



Prefeitura Municipal de Catanduvas

LEI Nº 24  
=====

(Regula o Imposto de Transmissão de Propriedades Inter-Vivos.)

A Câmara Municipal de Vereadores decreta, e eu José Casagrande Filho, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte,

LEI,

Art. 1º - O Imposto sobre Transmissão de Propriedade Imobiliária Inter-Vivos, será arrecadada na conformidade do disposto desta Lei, e incidirá:

- 1 - nas doações e atos equivalentes;
- 2 - em todos os atos constitutivos ou translativos de direitos reais (compra e venda), arrematações, adjudicações, doações em pagamentos, permutas e atos equivalentes sobre imóveis (Código Civil, artigo 674, nº I e IV): enfiteuse, servidão, uso fruto, uso, habitação, rendas expressamente constituídas sobre imóveis, inclusive aquelas com que os acionistas das sociedades civis ou comerciais entrarem como contribuição para o respectivo capital;
- 3 - na aquisição de domínio nos termos do artigo 550 do Código Civil, e parágrafo 3º da Constituição Federal;
- 4 - na secção de direitos e ações que tenham por objeto bens imóveis;
- 5 - na cessão de direitos a sucessão aberta;
- 6 - na retirada de sócio pago e satisfeito pela sociedade ou por terceiros e da transferência de partes ou quotas, cotas e ações das sociedades civis e comerciais, qualquer que seja o seu tipo ou forma e que tenham por objeto a exploração de bens imóveis situados no Município, desde que tais bens não constituam apenas um meio para exploração desse objeto ou consecução de fim social, bem como nas companhias de Transportes, sociedades esportivas, fabricas e estabelecimentos mercantis;
- 7 - na fusão de sociedades que tenham por objeto a exploração ou a aquisição e venda de imóveis e da qual resulte nova sociedade do mesmo gênero;
- 8 - Na conversão de títulos ao portador, de ações nominativas de sociedades anônimas ou comerciais a que se refere o nº 6 deste artigo;
- 9 - na cessão e concessão feita pelo Município, para exploração de serviços públicos, antes ou depois de iniciada a exploração;
- 10 - na cessão ou venda de benfeitorias em terrenos arrendados ou atos equivalentes exceto indenização de benfeitorias pelo proprietário ou locatário;
- 11 - na subrogação de bens gravados de inalienabilidade, na substituição fideicomissária ou ônus, sem prejuízo de imposto de compra e venda devido pela aquisição de imóveis destinados a substituir os gravados;
- 12 - mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes para transmissão de imóveis e em cada subestabelecimento;
- 13 - nos adiantamentos de legítima, forma da Lei civil.

Art. 2º - Será devido novo imposto quando as partes resolverem a reatuação do contrato que já houver sido lavrado e assinado, e bem assim, quando o vendedor exercer o direito de prelação.

Art. 3º - Nas retrovendas, bem como na transmissão com pacto comissário ou condição resolutiva, não será devido novo imposto quando voltem os bens para o domínio de alieante por força das estipulações contratuais, mas não se restituirá o que tiver sido pago.

Art. 4º - Nas permutas de bens imóveis, por bens ou direitos de outra natureza, equipar-se-á o contrato para os efeitos fiscais de compra e venda.

Art. 5º - Nas permutas de bens imóveis situados neste Município, por quaisquer bens situados fora dele, e devido o imposto relativo ao contrato de compra e venda.

Art. 6º - Nas alienações de bens imóveis, por escrituras lavradas fora do território do Município, será o imposto pago antes de assinatura da escritura, nos termos desta Lei.

§ unico - Pela demora do pagamento no cumprimento do disposto deste artigo, serão cobrados adicionais a serem estabelecidos em regulamentação do





Prefeitura Municipal de Catanduvas

Continuação da Lei nº 24.

