Hulha Negra APROVOU e eu SANCIONO a seguinte;

L E I:

CAPÍTULO I

Dos objetivos da Lei

ART. 1º - Fica instituído no Elenco Tributário Municipal o Imposto sobre a transmissão "inter-vivos, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos a eles relativos.

CAPÍTULO I I

ART. 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 "inter-vivos", a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens, imóveis por natureza ou acessão física, como definidos na Lei civil;

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

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

ART. 3º - Considera-se ocorrido o fato gerador;

Prefeitura Municipal de Hulha Negra

Estado do Rio Grande do Sul
GABINETE DO PREFEITO

- I - na adjudicação e na arrematação, na data da 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 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 do 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 mí-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 sem substa belecimento;
 - d) - na permuta;
 - e) - na cessão de contrato de compra e venda;
 - f) - na transmissão do domínio útil;
 - g) - na instituição do usufruto convencional;
 - h) - nas demais transmissões "inter-vivos", - por ato oneroso de bens imóveis ou de direitos reais sobre os mesmos, não previstas nas alíneas anteriores, incluída a cessão de direitos à aquisição.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na dissolução da sociedade conjugal, excesso de meação, para fins do imposto, é o valor em bens imóveis incluído no quinhão de um dos conju

Prefeitura Municipal de Hulha Negra

Estado do Rio Grande do Sul
GABINETE DO PREFEITO

ges, que ultrapasse 50% do total partilhável.

ART. 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 subsolo;

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 destruição, moção, fratura ou dano.

ART. 5º - 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.

CAPÍTULO III

ART. 6º - São imunes ao imposto:

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

IV - a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital e a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesse caso, a atividade preponderante do adquirente for a

Prefeitura Municipal de Hulha Negra

Estado do Rio Grande do Sul
GABINETE DO PREFEITO

compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

§ 1º - A imunidade prevista no inciso I não se aplica aos imóveis relacionados com exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis e empreendimentos privados, ou em que haja contraprestação ou pagamentos de preços ou tarifas pelo usuário, nem exonera o promitente comprador da obrigação de pagar o imposto relativo ao bem imóvel.

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

§ 3º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no inciso IV:

a) - se mais de 50% da receita operacional da pessoa jurídica adquirente dos bens ou direitos decorrentes das transações mencionadas no inciso IV e

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 período de apuração de três anos.

§ 4º - A pessoa jurídica adquirente de imóveis ou de direitos a eles relativos, nos termos do inciso IV deste artigo, deverá apresentar à Fiscalização da Receita

Prefeitura Municipal de Hulha Negra

Estado do Rio Grande do Sul
GABINETE DO PREFEITO

Municipal demonstrativo de sua receita operacional, no prazo de 60 dias, contados do primeiro dia útil subsequente ao do término do período que serviu de base para a apuração da preponderância.

§ 5º - Verificada a preponderância referida no inciso IV, tornar-se-á devido o imposto, monetariamente corrigido desde a data da aquisição do bem ou direito.

§ 6º - O disposto neste artigo não dispensa as entidades nele referidas da prática de atos assecutórios do cumprimento, por terceiros, das obrigações tributárias decorrentes desta Lei.

ART. 7º - O imposto não incide:

I - na transmissão do domínio ou da sua propriedade;

II - na desincorporação de bens ou direitos anteriormente transmitidos ao patrimônio da Pessoa jurídica, em realização de capital, quando reverterem 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 de compra e venda com pacto de melhor comprador;

V - no usucapião;

VI - na extinção de condomínio, 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.

PARÁGRAFO ÚNICO - 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.

Prefeitura Municipal de Hulha Negra

Estado do Rio Grande do Sul
GABINETE DO PREFEITO

dica.

SEÇÃO III

Do reconhecimento da imunidade e da não-incidência

ART. 8º - As exonerações tributárias por imunidade e não-incidência ficam condicionadas ao seu reconhecimento pelo Secretário Municipal de Administração e Finanças.

ART. 9º - O reconhecimento da exoneração tributária não gera direito adquirido, tornando-se devido o imposto respectivo corrigido monetariamente desde a data da transmissão, se apurado que o beneficiário prestou prova falsa ou, quando for o caso, deixou de utilizar o imóvel para os fins que lhe asseguram o benefício.

CAPÍTULO IV

ART. 10 - 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 estimativa fiscal efetuada pelo Chefe do Setor de Tributos e Fiscalização ou pelo Secretário Municipal de Administração e Finanças.

§ 1º - Na estimativa 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 no mercado imobiliário de Hulha Negra e arredores, valores de cadastro, declaração do contribuinte na guia de imposto, características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação, custo unitário da construção, infraestrutura urbana, e valores de áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes.

§ 2º - A estimativa fiscal prevalecerá pelo prazo de 15 (quinze) dias, contados da data em que tiver sido realizada, findo o qual, sem o pagamento do imposto, deverá ser feita nova estimativa fiscal.

