



# Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.222

Institui o Imposto sobre Transmissão "Inter-Vivos" de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos-ITBI e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

## TÍTULO I

Do Imposto sobre Transmissão "Inter-Vivos" de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos-ITBI

## CAPÍTULO ÚNICO

Das Normas Gerais de Tributação

## SEÇÃO I

Da incidência

Art. 1º - O Imposto sobre Transmissão "Inter-Vivos" de Bens Imóveis de direitos a eles relativos-ITBI incide sobre:

I - a transmissão da propriedade de bens imóveis, em consequência de:

- a) compra e venda pura ou condicional;
- b) dação em pagamento;
- c) arrematação;
- d) adjudicação;
- e) sentença declaratória de usucapião ou supletiva de manifestação de vontade na transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos;
- f) mandato em causa própria e seus subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda de imóvel.

ω



# Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

GABINETE DO PREFEITO

§ 3º - Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição, e calculado sobre o valor, nessa data, dos respectivos bens ou direitos.

§ 4º - O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Art. 6º - Para gozar do direito previsto nos incisos I e II do artigo 4º, a pessoa jurídica deverá fazer prova de que não tem como atividade preponderante a compra e venda ou a locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

Parágrafo Único - A prova de que trata este artigo será feita mediante apresentação dos documentos referentes aos atos constitutivos, devidamente atualizados, dos 02 (dois) últimos balanços e de declaração da diretoria, em que sejam, inclusive, discriminados, de acordo com a sua fonte, os valores correspondentes à receita operacional da sociedade.

## SEÇÃO III

### Da Isenção

Art. 7º - São isentos do ITBI:

I - a aquisição de imóvel componente de conjuntos habitacionais construídos ou financiados pelo Serviço Social Agamenon Magalhães, seja a título definitivo, seja a título de promessa de compra e venda com ou sem cláusula de arrependimento;

II - a aquisição de imóvel para residência própria feita por servidor público deste Município, do Estado de Pernambuco ou da União, que:

- a) não possua outro imóvel, inclusive o filho menor ou maior inválido;
- b) não perceba remuneração mensal acima de 15 (quinze) Salários Mínimos de Referência;
- c) atenda às exigências estabelecidas no artigo 8º desta Lei;



# Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

GABINETE DO PREFEITO

III - a aquisição de imóvel para residência própria feita por ex-combatente da Segunda Guerra Mundial, que tenha participado efetivamente, no Teatro de Operações Bélicas, da Força Expedicionária Brasileira;

IV - a aquisição de casa construída pela Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco-COHAB-PE;

V - a aquisição de terreno que se destine à construção de unidade habitacional com financiamento da Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco-COHAB-PE;

Parágrafo Único - A isenção prevista no inciso II deste artigo será concedida apenas para a primeira aquisição de imóvel destinado à residência do servidor.

Art. 8º - Para gozar do benefício previsto no inciso II do artigo 7º, será observado:

I - o interessado deverá apresentar requerimento instruído com:

- a) documento comprobatório de sua condição de servidor público do Município da Vitória de Santo Antão;
- b) certidão de que não é proprietário de outro imóvel ou titular de direitos a ele relativos, passada pelo Oficial do Registro de Imóveis da Comarca deste Município;
- c) declaração do requerente, sob as penas da Lei, de que o imóvel que está adquirindo se destina à sua residência;

II - quando casado, o requerente apresentará certidão de casamento e os documentos referidos na alínea "b" do inciso anterior, relativos, também, a seu conjugue, filho menor ou maior inválido;

*Handwritten signature*



# Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

GABINETE DO PREFEITO

II - a transmissão do domínio útil, por ato, "in ter vivos";

III - a instituição de usufruto sobre bens imóveis e sua extensão, por consolidação, na pessoa de seu proprietário;

IV - a cessão de direitos relativos às transmissões previstas nos incisos I e II;

V - a permuta de bens e direitos a que se refere este artigo;

VI - o compromisso de compra e venda de bens imóveis, sem cláusula de arrependimento, inscrito no Registro de Imóveis;

VII - o compromissos de cessão de direitos relativos a bens imóveis, sem cláusula de arrependimento e com imissão na posse, inscrito no Registro de Imóveis;

VIII - qualquer ato judicial ou extrajudicial "in ter vivos" que importe ou se resolva em transmissão de bens imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis, exceto os direitos reais de garantia.

