



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

LEI MUNICIPAL Nº 006/89

INSTITUI E DISCIPLINA O
IMPOSTO SOBRE A TRANS-
MISSÃO "INTER-VIVOS",
POR ATO ONEROSO, BENS
IMÓVEIS E DE DIREITO RE
AIS A ELES RELATIVOS.

DÉCIO COBBI, Prefeito Municipal de Saldanha Mari-
nho, Estado do Rio Grande do Sul.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu
sanctiono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído no Elenco tributário Mu-
nicipal o imposto "inter-vivos", por ato oneroso
de bens imóveis e de direito reais sobre, digo, a eles relativos.

Da incidência

Art. 2º - O imposto sobre a transmissão "inter-vi-
vos", por ato oneroso de bens imóveis e de direi-
tos reais a eles relativos tem como fato gerador:

I - A transmissão entre "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 Ci-
vil.

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

.....

Parágrafo Único - Se ocorrer venda de imóvel no decurso do inventário, a base de cálculo do Imposto nas transmissões por sucessão legítima é de cinquenta por cento do valor do bem alienado, se houver meação, integral, não havendo meação.

Art. 13º - 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 construção;
- II - notas fiscais do material adquirido para construção;
- III - certidão da regularidade de situação da obra fornecida pelo Instituto de Administração Financeira e Assistência Social (IAPAS).

Art. 14º - 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. 15º - nas transmissões realizadas com financiamento do Sistema Financeiro de Habitação para fins de cálculo do Imposto os agentes financeiros deverão informar na guia do Imposto, no campo destinada às observações, o valor efetivamente financiado e, quando essas transmissões tiverem sido celebradas por instrumento particular sem que tenha havido o pagamento a data do contrato.

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

Da Alíquota

Art. 16º - A alíquota do Imposto é:

I - nas transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação:

a - sobre o valor efetivamente financiado: 0,5%

b - sobre o valor restante: 2,0%

II - nas demais transmissões: 2,0%.

§ 1º - A adjudicação de imóvel pelo credor hipotecário ou a sua rematação por terceiros estão sujeitas a alíquota de 2,0%, 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 0,5% o valor do fundo de garantia por tempo de serviço liberado para aquisição de imóveis.

Do Contribuinte

Art. 17º - Contribuinte do Imposto é:

I - nas cessões de direito, o cedente;

II - na permuta cada um dos permutantes em relação do imóvel ou ao direito adquirido;

III - nas demais transmissões, o adquirente do imóvel ou direito transmitido.

Do Pagamento do Imposto

Art. 18º - No pagamento do Imposto não será admitido parcelamento, devendo o mesmo se efetuar nos prazos previstos no artigo 21, em qualquer agência autorizada



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

.....

da rede bancária situada nesse município ou na tesouraria da Secretaria Municipal da Fazenda, mediante apresentação da Guia do Imposto, observados os prazos de validade da estimativa fiscal, fixados nos parágrafos 2º e 3º do artigo 11º.

Art. 19º - A Secretaria Municipal da Fazenda 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. 20º - 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 o da caixa recebedora.

Do Prazo de Pagamento

Art. 21º - 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 escrito particular, no prazo de quinze dias contados da data da assinatura deste antes da sua transcrição no ofício competente;

III - na arrematação, no prazo de sessenta dias, contados da data da assinatura do auto e antes

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

.....

da expedição da respectiva carta.

IV - na adjudicação, no prazo de sessenta dias, contado da data da assinatura do auto ou, havendo licitação, do trânsito em julgado da sentença adjudicatória e antes da expedição da respectiva carta.

V - na adjudicação compulsória, no prazo de sessenta dias contando da data em que transitar em julgado a sentença de adjudicação e antes de sua transcrição no ofício competente;

VI - na extinção do uso fruto, no prazo de 120 dias contado do fato ou ato jurídico determinante da expedição 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, relativamente ao valor que exceder a meação, no prazo de trinta dias contado da data em que transitar em julgado a sentença homologatória do cálculo;

VIII - na remissão, no prazo de sessenta dias, contado da data do depósito e antes da expedição da respectiva carta;

IX - no uso fruto do imóvel, concedido pelo juiz da execução no prazo de sessenta dias, contado da data de publicação da sentença antes da expedição da carta de constituição;

X - se verificada a preponderância de que trata o parágrafo III do artigo 6º, no prazo de 60 dias, contado do primeiro dia útil subsequente ao término do período que serviu de base para a apuração da citada preponderância;

XI - na cessões de direitos hereditários:

- a - antes de lavrada a escritura pública, se o

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

.....

contrato tiver por objeto bem imóvel certo e determinado;

b - no prazo de 30 dias, contado da data em que transitar em julgado a sentença homologatória do cálculo;

1 - nos casos em que somente com a partilha se puder constatar que a cessão implica a transmissão do imóvel;

2 - quando a cessão se formalizar nos autos do inventário mediante termo de desistência;

XII - nas transmissões de bens imóveis ou de direito reais a eles relativos não referidos nos incisos anteriores, no prazo de 30 dias, contando da ocorrência do fato gerador e antes do registro do ato no ofício competente.