**Poder Executivo.**

**Art. 7º - Serão isentos de imposto:**

- 1 - os contratos translativos de propriedade imóvel para a união, o Estado, ou o Município;
- 2 - as formas de reposição em dinheiro ou bens imóveis realizadas por excessão de bens lançados a um herdeiro ou cojugue, meeiro desde que os bens não sejam comodamente partíveis, excluídas as reposições a cargo do cessionário da meação de conjugue superstita ou de quinhão hereditário;
- 3 - a partilha de bens entre sócios por dissolução da sociedade, uma vez que os imóveis regressem aos mesmos possuidores que com eles constituíram o seu capital na firma;
- 4 - as primeiras vendas de terras rurais a colonos, até 25 (vinte e cinco) hectares, desde que não possuam outro imóvel e o seu cultivo se faça com seu esforço próprio e de sua família, sem empregado assalariado ou empregado;
- 5 - as aquisições para as entidades religiosas, casas de caridade, de misericórdia, sociedades beneficentes, literárias, associações ou estabelecimentos de ensino, sociedade de cultura física e esportiva legitimamente constituída, a juízo do Prefeito, quando feitas para consecução de suas finalidades, sem o fito de lucro e desde que apliquem suas rendas inteiramente no Município;
- 6 - o imóvel adquirido por funcionário municipal até o limite de R\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros) para a moradia com sua família, desde que não possuam outra propriedade para residência. Se a aquisição se fizer por valor superior ao do limite da isenção o tributo recairá sobre o excedente;
- 7 - as operações imobiliárias, efetuadas por trabalhadores urbanos, quando estes sejam adquirentes, até a quantia de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros.);
- 8 - os atos de desapropriações.
- 9 - as aquisições de prédios ou terrenos feitas pelas Federações das Associações Rurais, e pelas Associações Rurais, que se destinarem para sua sedes ou construção das mesmas;
- 10 - as aquisições de imóveis feitas pelas cooperativas que se organizarem no Município, assim como as já organizadas, de acordo com a lei, devidamente registradas no Ministério da Agricultura, destinadas a instalação de suas sedes ou serviços de escolas ou obras de assistência social, bem como das que resultem da liquidação de empréstimos com garantias hipotecária, efetuadas pelas cooperativas de crédito;
- 11 - os atos e contratos que gozarem de isenção por leis especiais do Município.

§ único - Se o valor do imóvel no caso do artigo 10, digo, nº 10 deste artigo, for superior a R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), o imposto recairá somente sobre a diferença.

Art. 8º - As isenções do imposto de transmissão de propriedades imobiliárias Inter-Vivos, uma vez concedida, vigorarão até noventa dias contados da data da publicação do despacho do deferimento, caducando, se dentro deste prazo, não se efetuar a transmissão.

Art. 9º - Será exigido o imposto integral do prédio a que se refere o art. 7 e 9, a qualquer tempo, se passar a residência de terceiros sem os motivos de remoção que a justifique.

Art. 10 - O imposto será devido:

a) - nas transações que representam adiantamento de legítima bem como nas doações, puras e simples, de acordo com a seguinte tabela:

Até R\$	20.000,00	5%
Até R\$	50.000,00	6%
Até R\$	100.000,00	7%
Até R\$	250.000,00	8%
Até R\$	500.000,00	9%
Até R\$	1.000.000,00	10%
De mais de R\$	1.000.000,00	- 11%

b) - nas entradas feitas por sócios, de bens de imóveis para formação de capital social de sociedades civis e comerciais e em pagamento da parte do capital por que se obrigam nas fusões, transferências, incorporações, dissoluções e nas transferências de cotas e ações, bem como na retirada de só-





Prefeitura Municipal de Catanduvas

Continuação da Lei nº 24.

cio de sociedades civis e comerciais 3%.

c) - nos demais casos 6%.

Art. 11 - O imposto devido pelas transações de imóveis, oriundos de promessas e compromissos de compra e venda, será pago tomando por base o valor do imóvel prometido ou compromissado no momento da escritura definitiva.

Art. 12 - O imposto devido pelas promessas ou compromissos, será pago no ato da lavratura da escritura definitiva.

Art. 13 - É facultado ao promitente comprador ou compromissado originário efetuar o pagamento do imposto na ocasião em que for passada a escritura ou documento de promessa ou compromisso.

Parag. 1º - Optando o promitente comprador ou compromissário originário pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor do imóvel ao tempo em que for pago o imposto sobre o acréscimo do valor do imóvel, digo, resultante de sua valorização no momento da escritura definitiva.

