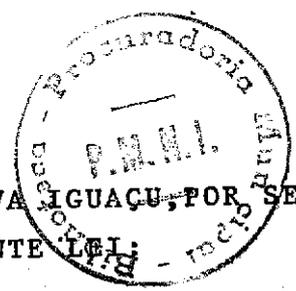




LEI Nº 1.483, DE 02 DE DEZEMBRO DE 1988.

"Institui o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e dá outras providências".

Publicado no
03/12/88



A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Fica instituído no Município de Nova Iguaçu o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 2º - O imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), mediante ato "inter vivos", 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 definido 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 à transmissão referida nos incisos I e II.

Art. 3º - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

- I - compra e venda pura ou condicional;
- II - dação em pagamento;
- III - arrematação;
- IV - adjudicação;
- V - sentença declaratória de usucapião;
- VI - mandato em causa própria e seus subseqüentes, quando estes configurarem nova transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;

VII - instituição ou transferência do usufruto sobre bens imóveis;

EPG/.

03-32-88

VIII - tornas ou reposições que ocorram nas divisões para extinção de condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer condomínio quota-parte material cujo valor seja maior do que sua quota ideal, incidindo o imposto sobre a diferença;

IX - permuta de bens imóveis;

X - quaisquer outros atos e contratos, "intervenivos", translativos da propriedades de bens imóveis, sujeitos a transcrição na forma da Lei, exceto os de garantia.

Art. 4º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis quando:

I - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;

II - decorrente de fusão, incorporação ou extinção de capital de pessoa jurídica;

III - o adquirente for a União, o Estado o Município e respectivas autarquias, partidos políticos, templo de qualquer culto, instituições de educação e de assistência social;

IV - o objeto da transmissão for gleba rural de área excedente a vinte e cinco hectares, que se destine ao cultivo / pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no Município;

V - a transmissão decorrer de investidura de terminada por pessoa jurídica de direito público.

VI - a transmissão decorrer da execução de planos de habitação popular, patrocinado ou executado por órgão público ou seus agentes;

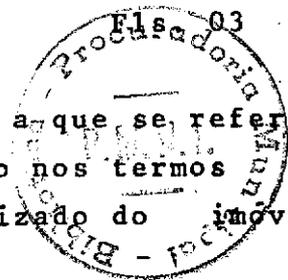
VII - o valor da transação for inferior ao valor de uma unidade fiscal vigente no Município.

§ 1º - O disposto nos incisos I e II deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de imóveis ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

§ 2º - Considera-se caracterizadas a atividade preponderante definida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 2 (dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

.....
EPG/.

03-12-89



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

§ 4º - As instituições de educação e assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

I - não distribuírem a seus dirigentes ou associados qualquer parcela do imóvel incorporado a título de participação nos respectivos lucros;

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

III - materem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão

Art. 5º - São isentos do imposto.

I - a aquisição de imóvel para residência própria por uma única vez quando feita por ex-combatentes da Segunda Guerra Mundial, assim considerados os que participaram das operações bélicas como integrantes do Exército da Aeronáutica, da Marinha de Guerra e da Marinha Mercante do Brasil;

II - e extinção do usufruto, quando o seu instituído tenha continuado dono da sua propriedade;

III - a transmissão de bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

IV - a transmissão em que o alienante seja o Município;

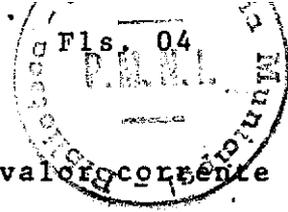
V - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao licatário, considerando aquelas de acordo com a lei civil;

Art. 6º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem ou direito.

Art. 7º - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, por esse pagador, o transmitente e o adquirente, o cedente e o cessionário, conforme o caso.

Art. 8º - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos relativos a imóveis.

03-12-88



§ 1º - Entende-se por valor venal o valor corrente de mercado do bem ou do direito,

§ 2º - Não serão abatidas do valor-base para cálculo do imposto quaisquer dívidas que onerem o imóvel;

§ 3º - O valor do bem ou direito, base para o cálculo do imposto, nos casos em que este é pago antes da transmissão, é o da data em que for efetuado o recolhimento.

