



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Prefeitura Municipal de Carnaúba dos Dantas

C.G.C. 08.088.254/0001-15

CEP 59.374 - Rua Juvenal Lamartine, 200 - Fone: (084) 431-2144

Lei nº 248, de 08 de maio de 1989.

Institui o Imposto sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CARNAÚBA DOS DANTAS, no uso de suas atribuições legais,

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

Art. 1º - Fica instituído no Município de Carnaúba dos Dantas, o Imposto sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis - ITBI, criado pelo art. 156, inciso II, da Constituição Federal de 05 de outubro de 1988, por ato oneroso, que tem como fato gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis, por natureza ou acessão física;

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

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

DAS IMUNIDADES

Art. 2º - O imposto não incide sobre:

I - a transmissão dos bens e direitos referidos nesta Lei em patrimônio;

a) da União, dos Estados, dos Municípios e das autarquias;

b) de partidos políticos e de templos de qualquer culto;

c) de instituições de educação ou de assistência social, observados os requisitos estabelecidos nesta Lei.

II - a incorporação dos bens e direitos referidos nesta Lei ao patrimônio de pessoa jurídica, em pagamento do capital subscrito, ressalvadas as exceções previstas nesta Lei;

III - a desincorporação dos bens e direitos transmitidos na forma do item anterior, quando reverterem aos mesmos subscritores de capital que os incorporaram;

IV - a transmissão decorrente da incorporação ou fusão de uma por outra ou com outra pessoa jurídica, em cujo patrimônio se incluam os bens e direitos referidos nesta Lei;

V - a cessão prevista no item IV do art. 2º, quando do cessionário for qualquer das entidades referidas no item I, deste artigo.

Art. 3º - O disposto na letra c, do item I, do artigo anterior, condiciona-se à observância dos seguintes requisitos, pelas entidades referidas:

a) não distribuírem a seus dirigentes ou associados qualquer parcela do seu patrimônio ou de suas rendas, a título de participação nos respectivos lucros;

b) aplicarem integralmente os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos objetivos sociais;

c) manterem escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos das formalidades capazes de assegurar sua exatidão.

Art. 4º - O disposto nos itens II, III e IV, do artigo 2º, não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tem como atividade predominante a venda ou a locação da propriedade imobiliária, ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

§ 1º - Considera-se caracterizada a atividade predominante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) subsequentes, à aquisição decorrer de transações mencionadas neste artigo.

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos dela, apurar-se-á a preponderância de que trata o parágrafo anterior, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º - Verificada a preponderância referida no § 1º deste artigo, o imposto é devido nos termos da Lei vigente à data da aquisição, calculado sobre o valor do bem de direito, naquela data, corrigida a expressão monetária real da base de cálculo para o dia do efetivo pagamento do crédito tributário, e sobre ele incidentes juros e penalidades legais.

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

DAS ISENÇÕES

Art. 5º - São isentos do imposto:

I - a aquisição:

a) de imóvel destinado a sede ou aos serviços de associação desportiva, científica ou artística em funcionamento no Município, observados os requisitos do artigo 3º desta Lei;

b) por funcionários públicos estadual e municipal, com mais de 2 (dois) anos de serviços prestados ao Estado ou ao Município, do imóvel destinado à sua residência, ou a construção de moradia própria, desde que outro não possua no seu nome ou no do outro cônjuge, no território do Município de Carnaúba dos Dantas.

Parágrafo Único - A comprovação de que não possui outro imóvel de que trata a letra b deste artigo, será feita através de certidão fornecida pelo Cartório competente do registro de imóveis da Comarca de Carnaúba dos Dantas. Quanto ao tempo de serviços prestados ao estado ou ao Município, a sua prova será feita por declaração prestada pelo órgão próprio das repartições onde serve o funcionário adquirente do imóvel.

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 6º - A base de cálculo do imposto é o valor real do bem ou dos direitos transmitidos ou cedidos, apurado no momento da transmissão ou cessão e que guardará proporcionalidades com a base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é determinada exclusivamente pela administração tributária municipal, através de apuração feita a partir dos elementos de que dispuser e daqueles declarados pelo sujeito passivo, respeitados os limites de que trata o artigo anterior.

DO CONTRIBUINTE

Art. 8º - O contribuinte do imposto é o adquirente, o cessionário, ou os permutantes de bens ou direitos transmitidos.