§ 2º - Verificada a redução do valor do imóvel no momento da escritura definitiva, não se restituirá a importância correspondente a diferença do imposto, pago por antecipação no ato do compromisso.

§ 3º - Aplicam-se os dispositivos desta lei aos casos de promessa ou compromisso de compra e venda e de permuta anterior a sua origem.

Art. 14 - A rescisão de promessa ou compromisso, quando oculta outra promessa de compra e venda, fica sujeito ao pagamento, em seguida de novo ato ou contrato de promessa ou compromisso, quando denotar a existência de sonegação, fica sujeito ao pagamento do imposto devido pela sessão, sem prejuízo da multa que couber.

Art. 15 - O imposto de Transmissão de Propriedades Imobiliária Inter-Vivos, será devido por inteiro pelos adquirentes dos bens ou títulos salvo acordo das partes.

Art. 16 - Nas execuções o imposto será pago pela arrematante ou adjudicatário, salvo convenção entre as partes.

Art. 17 - O imposto sobre transação de propriedade imobiliária Inter-Vivos, será calculada sobre o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

Art. 18 - Nas adjudicações ou arrematações, qualquer que seja a praça em que se tenha dado, o imposto será calculado sobre o valor da avaliação para a primeira ou única praça, sempre que o preço alcançado seja igual ou inferior a essa avaliação.

§ 1º - Nas vendas em processo de falência, concordata ou liquidação de sociedades comerciais, que se realizem por meio de propostas ou concorrências, o imposto quando devido será arrecadado pelo preço da venda.

§ 2º - Nas aquisições por uso capião, será o imposto cobrado pelo valor do lançamento. Em caso de inexistência deste proceder-se-á na forma do artigo 19.

Art. 19 - Far-se-á a avaliação sempre que não haja outro meio seguro para verificar dos bens de direito.

Art. 20 - Servirá de base para pagamento do imposto, nos casos de que trata o art. 1º, n.ºs. 6 e 5 desta lei, quanto as ações, a cotação média do dia da operação ou o dia mais próximo, antes ou depois fixado pela bolsa de valores, sendo os títulos avaliados por peritos se não tiverem cotação.

Art. 21 - Nas transmissões de propriedades a título oneroso ou gratuito, em que houver reserva em favor do transmitente, do uso fruto ou renda, uso de habitação sobre o imóvel, o imposto será devido pelo valor total da propriedade.

Art. 22 - Não resultando de normas estabelecidas a determinação prévia do valor de direito dos bens transmitidos, o imposto será recolhido de acordo com o preço declarado na guia apresentada a Tesouraria competente, cabendo ao funcionário arrecadador impugnar o valor declarado sempre que houver suspeita de fraude, arbitrando o valor compatível com a realidade e em nível ao de casos semelhantes.

Art. 23 - Fica reservado ao órgão arrecadador da Prefeitura, revisar as guias, apresentadas e os valores nelas declarados e determinar a cobrança da diferença do imposto, sempre que houver fraude nas declarações sobre as quais se calculará o valor do tributo.

Parag. 1º - O direito da revisão, previsto neste artigo, prescreve após decorrido um ano da data do primeiro, digo, do pagamento do imposto.

Parag. 2º - a forma da revisão mencionada neste artigo será determinada na regulamentação da presente lei.





*Prefeitura Municipal de Catanduvas*

Continuação da Lei Nº 24.

Art. 24 - As notificações para recolhimento da diferença de imposto, resultante da revisão prevista no artigo anterior, terão prazo de 15 dias para seu recolhimento.

Art. 25 - Findo o prazo determinado neste artigo, digo artigo anterior, as notificações não pagas produzirão todos os efeitos de auto infração, que seguirá o tramite regular, sendo concedido, ao infrator prazo de 15 dias para apresentação da defesa.

§ 1º - Vencido este prazo e não apresentada a defesa, será o autuado considerado revel, seguindo os tramites legais até final julgamento e inscrição em dívida ativa para cobrança judicial.

§ 2º - A defesa aos autos não será recebida quando desacompanhada do termo de fiança ou do talão de depósito da importância do tributo.

Art. 26 - Julgado o recurso e confirmada a avaliação intimação para recolhimento da diferença, terá o autuado o prazo de trinta dias para revolver a diferença do imposto e multas que lhe forem aplicadas.

