ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA

CAPELA — ALAGOAS

LEI Nº 457 De 09 de março de 1989.

Institui o imposto sobre a Transmissão de bens imóveis e da outras providências.

O Prefeito Municipal de Capela,Estado de Alagoas.
Faço saber que a Câmara aprova:e eu sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Art.1º-Fica instituído o imposto sobre transmissão de bens,mediante ato oneroso "inter-vivos",que tem como fato gerador:

I-a transmissão,a qualquer título,da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física,conforme defenido no Código Civil;

II-a transmissão,a qualquer título,de direitos reais sobre imóveis,exceto os direitos reais de garantia;

III-a cessão de direitos relativos as transmissões referidas nos incisos anteriores.

Art.2º-A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais.

I-compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes:

II-dação em pagamento:

III-permuta:

IV-arrematação ou adjudicação em leilão,hasta pública ou praça.

V-incorporação ao patrimonio de pessoa juridica,ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do Art.3O:

continuação

VI-Transferência do patrimônio de pessoa juridica para o de qualquer um de seus sócios,acionistas ou respectivos sucessores:

VII-tornas ou reposições que ocorram:

a)nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução de / sociedade conjugal ou morte quando o cônjugue ou herdeiros receber dos imóveis situados no Município quota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis.

b)nas divisões para extinção de condômino;de imóveis, / quando for recebida por qualquer condômino;quota-parte,material cujo valor seja maior do que o de sua / quota-parte ideal.

VIII-mandato em causa própria e seus subestabelecimentos, quando o instrumento còntiver os requesitos essencias a compra e venda:

IX-instituição de fideicomisso;

X-enfiteuse e subenfiteuse;

XI-rendas expressamente constituídas sobre imóveis;

XII-concessão real de uso;

XIII-cessão de direitos de usufruto;

XIV-cessão de direitos ao usucapião;

XV-cessão de direitos do arrematante ou adjudicante,depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XVI-cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XVII-acessão física quando houve pagamento de indenização;

XVIII-cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis.

XIX-qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos" expecificados neste Artigo que importe ou se resolva

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA

CAPELA — ALAGOAS

continuação

XX-cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior;

§ 1º-será devido novo imposto:

I-quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II-no pacto de melhor comprador;

III-na retrocessão;

IV-na retovenda;

§ 2º-Equipara-se ao contrato de compra e venda,para efeitos fiscais;

I-a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outras / natureza;

II-a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território de Município;

III-a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóveis ou de direitos a ele relativos.

SEÇÃO II

DAS ILUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Art.3º-O imposto não incide sobre a transmissão de bens / imóveis ou direitos a eles relativos quando:

I-o adquirente for a União,os Estados,o Distrito Federal / os Municípios e respectivas autarquias e fundações:

II-o adquirente for partido político,templo de qualquer culto instituições de educação e assistência social,para atendimento de / suas finalidades essenciais ou delas decorrentes:

III-efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa juridica em realização de capital:

IV-decorrentes de fusão incorporação ou extinção de pessoa / juridica.

§ 1º-O disposto nos incisos III e IV deste artigo,não se aplica quando a pessoa juridica adquirente tenha com atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos,locação de bens / imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 2º-Considera-se caracterizada a atividade

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA

CAPELA — ALAGOAS

continuação

da receita operacional da pessoa jurídica adquirentes nos 2(dois) anos seguintes à aquisição de imóveis.

§3º-Verificada a prepunderância a que se referem os parágrafos anteriores torna-se-à devido o imposto nos termos da / Lei vigente a data da aquisição e sobre o valor atualizado do / imóvel ou dos direitos sobre eles.

§4º-As instituições de educação e assistencia social deverão observar ainda os seguintes requesitos:

I-não distribuirem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas à título de lucro ou participação no resultado:

II-aplicarem integralmente no País os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

III-manterem escrituração de suas respctivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

SECAO III

DAS ISENÇÕES

Art.4º-São isentas do imposto:

I-a extinção do usufruto,quando o seu instituidor tenha continuado dono da nua-propriedade:

II-a transmissão dos bens ao cônjugue,em virtude da / comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

III-a transmissão em que o alienante seja o Poder Público:

IV-a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário,consideradas aquelas de acordo com a Lei Civil:

V-a transmissão de gleba rural de área não excedente a vinte e cinco hectares,que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua familia,não possuindo este outro imóvel no Município:

VI-a trnsmissão decorrente de investidura:

VII-a transmissão decorrente da execução de planos de ha-

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA

CAPELA — ALAGOAS

continuação

VIII-a transmissão cujo valor seja inferior a unidades fiscais vigentes no Município:

IX-as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

SEÇÃO IV
DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Art.5º-O imposto é devido pelo adquirente ou / cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art.6º-Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido,ficam solidariamente responsáveis,por esse pagamento o transmitente e o cedente conforme o caso.