Art. 9º - Responde solidariamente pelo pagamento do imposto:

I - o transmitente;

II - o cedente;

III - os tabeliães, escrivães e demais serventuários do ofício, relativamente aos atos por eles, ou perante eles praticados, em razão de seu ofício, ou pelas omissões de sua responsabilidade.

Art. 10 - Os tabeliães, escrivães, oficiais do Registro de imóveis e serventuários não podem praticar qualquer ato que importe em transmissão de bens e direitos sujeitos ao imposto sem o comprovante original do seu pagamento, que deverá ser transcrito no instrumento respectivo.

Parágrafo Único - No caso de isenção ou imunidade será transcrito a certidão do ato que a reconhece, passada pela autoridade da administração tributária municipal.

Art. 11 - O pagamento do imposto será efetuado antes da lavratura do instrumento que efetivará a transferência do bem ou direitos disciplinados nesta Lei, após a aprovação da avaliação feita pelo órgão competente da administração tributária municipal, na guia de recolhimento encaminhada por quem de direito.

Parágrafo Único - Concluído o processo de avaliação do bem ou direitos, será expedido o documento competente para recolhimento do imposto de que trata esta Lei.

Art. 12 - O comprovante do pagamento do imposto será válido pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data do recolhimento, após o que é devida a complementa-ção do imposto sobre o acréscimo do valor do bem ou direi-tos, se houver.

DA ALÍQUOTA DO IMPOSTO

Art. 13 - A alíquota do imposto é de 2% (dois por cento) sobre o valor base de cálculo do bem ou direitos.

Parágrafo Único - Quando se tratar de aquisição através do Sistema Financeiro da Habitação, a alíquota será reduzida para 0,5% (meio por cento) sobre o valor financiado, mantendo-se em 2% (dois por cento) sobre o remanescente.

DAS PENALIDADES

Art. 14 - São passíveis de multas:

I - de cinquenta por cento (50%) do valor do imposto devido, nunca inferior a uma (01) Unidade Fiscal de Referência - URF, o contribuinte que deixar de pagá-lo dentro de trinta (30) dias, contados da celebração do contrato de compra e venda, cessão de direitos ou promessa integralmente // quitada.

II - de cem por cento (100%) do valor do imposto devido, nunca inferior a duas (2) Unidades Fiscais de Referência - URF, os tabeliães, escrivães e oficiais do Registro de Imóveis quanto a lavratura de escritura após o prazo de validade previsto no artigo 12 desta Lei, sem o comprovante do pagamento da complementação do imposto que for devida.

III - de duzentos por cento (200%) do valor do imposto devido, nunca inferior a dez (10) Unidades Fiscais de Referência - URF, os tabeliães, escrivães e oficiais do Registro de Imóveis quanto a lavratura, registro ou averbação de atos, escritura, contratos ou títulos de qualquer natureza sem a prova de pagamento do imposto devido.

Art. 15 - Os escrivães, tabeliães, oficiais do Registro de Imóveis e serventuários em geral são obrigados a facultar a qualquer agente da fazenda municipal o exame. em Cartório, de livros, registros e outros documentos relacionados com o imposto de que trata esta lei, assim como a fornecer, gratuitamente, as certidões que forem solicitadas para fins de fiscalização do referido tributo.

Art. 16 - Aplicam-se ao imposto sobre Transmissão' Inter-Vivos de imóveis ou direitos - ITBI, as normas em vi gor no Municípios de Carnaúba dos Dantas relativas ao Proces so Fiscal Administrativo e a penalidades tributárias, de na tureza geral, não previstas nesta Lei.

Art. 17 - Fica o Poder Executivo Municipal autori zado a regulamentar a presente Lei, ao julgar necessário.

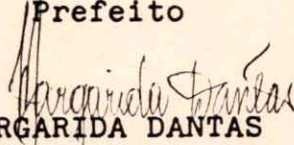
Art. 18 - Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, conforme dispõe o § 6º, art. 34, das Disposições Constitucionais Transitórias da Constitu ição Federal, de 05 de outubro de 1988.

Art. 19 - revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Carnaúba dos Dan tas, em 08 de maio de 1989.

VALDEMAR CÂNDIDO DE MEDEIROS

Prefeito


MARGARIDA DANTAS

Secretária