Art. 22º - Fica facultado o pagamento antecipado do imposto correspondente a expedição do usu frute, quando da alienação do imóvel com reserva daquele direito na pessoa 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 obrigação tributária.

Art. 23º - Fica prorrogado para o primeiro dia útil subsequente o término do prazo de pagamento do imposto que recair em dia que não seja de expediente normal da rede bancária autorizada e da Prefeitura Municipal.

Da restituição

Art. 24º - O valor pago a título de Imposto somente poderá ser restituído:

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

.....

- 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. 25º - A restituição será feita a que prove ter pago o valor respectivo.

das Obrigações de Terceiros

Art. 26º - Não poderão lavrados, transcritos, registrados ou averbados, pelos tabeliões, escritórios e oficiais de registro de imóveis, os atos e termos de sua competência, sem prova do pagamento do Imposto devido, ou do 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 tabeliões ou Escrivães farão constar, nos atos 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 da Fazenda ou, se for o caso, a identificação do documento comprobatório da exoneração tributária.

Art. 27º - Mediante intimação escrita, são obrigados a prestar à Fiscalização da Receita Municipal

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

.....

pel todas as informações de que disponha com relação aos bens, negócios ou atividades de terceiros:

I - os Tabeliães, Escrivães 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 fins dos incisos I, V e VI deste artigo, serão encaminhadas por intermédio da autoridade judicial de subordinação direta do intimado.

Da estimativa Fiscal e da Fiscalização do Imposto

Art. 28º - A estimativa fiscal de bens imóveis e a fiscalização do imposto compete, privativamente aos agentes fiscais da Receita Municipal.

Parágrafo Único - Estão sujeitos a fiscalização os contribuintes e as pessoas físicas ou jurídicas 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 devam ser praticados atos que tenham relação com o Imposto.

Da Reclamação e do Recurso

Art. 29º - Discordando da estimativa fiscal, o

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

.....

contribuinte poderá encaminhar, por escrito, reclamação fundamentada à Fiscalização da Receita Municipal que procederá uma reestimativa fiscal.

Art. 30º - Ao discordar da reestimativa fiscal, é facultado ao contribuinte encaminhar, mediante requerimento, recurso à Secretaria Municipal da Fazenda, juntando, às suas expensas, laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado.

§ 1º - a fiscalização da Receita Municipal emitirá parecer fundamentado sobre 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 Chefe do Setor de Cadastro para julgamento, que para tanto, poderá determinar a realização de diligência e, ainda nomear perito fixando prazo para a apresentação de laudo de avaliação.

Art. 31º - Ao recuso, nas transmissões formalizadas mediante procedimento judicial, aplicam-se as disposições do Código do Processo Civil.

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

.....
Disposição Final

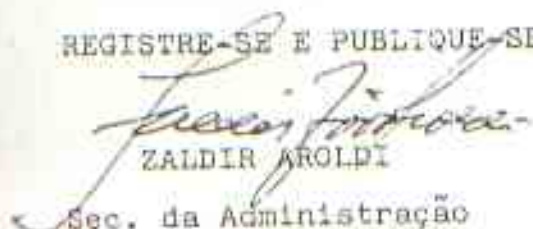
Art. 32ª - esta Lei entra em vigor no dia 1º de março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 25 de Janeiro de 1.989.



Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE



ZALDIR AROLDI
Sec. da Administração



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

.....

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 referidas nos itens anteriores.

Art. 3º - Considera-se ocorrido o fato gerador:

I - Na adjudicação e na arrematação, na data de 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 uso fruto de imóvel, decretado pelo Juiz de Execução, na data em que transitar em julgado a sentença que o constituir;

V - na extinção de usufruto, na data em que ocorrer o fato ou ato jurídico determinante da consolidação da propriedade na pessoa de nú-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 doação em pagamento;

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

.....

c - no mandato em causa própria e seus sub^{sta}belecimentos;
d - na permuta;
e - na cessão de contrato de promessa de compra e venda;
f - na transmissão do domínio útil;
g - na instituição de 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, exceto de meação, para fins do imposto, é o valor em bens imóveis, incluindo no quinhão de um dos conjugues, que ultrapasse a 50% do total partilhável.

Art. 4º - Considerando-se bens imóveis para os fins de 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, modificação, fratura ou dano.

Art. 5º - O imposto é devido quando os bens imóveis transmitidos, ou nobres os quais versarem os direitos, se situarem no território deste município, ainda que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado ou de sucessão aberta fora do respectivo território.

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

.....

Da Imunidade, da não Incidência e da Isenção.

Da Imunidade -

Art. 6º - São imunes ao imposto:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os municípios, inclusive suas autarquias, e as fundações 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, fins lucrativos, observados os requisitos da lei;

IV - a transmissão de bens ou direitos incorporador ao patrimônio de pessoas jurídicas e realização de capital e a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão, ou extinção de pessoa jurídica salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a 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 a empreendimentos privados, ou em que haja contraprestação ou pagamento e 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 nele mencionadas.