Art. 9º - Poderá o Secretário Municipal de Fazenda estabelecer tabelas de valores elaboradas mediante a adoção de critérios técnicos, destinados à apuração da base de cálculo para pagamento do imposto.

§ 1º - O valor pactuado entre as partes será aceito pela autoridade fazendária, quando superior ao valor que venha servindo de base de cálculo fixado pelo Secretário Municipal de Fazenda.

§ 2º - A autoridade fazendária sempre que não concordar com o valor pactuado procederá ao lançamento do imposto mediante arbitramento da base de cálculo.

§ 3º - Havendo discordância quanto ao lançamento, poderá o contribuinte, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da ciência do mesmo, apresentar recurso.

Art. 10 - O imposto será calculado aplicando sobre o valor fixado para base de cálculo as seguintes alíquotas:

I - transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação a que se refere a Lei Federal nº 4.380, de 21.08.64, e Legislação complementar;

- 1 - Sobre o valor efetivamente financeiro:
0,5% (cinco décimo por cento) e
- 2 - Sobre o valor restante:
2% (dois por cento);
- II - demais transmissões a título oneroso:
4% (quatro por cento)

~~Art. 11 - O imposto será pago antes do fato translativo, exceto nos seguintes casos:~~

03-12-88



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

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 - no usucapião, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito ainda que exista recurso pendente.

Art. 12 - Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo originariamente fixado para o pagamento do preço do imóvel.

§ 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-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 acréscimo do seu valor verificado no momento da escritura definitiva;

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

§ 3º - Não se restituirá o imposto pago:

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

II - por aquele que venha a perder o imóvel em virtude de tê-lo comprado com pacto de retrovenda.

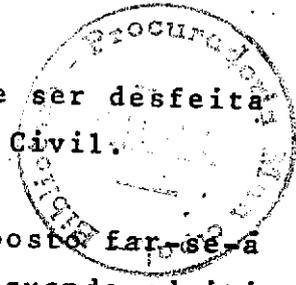
Art. 13 - O imposto de transmissão, uma vez pago, só será restituído nos casos:

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

II - nulidade do ato jurídico;

Handwritten signature or initials.

03-12-88



III - rescisão de contrato e no de ser desfeita a arrematação, com fundamento no art. 1.136 do Código Civil.

Art. 14 - O recolhimento do imposto far-se-á aos cofres municipais ou em qualquer agência bancária quando admitida no sistema de arrecadação das Receitas Municipais, independentemente da localização do imóvel.

Art. 15 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto conforme for estabelecido em regulamento.

Art. 16 - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras de contratos ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 17 - Os tabeliães e escrivães transcreverão literalmente a quia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras de contratos ou termos judiciais que lavrarem.

Art. 18 - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos por atos ou fatos que constituam ou possam vir a constituir fato gerador do imposto de Transmissão de Bens Imóveis são obrigados a apresentar seu título a 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 de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito, passível de tributação.

Art. 19 - O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito à multa de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor do bem ou direito transmitido.

Art. 20 - Na prática de qualquer ato sem pagamento do imposto ou quando, no prazo para esse pagamento, não for iniciado processo no qual deva ser apurado o imposto a ser pago, fica o infrator sujeito à multa de 30% (cinquenta por cento) do valor do imposto devido.

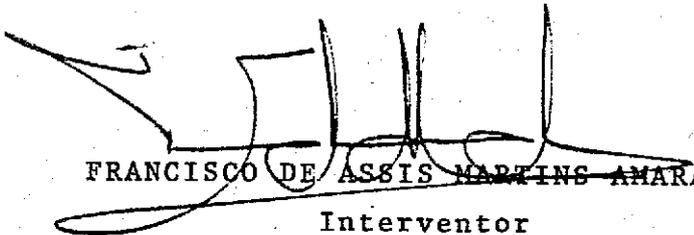
Art. 21 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo

do imposto, sujeitará o contribuinte à multa de 100% (cem por cento) do imposto sonegado.

Parágrafo Único - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexactidão ou omissão praticada, inclusive o serventuário ou funcionário.

Art. 22 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e produzirá efeitos a partir de 06 de março de 1989.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU, 02 DE DEZEMBRO DE 1988.


FRANCISCO DE ASSIS MARTINS AMARAL

Interventor

EPG/.

03-12-88