SEÇÃO V
DA BASE DE CALCULO

Art.7º-A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuido ao imóvel ou ao direito transmitido,periodicamente atualizado pelo Município,se este for maior.

§1º-Na arrematação ou leilão e na adjudicação de / bens imóveis,a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa,ou o preço pago de este for maior.

§2º-Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.

§3º-Na instituição de fideicomisso,a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor do bem imóvel ou do direito transmitido,se for maior.

§4º-Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis,a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do valor venal do bem imóvel,se maior.

§5º-Na concessão real de uso,a base de cálculo / será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor venal do bem imóvel, se maior.

Continuação

§ 6º - No caso de cessão de direitos de usufruto,a base de cálculo será do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 7º - No caso de acessão física,a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor venal da fração ou / acrésimo transmitido,se maior.

§ 8º - Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua estabelecido pelo Órgão Federal competente,poderá o Município / atualizálo monetariamente.

§ 9º - A impugnação do valor visado como base de cálculo do Imposto será endereçada à repartição Municipal que efetuar o cálculo,acompanhada de laudo téncino de avaliação do / Imóvel ou direito transmitido.

SEÇÃO VI

DAS ALIQUOTAS

Art. 8º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes / alíquotas:

I - Transmissão compreendidas no sistema financeiro da habitação,em relação à parcela financiada - 0,5%(meio por cento);

II - demais transmissães - 2% (dois por cento).

SEÇÃO VII

DO PAGAMENTO

Art. 9º - O imposto será pago até a data do fato translativo,exeeto nos seguintes casos:

I - na transferência de imóvel à pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30(trinta) dias contados da data da Assembléia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;

continuação

II-Na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão,dentro de 30(trinta)dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação,ainda que exista recurso pendente;

III-na acessão física,até a data do pagamento da indenização;

IV-nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais,dentro de trinta(30)dias contados da data da sentença que reconhecer o direito,ainda que exista recurso pendente.

Art.10º-Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel;

§1º-Optando-se pela antecipação a que se refere este Artigo,tornar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação,ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acrécimo do valor,verificado no momento da escritura defenitiva.

§2º-verificada a redução do valor,não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

I-quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso,ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento,não sendo,em conseqência,lavrada a escritura;

II-aquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

Art.12º-O imposto,uma vez pago,só será restituido nos casos de:

I-anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária,em decisão definitiva:

II-nulidade de ato jurídico;

continuação

Art.13º-A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão Municipal competente, conforme dispuser regulamento.

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSORIAS

Art.14º-O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto, conforme estabelecimento em regulamento.

Art.15º-Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art.16º-Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art.17º-Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos, cuja transmissão constitua ou possa constituir o fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90(noventa)dias a contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou da arrematação, ouqualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX

DAS PENALIDADES

Art.18º-o adquirente de imóvel ou direito que não apresentar seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito à multa de 50%(cinquenta por cento)sobre o valor do imposto.

Art.19º-O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei, sujeita o infrator a multa correspondente a 100%(cem

continuação

Parágrafo Único-igual penalidade será aplicada aos serventuários que cumprirem o previsto no Art.15.

Art.20º-a omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo de imposto sujeitará o contribuinte a multa de 200(duzentos por cento)sobre o valor do imposto sonegado.

Parágrafo Único-igual multa será aplicada a qualquer / pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja coni vente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

CAPÍTULO II

DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art.21º-do Código Tributário passa a ter seguinte redação.

Art.22º-A contribuição de melhoria tem como fato gerador a realização de obra pública.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.23º-O Prefeito baixará no prazo de 30 dias,o regulamento da presente Lei.

Art.24º-O crédito tributário não líquidado na época própria fica sujeito a atualização monetária.

Art.25º-aplica-se no que couber,os princípios,normas e demais disposições do Código Tributário Municipal,relativos a / Administração Tributária.

Art.26º-Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação,revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Capela, em 09 de março de 1989.

continua

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA

CAPELA — ALAGOAS

continuação

José Vânio de Barros Morais

Prefeito

José Cícero Toledo Acioli

Secretário de Adm. e finanças

Publicada e registrada ás fls 124 v. ao 130 v do livro competente.

Ana Laura de Almeida

Escriturária