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

.....

§ 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 decorrer das transações mencionadas no inciso IV; e

b - se a preponderância ocorrer:

1 - nos dois anos anteriores e nos dois anos subsequentes a data do título hábil a operar a transmissão considerando um só período de apuração de quatro anos;

2 - nos três primeiros nos anos seguintes a 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 só período de apuração de três anos.

§ 4º - A pessoa jurídica adquirente de imóvel ou de direitos a eles relativos, nos termos do inciso IV deste artigo, deverá apresentar à fiscalização da Receita Municipal, demonstrativo de sua receita operacional, no prazo de 60 dias, contado do primeiro dia útil subsequente ao do término do período que serviu de base para apuração da preponderância.

§ 5º - Verificada a preponderância referida no inciso IV, torna-se devido ao 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 assecuratórios do cumprimento, por terceiros, das obrigações tributárias desta lei.

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

.....

Da Não-incidência

Art. 7º - O imposto não incide:

- I - na transmissão do domínio direito ou na nua-propriedade;
- II - na desincorporação dos bens ou direitos anteriores transmitidos ao patrimônio de pessoas jurídicas, em realização de capital, quando reverterem aos primitivos alienantes;
- III - na transmissão ao alienante anteriormente em razão do desfazimento da alienação condicional ou pacto comissório, pelo não-cumprimento da condição ou pela falta de pagamento de 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 uso capião;
- VI - na extinção de condomínio, sobre o valor que não exceder ao da cota-parte de cada condômino;
- VII - na promessa de compra e venda.

Parágrafo Único - O disposto no inciso II deste artigo tem aplicações se os primitivos alienantes receberam os mesmos bens ou direitos em pagamento de sua participação, total ou parcial, no capital social da pessoa jurídica.

Da Isenção

Art. 8º - É isenta do imposto, a transmissão:

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

.....

I - na primeira aquisição:

a - de terreno situado em zona urbana ou rural, quando este se destinar a construção de casa própria e cuja estimativa fiscal não ultrapassar 200 OTNs;

b - da casa própria, situada em zona urbana ou rural cuja estimativa fiscal não seja superior a 900 OTNs.

II - em que seja adquirente a Caixa Econômica Federal.

§ 1º - Para os efeitos do disposto no inciso I deste artigo, considera-se:

a - primeira aquisição: a realizada por pessoa que comprove não ser ela própria, ou o seu conjugue, proprietária de outro imóvel residencial no Município no momento da transmissão ou da aquisição;

b - casa própria: o imóvel que se destinar à residência do adquirente, com ânimo definitivo.

§ 2º - O imposto dispensado nos termos da alínea "a" do inciso I deste artigo torna-se-á devido na data da aquisição do imóvel, se o beneficiário não apresentar à Fiscalização da receita Municipal, no prazo de doze meses contados da data de aquisição, prova de licenciamento para construir, fornecida pela Prefeitura Municipal ou, se antes de esgotado o referido prazo, ser ao imóvel destinação diversa.

§ 3º - Para fins do disposto no inciso I deste artigo, a estimativa fiscal será convertida em OTN, pelo valor desta, na data da estimativa fiscal do imóvel.

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

.....

§ 4º - A isenção de que trata o inciso I deste artigo não abrange as aquisições de imóveis destinados a recreação, ao lazer ou para veraneio.

Do recolhimento da Imunidade, da Não Incidência e da Isenção

Art. 9º - As exonerações tributárias por imunidade, não incidência a isenção ficam condicionadas ao seu recolhimento pelo Secretário municipal da fazenda.

Art. 10º - O recolhimento da exoneração tributária não gera direito adquirido, tornando-se devido ao Imposto respectivo corrigido monetariamente desde a data da transmissão, se apurado que o beneficiado prestou prova falsa ou quando for o caso, deixou de utilizar o imóvel para os fins que lhe asseguram o benefício.

Da Base de Cálculo

Art. 11º - A base de cálculo do Imposto é o valor venal do imóvel objeto da transmissão ou da cessão de direitos reais a eles relativos, no momento da estimativa fiscal efetuada pelo agente fiscal da receita Municipal.

§ 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 Saldanha Marinho, valores de cadastro, declaração do contribuinte na guia do imposto, característica do imóvel como forma dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação, custo unitário

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO

.....

de construção, infraestrutura urbana, e valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes.

§ 2º - A estimativa fiscal prevalecerá pelo prazo de 60 dias, contado da data em que tiver sido realizado, findo o qual, sem o pagamento do imposto, deverá ser feita nova estimativa fiscal.

§ 3º - Serão reestimados os imóveis ou os direitos reais a eles relativos, na extinção de usufruto, na dissolução da 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 180 dias, contado da data da estimativa fiscal.

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

Art. 12º - São, também, bases de cálculo do imposto:

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

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

III - o valor venal do imóvel objeto de instituição ou de uso fruto;

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

.....