§ 3º - Serão reestimados os imóveis ou os direi -

Prefeitura Municipal de Hulha Negra

Estado do Rio Grande do Sul
CABINETE DO PREFEITO

tos reais a eles relativos, na extinção de usufruto, na dissolução de sociedade conjugal e na cessão de direitos hereditários no curso do inventário, sempre que o pagamento do imposto não tiver sido efetivado dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da estimativa fiscal.

§ 4º - O disposto nos parágrafos 2º e 3º deste artigo não terá aplicação após a constituição do crédito tributário.

ART. 11 - São, também, bases do cálculo do imposto:

I - quando houver transmissão "inter-vivos", - por ato oneroso, o valor dos imóveis ou dos direitos reais a eles relativos, incluídos no quinhão hereditário ou no legado, sem qualquer deduções, no momento da estimativa fiscal, ainda que judicial, nas transmissões por sucessão legítima ou testamentária;

II - o valor venal do imóvel aforado, na transmissão do domínio útil;

III - o valor venal do imóvel objeto de instituição ou de extinção de usufruto;

IV - a estimativa fiscal ou o preço pago, se este for maior, na arrematação e na adjudicação do imóvel;

PARÁGRAFO ÚNICO - Se ocorrer venda de imóvel no decorso do inventário, a base de cálculo do imposto nas transmissões por sucessão legítima é 50% do valor do bem alienado, se houver meação, integral, não havendo meação.

→ ART. 12 - Não se inclui na estimativa fiscal do imóvel o valor da construção nele executada - pelo adquirente e comprovada por este mediante exibição, ao Agente Fiscal responsável pela estimativa, dos seguintes documentos:

I - projeto aprovado e licenciado para a construção;

II - notas fiscais do material adquirido para a

Prefeitura Municipal de Hulha Negra

Estado do Rio Grande do Sul
GABINETE DO PREFEITO

construção;

III - certidão de regularidade de situação da obra fornecida pelo Instituto de Administração Financeira e Assistência Social (IAPAS).

ART. 13 - Não serão deduzidos da base de cálculo do imposto os valores de quaisquer dívidas - que onerem o bem ou o direito transmitido, nem os das dívidas do espólio.

ART. 14 - Nas transmissões realizadas com financiamento do Sistema Financeiro da Habitação, para fins de cálculo do imposto os agentes financeiros deverão informar na guia do imposto, no campo destinado às observações, o valor efetivamente financiado e, quando essas transmissões tiverem sido celebradas por instrumento particular sem que tenha havido o pagamento do imposto, a data do contrato.

CAPÍTULO V

ART. 15 - A alíquota do imposto é:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação:

a) - sobre o valor efetivamente financiado
3%

b) - sobre o valor restante 3%

II - nas demais transmissões 3%

§ 1º - A adjudicação do imóvel pelo credor hipotecário ou a sua arrematação por terceiros estão sujeitas à alíquota de 3%, mesmo que o bem tenha sido adquirido, antes da adjudicação, com financiamento do Sistema Financeiro da Habitação.

§ 2º - Não se considera como parte financiada, para fins de aplicação da alíquota de 3%, o valor do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço liberado para aquisição do imóvel.

CAPÍTULO VI

Prefeitura Municipal de Hulha Negra

Estado do Rio Grande do Sul
GABINETE DO PREFEITO

ART. 16 - Contribuinte do imposto é:

- I - nas cessões de direito, o cedente;
- 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 transmitido.

CAPÍTULO VII

SEÇÃO I

ART. 17 - No pagamento do imposto não será admitido parcelamento, devendo o mesmo se efetuar nos prazos previstos no artigo 21, em qualquer agência autorizada da rede bancária situada neste município ou na Tesouraria da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, mediante apresentação da guia do imposto, observados os prazos de validade da estimativa fiscal, fixados nos parágrafos 2º e 3º do artigo 11.

ART. 18 - A Secretaria Municipal de Administração e Finanças 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 de suas vias.

ART. 19 - A guia processada em estabelecimento bancário será quitada mediante aposição de carimbo identificador da agência e autenticação mecânica que informe a data, a importância paga, o número da operação e da caixa recebedora.

SEÇÃO II

ART. 20 - 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 escritura particular, no prazo de 15 dias,

Prefeitura Municipal de Hulha Negra

Estado do Rio Grande do Sul
GABINETE DO PREFEITO

contados da data de assinatura deste e antes da sua transcrição no
ofício competente;

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

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

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 ofí-
cio competente;

VI - na extinção do usufruto, no prazo de 120 -
dias, contados do fato ou ato jurídico de-
terminante 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, rela-
tivamente 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 remição, no prazo de 60 dias, contados
da data da publicação da sentença, digo, -
contados da data do depósito e antes da expedição da respectiva -
carta;

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

X - se verificada a preponderância de que tra-
ta o parágrafo 3º do artigo 6º, no prazo

Prefeitura Municipal de Hulha Negra

Estado do Rio Grande do Sul
GABINETE DO PREFEITO

de 60 dias, contados do primeiro dia útil subsequente ao término -
do período que serviu de base para a apuração da citada preponde -
rância;

XI - na cessão 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 parti -
lha se puder constatar que a cessão -
implica a transmissão de imóvel;

2 - quando a cessão se formalizar nos au -
tos de inventário, mediante termo de
desistência;

XII - nas transmissões de bens imóveis ou de di -
reitos reais a eles relativos não referi -
dos nos incisos anteriores, no prazo de 30 dias, contados da ocor -
rência do fato gerador e antes do registro do ato no ofício compe -
tente.

