

Dispõe sobre a Instituição do Imposto sobre Transmissão Onerosa de bens Imóveis e de Direitos a eles relativos.

O Prefeito municipal de Guarapari, Estado de Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Guarapari aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Do Imposto sobre Transmissão Onerosa entre vivos de bens imóveis e de direitos a eles relativos.

Título Único

Art. 1º - Fica instituído, com fundamento no inciso II do art. 156 da Constituição Federal de 05.10.88, o Imposto sobre transmissão Onerosa entre vivos de bens imóveis e de direitos a eles relativos.

Capítulo I

Da Incidência

Art. 2º - O Imposto previsto no artigo anterior tem como fato gerador:

I - a transmissão entre vivos e onerosa, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil sobre bens imóveis por natureza ou acessão física, consoante definição

da Lei 1.108

II - a transmissão inter vivos e onerosa, também a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

III - a cessão onerosa de direitos reais sujeitos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Art. 3º Estão compreendidos na incidência de imposto:

I - a compra e venda pura e a condicional;

II - a doação em pagamento;

III - a permuta;

IV - a transmissão de enfiteusa;

V - a arrematação, a adjudicação e a remissão;

VI - a cessão do direito do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou de adjudicação;

VII - a cessão de direitos hereditários e de meação;

VIII - a cessão de direitos possessórios;

IX - o valor dos bens imóveis que, na divisão do patrimônio comum, forem atribuídos a um dos cônjuges separando ou divorciando, a cima de sua meação, inclusive em caso de anulação de casamento;

X - a cessão de direitos decorrente de compromisso de compra e venda;

XI - a cessão de benfitorias e constituições em terreno comprometido à venda ou terreno alheio sobre o qual o transmitente

ter qualquer direito real ou de posse;

XI - A instituição de usufruto e a sua transferência ou arrendamento a terceiro pelo usufrutuário;

XII - A transmissão do domínio útil;

XIII - Todos os demais atos translativos de imóveis ou de direitos a eles relativos, a título oneroso.

Art. 4º - Os mandatos em causa própria para transmissão de imóveis ou de direitos a eles concernentes, somente estarão compreendidos na incidência do imposto quando o mandatário não transferir o imóvel para o seu próprio nome ou o substabelecer a terceiro para transferência a si ou em favor de outrem.

Parágrafo único - Nesse caso, o imposto será pago no prazo de 30 (trinta) dias da lavatura do substabelecimento, ou antes da escritura que o mandatário vier a fazer em seu próprio nome, ou ainda quando de qualquer ato de registro daquele instrumento de mandato.

Capítulo II

Da não incidência

Art. 5º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens e direitos, quando:

I - realizada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, em pagamento de capital subscrito;

II - decorrentes de fusão, incorporação, li-
ção ou extinção de pessoa jurídica.

§ 1º - O disposto neste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis e seus direitos reais, a locação de bens imó-
veis ou arrendamento mercantil.

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante, aquela que obtiver maior soma da re-
cita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos
12 (doze) meses anteriores à aquisição.

§ 3º - Se a pessoa jurídica adquirente
iniciar suas atividades a menos de 12 (doze) meses da
aquisição, apurar-se-á a preponderância referida no
parágrafo anterior, levando-se em conta os meses ati-
vamente decorridos.

§ 4º - Se a aquisição for para integraliza-
ção de capital ou parte deste, de pessoa jurídica que
estiver se constituindo originariamente ou mudando su-
 ramo de negócio para imóveis, tal preponderância se-
rá observada nos 12 (doze) meses seguintes à locatu-
ra do ato.

§ 5º - A preponderância de que trata este
artigo será demonstrada pelo interessado, na forma
do regulamento desta Lei.

Art. 6º - Também não incide o impo-
sto sobre:

I - A transmissão dos bens e direitos

referidos no art. 2º, ao patrimônio:

a) da União, Estados e Municípios, inclusive suas autarquias, quando destinados aos seus serviços próprios e inerente aos seus objetivos;

b) de partidos políticos, templos de qualquer culto, instituições de educação ou de assistência social, e entidades sindicais de trabalhadores, observados os requisitos expressos nesta lei;

II - a transmissão do domínio direto e de sua propriedade;

III - a promessa de compra e venda e promessa de cessão de direitos;

IV - a reserva de usufruto feita pelo transmitente do imóvel;

V - a extinção do usufruto, quando este tiver sido instituído;

VI - a construção, ou parte dela, realizada, inequivocamente, pelo promitente comprador.

Capítulo III

Da base de cálculo

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor real dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, apurados em avaliação procedida pelo órgão fazendário competente, ou sobre o valor da transação, caso seja maior.

Parágrafo único - nos casos abaixo especificados, a base de cálculo é:

I - na arrematação, adjudicação e

remissão de bens melhorados, o valor da avaliação judicial para a primeira ou única prestação, ou preço pago, se este for maior;

II - nas transmissões mediante instrumento particular do Sistema Financeiro da Habitação, o número de unidades de referência desse sistema, consuetido monetariamente pelo valor dessa unidade, vigente à data do pagamento do imposto.

