



LEI Nº. 082, de 28 de Dezembro de 1988.

**INSTITUI O IMPOSTO MUNICIPAL DE
TRANSMISSÃO INTER VIVUS E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito do Município de Ibatiba, Estado do Espírito Santo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. O imposto sobre transmissão "Inter Vivus" de bens imóveis e de direitos reais sobre eles, tem como fato gerador:

I - a transmissão "Inter Vívus", a qualquer título, por ato oneroso;

a) de bens imóveis, por natureza ou acessão física;

b) de direitos reais sobre bens imóveis, exeeto os de garantia e as servidões;

II - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos á aquisição de bens imóveis.

Parágrafo único. O imposto de que trata este artigo refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território deste município.

Art. 2º. Estão compreendidos na incidência do imposto:

I - a compra e venda?

II - a de ação em pagamento;

III - a aquisição por usocapião?

IV - a permuta;

V - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvando o disposto no artigo 3º - inciso I, desta Lei;

VI - a arrematação, a adjudicação e a remição;

VII - o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, acima da respectiva meação:

VIII - o uso, o usufruto e a enfiteuse;



IX - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

X - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda;

XI - a cessão de direitos à sucessão;

XII - a cessão de direitos possessórios;

XIII - a cessão de benfeitorias e construções terreno comprometido à venda ou alheio;

XIV - a promessa de transmissão de propriedade, através de compromissos devidamente quitados;

XV - todos os demais atos onerosos, translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

Art. 3º. O imposto não incide:

I - no caso de substabelecimento de mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, feito para o mandatário receber a escritura definitiva de imóvel;

II - sobre a transmissão de bem imóvel, quando volta ao domínio do artigo proprietário por força de retrovenda, rescisão ou pacto de melhor comprador;

III - sobre a transmissão de direitos ou bens incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital.

IV - sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

Art. 4º. O disposto nos incisos III e IV do artigo anterior não se aplicam quando a pessoa jurídica tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 1º. Considera-se preponderante a atividade, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 02 (dois) anos anteriores à aquisição, decorre dos contratos referidos no “caput” deste artigo observando o disposto no § 2º.

§ 2º. Se a pessoa jurídica adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de 02 (dois) anos antes dela, serão consideradas as receitas relativas aos 03 (três) exercícios subsequentes à aquisição, para efeitos do disposto no §1º.



IBATIBA - ES
Prefeitura Municipal de Ibatiba - ES

§ 3º. Quando a transmissão de bens ou direitos for feita junto com a transmissão da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante, não se caracteriza a preponderância da atividade, para os fins deste artigo.

Art. 5º. São contribuintes do imposto:

I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

II - os cedentes, mas cessões de direitos decorrentes de compromissos da compra e venda a prazo;

III - os cessionários, nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra á vista e com quitação do preço.

Art. 6º. A base de calculo do imposto é o valor venal dos bens dos direitos transmitidos.

§ 1º. Não serão abatidos no valor venal quaisquer dividas que onerem o imóvel transmitido.

§ 2º. Nas cessões de direitos á aquisição, será deduzida da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

Art. 7º. Para efeito de recolhimento do imposto deverá ser utilizado o valor constate da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão.

§ 1º. Prevalecerá o valor venal do imóvel apurado no exercício, tomando por base a planta de valores imobiliários do município, tomando por base a planta de valores imobiliários do município e a tabela dos valores unitários do metro quadrado dos diversos padrões de construção, quando os valores referidos no “caput” forem inferiores.

§ 2º. A planta de valores imobiliários e a tabela dos valores unitários do metro quadrado dos diversos padrões de construção serão elaboradas tendo em vista as transações, as condições de mercados imobiliários, os valores declarados pelos contribuintes, os melhoramentos e serviços públicos dos logradouros e outros informes orientadores.

§ 3º. A planta de valores imobiliários e a tabela dos valores unitários de metro quadrado dos diversos padrões de construção, anexas a esta lei, serão aprovadas na secretaria da fazenda para conhecimento e consulta dos contribuintes.

§ 4º. A planta de valores e as tabela mencionada no parágrafo anterior serão anualmente atualizadas por ato do Executivo, para vigorar a partir do exercício subseqüente.

§ 5º. O método para cálculo do valor venal será regulamentado por ato do Executivo e levará em consideração a área de cada terreno, a forma as dimensões, a localização e os acidentes naturais, a área construída com observância do padrão ou qualidade da



IBATIBA - ES
Prefeitura Municipal de Ibatiba - ES

construção, de sua idade e demais características que possam influir na sua avaliação para efeito fiscal.