§ 1º - A avaliação da transmissão a que se refere a alínea "e" do inciso I e o inciso VIII deste artigo será de responsabilidade do avaliador judicial.

§ 2º - O recolhimento do imposto na forma dos incisos VI e VII, deste artigo, dispensa novo recolhimento por ocasião do cumprimento definitivo dos respectivos compromissos.

Art. 2º - Consideram-se bens imóveis, para os efeitos do imposto de que trata esta lei:

I - o solo, com sua superfície e 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 a semente lançada à terra, os edifícios e as construções de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

*pe*



# Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

## GABINETE DO PREFEITO

Art. 3º - O imposto é devido quando os bens transmitidos ou sobre os quais versarem os direitos cedidos se situarem no território deste Município, ainda que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora deste Município, mesmo no estrangeiro.

### SEÇÃO II

#### Da Não Incidência

Art. 4º - O ITBI não incide sobre:

I - a transmissão dos bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, ressalvado o disposto no artigo 5º;

II - a transmissão dos bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica, ressalvado o disposto no artigo 5º;

III - os direitos reais de garantia;

IV - a transmissão dos bens ou direitos ao patrimônio:

- a) da União, dos Estados, dos Municípios e das suas autarquias e fundações;
- b) de partidos políticos;
- c) de entidades religiosas e de instituições de educação ou de assistência social sem fins lucrativos.

Art. 5º - O disposto nos incisos I e II do artigo 4º não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão dos direitos relativos à sua aquisição.

§ 1º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa adquirente, nos 02 (dois) anos anteriores e nos 02 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorreram das transações mencionadas neste artigo.

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 02 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando-se em conta os 03 (três) primeiros anos seguintes ao da aquisição.



# Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

## GABINETE DO PREFEITO

III - elidirá a concessão do benefício a circunstância de ser o servidor público deste Município, seu cônjuge, o filho menor ou maior inválido proprietário de outro imóvel ou titular de direitos a ele relativos, a não ser que, em caráter irrevogável e irretratável, o imóvel tenha sido prometido em venda ou cessão.

Parágrafo Único - O disposto no inciso III dependerá de prova de pagamento integral do preço da promessa ou da cessão.

Art. 9º - Para gozar do benefício de que trata o inciso III do artigo 7º, o adquirente fará prova de ter participado efetivamente, no Teatro de Operações Bélicas, com qualquer dos seguintes documentos:

- I - certidão expedida pelos Ministérios Militares;
- II - documentos expedidos pelo Exército:
  - a) diploma da medalha de campanha;
  - b) certificado de ter servido no Teatro de Operações da Itália, para o contingente da Força Expedicionária Brasileira;
- III - documentos expedidos pela Aeronáutica:
  - a) diploma de medalha de Campanha da Itália para o seu portador;
  - b) diploma da Cruz de Aviação para os tripulantes de aeronaves engajados em operações bélicas no Teatro de Operações;
- IV - documentos expedidos pela Marinha de Guerra e pela Marinha Mercante:
  - a) diploma de uma das Medalhas Navais e Mérito de Guerra, para o seu portador, desde que tenha sido tripulante de navios de guerra ou mercantes, atacados por inimigos ou destruídos por acidente ou que tenham participado do comboio de transporte de tropas ou de abastecimento ou de missões de patrulha no Teatro de Operações;

*W*



# Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

GABINETE DO PREFEITO

- b) diploma da Medalha de Campanha da Força Expedicionária Brasileira;
- c) certificado de ter participado das operações especificadas nas alíneas "a" e "b" deste inciso.

V - certidão fornecida pelo respectivo Ministério Militar ao ex-combatente integrante de tropa transportada em navios escoltados por navios de guerra.

§ 1º - A prova de ter servido em zona de guerra não autoriza a concessão do favor de que trata o inciso II do artigo 7º.

§ 2º - Para obtenção do favor de que trata o inciso III do artigo 7º, deverá o interessado apresentar requerimento instruído com:

I - documento comprobatório de sua condição de ex-combatente e de sua participação efetiva em operações bélicas, no Teatro de Operações, na forma dos incisos I a V deste artigo;

II - declaração do requerente, sob as penas da Lei, de que o imóvel adquirido destina-se à sua residência.

Art. 10 - As isenções previstas nos incisos IV e V do artigo 7º independem de despacho da autoridade administrativa, devendo o interessado apresentar documentação comprobatória da aquisição feita e do valor respectivo.