Art. 27 - O adquirente que não se conformar com a decisão proferida no processo de avaliações, poderá requerer no prazo de 30 dias a avaliação judicial dos bens e direitos em causa, prevalecendo esta se for inferior a avaliação fiscal.

§ unico - As partes que, antes de iniciado o procedimento judicial, atenderem a notificação administrativa e recolherem a diferença do imposto, nada mais se cobrará além da diferença do imposto e dos adicionais previstos nesta lei.

Art. 28 - Ao pretendente a aquisição de qualquer imóvel é facultado, com assentimento escrito do proprietário, requerer a Prefeitura Municipal, a sua prévia avaliação, para efeito do calculo do imposto, depositando o requerente antecipadamente, o montante das despesas que forem arbitradas, com as diligências da avaliação.

§ unico - Não se conformando com a estimativa, poderá o adquirente pagar o imposto sobre o preço que a guia consignar, procedendo a Prefeitura pela forma estabelecida nos artigos 22 e seguinte, sem prejuizo dos recursos assegurados ao interessado.

Art. 29 - A arrecadação do imposto far-se-á na Tezouraria da Prefeitura Municipal, na sede do Município ou nas sedes distritais.

Art. 30 - Nas transmissões efetuadas, judicialmente, o imposto será recolhido a Prefeitura Municipal.

Art. 31 - O conhecimento do pagamento do imposto de transmissão Inter-Vivos, só poderá ser utilizado até 120 dias da data de sua emissão.

§ unico - A Juízo do Prefeito Municipal poderá ser autorizada a sua validade para igual prazo, desde que requerida no prazo de sua vigência.

Art. 32 - O imposto na sub-rogação é devido sem prejuizo do de compra e venda pela aquisição dos imóveis destinados a substituir os gravados.

Art. 33 - O imposto de transmissão de propriedades regularmente cobrado, somente poderá ser retituido:

1 - quando não se realizar o ato ou contrato por força do qual se expediu guia e se pagou o imposto.

2 - nos casos de nulidade do ato ou contrato, nos termos do artigo 185 do Código Civil.

3 - quando a autoridade judiciaria decreta a nulidade do ato ou contrato, com apóio no artigo 147 do Código Civil.

4 - quando se der a rescisão do contrato, no caso previsto no art. 136 do Código de Processo Civil.

5 - quando se desfizer, a arrematação, nos termos, digo, casos previstos no art. 1.035, do Código de Processo Civil.

6 - se ficar sem efeito a doação para casamento, porque este não se realize.

7 - quando se revogar a doação, com fundamento no direito civil.

Art. 34 - No caso de abatimento de preço, de acordo com o direito comum, poderá ser restituída a parte do imposto de transmissão relativa a importância abatida, quando decorrente de diferença de área.

Art. 35 - Pela de pagamento de imposto, total ou parcial, cobra-se sobre o tributo faltante a taxa adicional de 10% se o recolhimento for espontaneo, e de 30% se for por interferencia fiscal.



*Prefeitura Municipal de Catanduvas*

Continuação da Lei nº 24.

Art. 36 - Pela defraudação deste tributo, lavrar-se-a auto de infração aplicando ao adquirente, a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do imóvel transmitido, sem prejuízo do pagamento do imposto devido, respondendo sempre o imóvel, objeto de incidência, pelo tributo não pago, e penalidades consequentes.

§ unico - Nas escrituras particulares em que for apurada defraudação do imposto, as pessoas que assinarem como testemunhas ficam sujeitas também a multa fixada em R\$ 1.000,00 (um mil cruzeiros), cada uma delas.

Art. 37 - As avaliações judiciais prevalecerão por um período de 6 meses contados da data da elaboração dos laudos.

Art. 38 - Nos casos omissos nesta lei, recorrer-se-a subsidiariamente as leis e regulamentos Federais, Estaduais e Municipais que lhes sejam aplicáveis.

Art. 39 - Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar a presente lei.

Art. 40 - Esta lei entrará em vigor a partir de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Catanduvas, 19 de Novembro de 1.964.

Leopoldo F.  
JOSE CASAGRANDE FILHO  
PREFEITO MUNICIPAL.