Art. 8º. O valor mínimo fixado no § 1º do artigo 7º será reduzido:

I - em se tratando de instituição de usufruto e uso para 1/3(um terço);

II - no caso de transmissão de propriedade, para 2/3(dois terços);

III - em se tratando de instituição de enfiteuse e de transmissão dos direitos do infiteuta, para 80% (oitenta por cento)

IV - no caso de transmissão de domínio direito,digo,direito, para 20% (vinte por cento).

Parágrafo único. Consolidada a propriedade plena na pessoa do proprietário, o imposto será calculado sobre o valor de usufruto, uso ou enfiteuse digo enfitousa.

Art. 9º. Nas arrematações, o imposto será recolhido sobre o valor do maior lance e, nas adjudicações e remições sobre o maior lance ou avaliação, os lances da lei processual, conforme o caso.

Parágrafo único. No caso de lances ou avaliações inferiores ao valor venal, este será prevalente para efeito de recolhimento do imposto, observadas as disposições do §1º do artigo 7º.

Art. 10. A alíquota do imposto será de 2% (dois por cento).

Art. 11. Ressalvando o disposto nos artigos seguintes, o imposto será pago mediante documento de arrecadação próprio, na forma regulamentar, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide.

Parágrafo único. Recolhido o imposto, os atos ou contratos correspondentes deverão ser efetivados no prazo de 90(noventa) dias, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

Art. 12. Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias, desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraída.

Parágrafo único. No caso de oferecimento de embargos, o prazo será contado da sentença transitada em julgado que os rejeitar.

Art. 13. Nas transmissões realizadas por termo judicial ou em virtude de setença judicial, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias, contados da data de assinatura do termo ou do trânsito em julgado de sentença.



IBATIBA - ES
Prefeitura Municipal de Ibatiba - ES

Art. 14. O imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais, da data em que é devido, até o mês em que for efetuado o pagamento.

Art. 15. Observando o disposto no artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de multas e juros moratórios, aplicadas às disposições do código tributário municipal.

Art. 16. O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetuar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

Art. 17. Os tabeliões e oficiais de registro de imóveis não praticados, digo, participarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto.

Art. 18. Os tabeliões e oficiais de registros públicos ficam obrigados:

I - a inscrever seus cartórios e a comunicar qualquer alteração junto à secretaria da fazenda, na forma regulamentar;

II - a facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto;

III - a fornecer, quando solicitado, aos encarregados da fiscalização, certidão dos atos lavrados ou registrados concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos;

IV - a fornecer, na forma regulamentar, dados relativos as guias de recolhimento.

Art. 19. Os tabeliões, escrivães e oficiais de registros públicos que infringem o disposto nos artigos anteriores ficam às seguintes penalidades:

I - por infração do artigo 17, multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto ou da diferença, em caso de recolhimento a menor, atualizando monetariamente na forma do artigo 14, de prejuízo da responsabilidade solidária pelo imposto;

II - por infração do artigo 18, multa de 05 (cinco) unidades do fator monetário padrão-FPM, por item descumprido.

§ 1º. A penalidade prevista no inciso I será também aplicada quando o documento a ser anexado à guia de recolhimento não estiver preenchida de acordo com a escrita ou instrumentos públicos e particulares.

§ 2º. A multa prevista no inciso II, terá como base o valor do FPM vigente à data de sua aplicação.



IBATIBA - ES
Prefeitura Municipal de Ibatiba - ES

Art. 20. Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos casos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício.

Art. 21. O IPTU terá por limite a aplicação da respectiva alíquota sobre a planta de valores vigentes no exercício de 1988, sucessiva a anualmente pelos índices oficiais aplicáveis à época.

Art. 22. Sempre que sejam omissos ou merecem fé os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, o departamento da receita da secretaria da fazenda, mediante processo regular, arbitrará o valor referido no artigo 6º, na forma e condições regulamentares.

Parágrafo único. Sujeito poderá apresentar avaliação contraditória, na forma, condições e prazos regulamentares.

Art. 23. O lançamento e a fiscalização deste imposto são de competência privativa do departamento da receita da secretaria da fazenda.

Art. 24. A planta de valores imobiliários e respectiva tabela serão remetidas anualmente aos cartórios de registro imobiliário da comarca, para os devidos fins.

Art. 25. O procedimento tributário relativo ao imposto será disciplinado em regulamento.

Art. 26. A presente lei entrará em vigor a 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Ibatiba – ES, 28 de Dezembro de 1988.

José Alcure de Oliveira
Prefeito Municipal

Registro Livro nº.