## SEÇÃO IV

### Da Base de Cálculo

Art. 11 - A base de cálculo do imposto é:

I - na transmissão e na cessão por ato entre vivos, o valor venal dos bens ou direitos no momento de transmissão ou da cessão, segundo a estimativa fiscal aceita pelo contribuinte;

II - na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens penhorados, o valor da avaliação judicial para a primeira ou única praça ou o preço pago, se este for maior;

III - na transmissão por sentença declaratória de usucapião ou supletiva da manifestação da vontade, o valor da avaliação judicial;



# Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

## GABINETE DO PREFEITO

IV - na transmissão do domínio útil, o valor venal do imóvel aforado, segundo a estimativa fiscal aceita pelo contribuinte.

§ 1º - O valor dos direitos reais de usufruto, uso e habitação, vitalícios ou temporários, será igual a 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel.

§ 2º - O valor da propriedade separada dos direitos reais de usufruto, uso e habitação será igual a 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel.

§ 3º - Não concordando com a estimativa fiscal, será facultado ao contribuinte, dentro do prazo de recolhimento, solicitar uma segunda avaliação, mediante requerimento protocolado, dirigido ao Prefeito do Município.

§ 4º - A estimativa fiscal aceita pelo contribuinte prevalecerá pelo prazo de 60 (sessenta) dias, findo o qual o imposto somente poderá ser pago após a atualização monetária correspondente ou nova avaliação, a critério da repartição fiscal.

Art. 12 - Provado, em qualquer caso, que o preço ou valor constante do instrumento de transmissão tenha sido inferior ao realmente contratado, será exigida a diferença de imposto não recolhido, aplicadas as penalidades legais cabíveis.

### SEÇÃO V

#### Da Alíquota

Art. 13 - São alíquotas do imposto:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação, a que se refere a Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e legislação complementar:

- a) sobre o valor efetivamente financiado:  
0,5% (meio por cento);
- b) sobre o valor restante: 2% (dois por cento).

II - nas demais transmissões a título oneroso:  
2% (dois por cento).



# Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

## GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único - O disposto no inciso I aplica-se, inclusive, nas aquisições amigáveis ou litigiosas de bens imóveis, feitas pelos agentes do Sistema Financeiro de Habitação em solução de financiamento.

### SEÇÃO VI

Do Sujeito Passivo

#### SUBSEÇÃO I

Do Contribuinte

Art. 14 - O contribuinte de imposto é:

- I - o adquirente dos bens ou direitos transmitidos;
- II - no caso do inciso IV do artigo 1º, o cedente;
- III - na permuta, cada um dos permutantes.

#### SUBSEÇÃO II

Do Responsável

Art. 15 - Os Oficiais dos Cartórios de Registro de Imóveis e seus substitutos, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício respondem, solidariamente com o contribuinte, pelo imposto devido sobre os atos que praticarem em razão do seu ofício, à exceção dos casos em que o registro aconteça em outro Município.

### SEÇÃO VII

Do Recolhimento e da Restituição

Art. 16 - Nas transmissões "inter vivos", excetuadas as hipóteses previstas nos artigos seguintes, o imposto será recolhido:

- I - antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incida, se por instrumento público;
- II - antes da inscrição do instrumento no Registro de Imóveis competente, nos casos previstos nos incisos VI e VII do artigo 1º.

Parágrafo Único - Para efeito do disposto no inciso II deste artigo, ao efetuar-se o recolhimento do imposto no ato de registro definitivo, será considerado como crédito a parcela paga anteriormente.

*Ces*



# Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

## GABINETE DO PREFEITO

Art. 17 - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

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

Art. 18 - Nas transmissões realizadas em virtude de sentença judicial, o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias do trânsito em julgado da sentença.

Art. 19 - O imposto será arrecadado através do DAM-Documento de Arrecadação Municipal.

Art. 20 - Nas transmissões "inter vivos", os tabeliães e escrivães transcreverão no instrumento, termo ou escritura:

- I - o número, o valor e a data da avaliação;
- II - o valor do imposto pago;
- III - as indicações constantes do requerimento e respectivo despacho, no caso previsto no parágrafo único do Art. 30.

Art. 21 - O imposto legalmente cobrado só será restituído:

- I - quando não se efetivar o ato ou contrato sobre o qual se tiver pago o imposto;
- II - quando for declarada, por decisão judicial passada em julgado, a nulidade do ato ou contrato sobre que se tiver pago o imposto;
- III - quando for reconhecida a imunidade ou a isenção;
- IV - quando ocorrer erro de fato.