ART. 21 - Fica facultado o pagamento antecipado do -
imposto correspondente à extinção do usu -
fruto, quando da alienação do imóvel com reserva daquele direito -
na pessoa do 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 respectiva obri -
gação tributária.

ART. 22 - Fica prorrogado para o primeiro dia útil -
subsequente ao término do prazo de pagamen -
to do imposto que recair em dia que não seja de expediente normal

Prefeitura Municipal de Hulha Negra

Estado do Rio Grande do Sul
GABINETE DO PREFEITO

da rede bancária autorizada e da Prefeitura Municipal.

ART. 23 - 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 ao pagamento
- II - quando for declarada, por decisão judicial passada em julgado, a nulidade do ato ou do negócio jurídico que tenha dado causa ao pagamento;
- III - quando for considerado indevido por decisão administrativa final ou por decisão judicial transitada em julgado.

ART. 24 - A restituição será feita à quem prove ter pago o valor respectivo.

CAPÍTULO VIII

ART. 25 - Não poderão ser lavrados, transcritos, registrados ou averbados, pelos Tabeliães, -
Escrivães e Oficiais de Registro de Imóveis, os atos e termos de sua competência, sem prova do pagamento do imposto devido, ou reconhecimento de sua exoneração.

§ 1º - Tratando-se de transmissão de domínio útil, exigir-se-á, também, a prova de pagamento do laudêmio e da concessão da licença quando for o caso.

§ 2º - Os Tabeliães ou os Escrivães farão constar, nas atas e termos que lavrarem, a estimativa fiscal, o valor do imposto, a data de seu pagamento e o número atribuído à guia pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças ou, se for o caso, a identificação do documento comprobatório da exoneração tributária.

ART. 26 - Mediante intimação escrita, são obrigados a prestar à Fiscalização da Receita Municipal todas as informações de que disponham com relação aos bens, negócios ou atividades de terceiros:

Prefeitura Municipal de Huíha Negra

Estado do Rio Grande do Sul
GABINETE DO PREFEITO

- I - os Tabeliães, Exorivães e demais serventuários de ofício;
- II - os Bancos, Caixas Econômicas e demais instituições financeiras;
- III - as empresas de administração de bens;
- IV - os corretores, leiloeiros e despachantes - oficiais;
- V - os inventariantes;
- VI - os síndicos, comissários e liquidatários.

PARÁGRAFO ÚNICO - As intimações, para os fins dos incisos I, V e VI deste artigo, serão encaminhados por intermédio da autoridade judicial de subordinação direta do intimado.

CAPÍTULO IX

Da estimativa e da fiscalização do imposto

ART. 27 - A estimativa fiscal de bens imóveis e a fiscalização do imposto compete, privativamente, aos Agentes Fiscais da Receita Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO - Estão sujeitas à fiscalização os contribuintes e as pessoas físicas ou judiciárias que interferirem em atos ou negócios jurídicos alcançados pelo imposto, bem como aquelas que, em razão de seu ofício, judicial ou extrajudicial, pratiquem ou perante as quais devem ser praticados atos que tenham relação com o imposto.

CAPÍTULO X

ART. 28 - Discordando da estimativa fiscal, o contribuinte poderá encaminhar, por escrito, reclamação fundamentada à Fiscalização da Receita Municipal, que procederá à uma reestimativa fiscal.

ART. 29 - Ao discordar da reestimativa fiscal, é facultado ao contribuinte encaminhar, mediante requerimento, recurso à Secretaria Municipal de Administração e

Prefeitura Municipal de Hulha Negra

Estado do Rio Grande do Sul
GABINETE DO PREFEITO

finanças, juntando, a suas expensas, laudo de avaliação elaborado, por profissional habilitado.

§ 1º - A Fiscalização da Receita Municipal emitirá parecer fundamentado sobre os critérios adotados para a reestimativa fiscal.

§ 2º - O requerimento e o laudo de avaliação apresentados pelo contribuinte, juntamente com o parecer fundamentado referido no parágrafo anterior serão encaminhados ao Diretor da Divisão de tributos Imobiliários para julgamento, que, para tanto, poderá, determinar a realização de diligência e, ainda, nomear perito, fixando o prazo para apresentação do laudo de avaliação.

ART. 30 - Ao recurso, nas transmissões formalizadas mediante procedimento judicial, aplicam-se as disposições do Código do Processo Civil.

CAPÍTULO XI

Disposições Finais

ART. 31 - Esta Lei entrará em vigor no dia 1º de janeiro, de 1994, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE HULHA NEGRA, em 29 de -
zembro de 1993.


MARCO ANTÔNIO BALLEJO CANTO
PREFEITO