Art. 22 - Na retrovenda e na compra e venda clausurada com pacto de melhor comprador, não é devido o imposto na volta dos bens ao domínio do alienante, não sendo restituível o imposto já pago.



# Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

GABINETE DO PREFEITO

## SEÇÃO VIII

### Dos Procedimentos RELATIVOS à Avaliação Fiscal

Art. 23 - Procedido o lançamento de ofício, dele será o contribuinte ou responsável, pessoalmente, por via postal com aviso de recebimento ou mediante publicação de edital, notificado para o pagamento do tributo no prazo do artigo 17.

§ 1º - Poderá o contribuinte ou responsável, no prazo de recolhimento, impugnar o lançamento, conforme o disposto no §3º do artigo 11.

§ 2º - Feita a nova avaliação, a autoridade fiscal procederá de acordo com o "caput" deste artigo.

Art. 24 - Na hipótese de lavratura ou registro de escritura, os Cartórios de Ofício de Notas e os Cartórios de Registro Geral de Imóveis deverão preencher o documento Relação Diária dos Contribuintes do ITBI (Anexo Único), que será fornecido pela Secretaria de Finanças deste Município.

Parágrafo Único - O documento de que trata o "caput" deste artigo, referente a cada quinzena, deverá ser encaminhado no primeiro dia útil da quinzena subsequente, diretamente por protocolo à Secretaria de Finanças.

## TÍTULO II

### Das Penalidades

Art. 25 - Lavrado o competente instrumento público e não tendo o contribuinte pago o imposto lançado, nem impugnado o lançamento de ofício no prazo previsto para o recolhimento, a autoridade fiscal inscreverá o crédito tributário na Dívida Ativa do Município, acrescido da multa de 20% (vinte por cento) do valor do imposto devidamente atualizado.

Art. 26 - A inobservância da obrigação tributária, na hipótese compreendida no Art. 15, sujeitará o responsável ao pagamento do imposto e da multa de 20% (vinte por cento) de seu valor.

W



# Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

## GABINETE DO PREFEITO

Art. 27 - Ocorrendo o descumprimento do disposto no Art. 20, ou quando não observada a exigência do Art. 24, será aplicada a multa de 05 (cinco) Unidades de Referência do Município.

### TÍTULO III

#### Das Disposições Gerais

Art. 28 - Não serão lavrados pelos tabeliães, registrados pelos oficiais, inscritos, autenticados ou averbados pelos escrivães, tabeliães e oficiais de registro geral de imóveis, os atos e termos de seu cargo sem a aprova de pagamento do imposto quando devido, exceptuados os casos em que o comprador não desejar efetuar de imediato o registro competente.

Art. 29 - Os serventuários da justiça são obrigados a manter à disposição dos encarregados da fiscalização, em cartório, os livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto.

Art. 30 - O reconhecimento da imunidade e a concessão de isenções são da competência do Prefeito do Município.

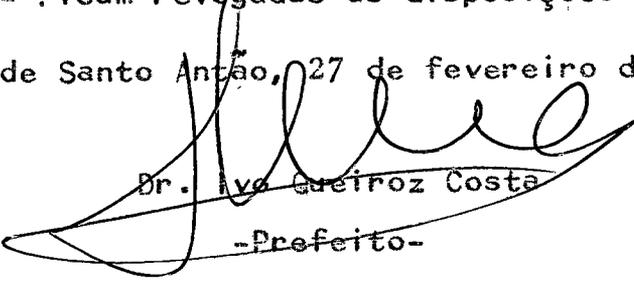
Parágrafo Único - Nos casos de imunidade e isenção, do requerimento a ser apresentado constarão, ainda, a perfeita identificação do imóvel e do negócio jurídico, o valor da operação e os nomes dos transmitentes e adquirentes.

Art. 31 - Verificado a inexatidão das declarações referidas no parágrafo único do artigo 6º, na alínea "c" do inciso I do artigo 8º, no item 2 do § 2º do artigo 9º, será exigido o imposto devido, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Art. 32 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação produzindo seus efeitos 30 (trinta) dias após essa data.

Art. 33 - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Vitória de Santo Antão, 27 de fevereiro de 1989.

  
Dr. Ivo Queiroz Costa

-Prefeito-