Capítulo IV

DA Avaliação

Art. 8º - A avaliação será procedida com base em tabela de valores a ser baixada periodicamente em regulamento, considerados, dentre outros, os seguintes elementos:

- I - Forma, acabamento, dimensões e utilidade;
- II - Localização;
- III - Estado de conservação;
- IV - Valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalente;
- V - Custo unitário de construção;
- VI - Valores aferidos no mercado imobiliário.

Parágrafo único - Caberá aos fiscais de rendas, lotados na Espetaria de Renda, proceder a avaliação dos bens transmitidos, para posterior homologação do Diretor do Departamento de Renda ou quem suas vezes fizer.

Art. 9º - Se o interessado discordar

da avaliação fiscal, poderá impugná-la, fundamentadamente, no prazo de 30 (trinta) dias, através de requerimento expresso ao Diretor do Departamento de Renda.

§ 1º - Se for acatada a impugnação, será designado outro fiscal para proceder a nova avaliação.

§ 2º - Se for mantido ou alterado o valor da avaliação primitiva, somente através de avaliação fiscal será estabelecido o quantum para incidência do tributo.

Art. 10 - A avaliação, após homologação, ou lançada judicialmente na forma prevista no artigo anterior, terá o prazo de validade de 90 (noventa) dias, decorrido o qual deverá ser feita nova avaliação.

Capítulo V

Do Contribuinte

Art. 11 - Contribuinte do imposto é o adquirente ouessionário, ou, no caso do inciso VII do art. 3º, o cedente.

Art. 12 - Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto.

I - O contribuinte ou autoridade superior que dispensar ou reduzir, gratuita ou irregularmente, no todo ou em parte, a sua

licação do imóvel ou montante do imposto devido;

II - Os tabeliães, escriturais e demais surruntuarios da Justica, relativamente aos atos por elles ou perante elles praticados, em razão de seu officio ou pelas omissões de que forem responsáveis.

Capítulo VI

Da Aliquota

Art. 13. - A aliquota do imposto é de 2% (dois por cento) para a transmissão.

Parágrafo único. - Quando houver oneração onerosa, a aliquota também é de 2% (dois por cento) e o imposto sobre ela será de responsabilidade do onerante.

Art. 14. - Nas transmissões efetuadas através do Sistema Financeiro da Habilitação, a que se refere o Lei número 4.380/84, a aliquota será reduzida para 0,5% (meio por cento) na parte efetivamente financiada, ficando excluídos desta redução o adquirente ou cessionário cuja renda familiar ultrapasse 50 (cinqenta) vezes o valor do Salário mínimo de Referência (Lei 2.381/85).

Capítulo VII

Do pagamento

Art. 15. - O imposto será pago:

I - Antes da lavatura do instrumento que servir de base à transmissão;

II - no prazo de 30 (trinta) dias quando lavado fora do Estado do Espírito Santo;

III - também no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do trânsito em julgado da decisão, se o título de transmissão for sentença judicial.

Art. 16 - O pagamento será efetuado através de documento próprio como dispuser o regulamento.

Art. 17 - O comprovante do pagamento do imposto valerá por prazo indeterminado para aquela transação entre as mesmas partes contratantes, consoante especificação na quila respectiva.

Art. 18 - Se a transação, por qualquer motivo, não for concretizada, poderá o contribuinte requerer a restituição do imposto, na forma prevista no regulamento desta lei, inclusive em caso de reforma, anulação, revogação ou rescisão de sentença judicial que estabeleceu o fato gerador do tributo.

Art. 19 - nas transações em que figurar como adquirente ou cessionário, pessoa imune, a comprovação do pagamento do imposto será substituída por certidão expedida pela autoridade fiscal competente isenta de cobrança de taxa de expediente.

Art. 20 - Se, a transcrição dos dados relativos ao cumprimento do pagamento do imposto ou da entidade referida no artigo antecedente, não puderem ser extraídas cartões de arrematação, adjudicação ou remissão, e bem assim a lavatura de atos notariais concernentes à transmissão de imóveis ou direitos a eles relativos.

Art. 21 - Ficam isentos da obrigação contida no artigo anterior, os atos notariais lavados fora do Estado, cujo comprovante de pagamento, efetuado no prazo previsto no inciso II do art. 15, ou fora deste com a multa prevista nesta lei, deverá ser apresentada quando do registro do instrumento no Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca.

Art. 22 - Estão sujeitos ao pagamento da multa de 40% (quarenta por cento) aplicada sobre o valor do imposto, com base em avaliação atualizada:

I - Os responsáveis pelo cumprimento das obrigações impostas pelo art. 20 e parte final do art. 21;

II - O servidor e a autoridade superior que dispensar ou reduzir graciosa ou irregularmente, no todo ou em parte, a avaliação do imóvel ou o montante do imposto devido.

Art. 23 - O contribuinte do imposto fica sujeito às seguintes multas, em caso de infração às disposições desta lei:

I - de 2% (dois por cento) sobre o valor real do imóvel ou do direito transmitido, ou sobre a diferença de valor percentual existente, em qualquer falta, total ou parcial, do pagamento do imposto devido, quando esta falta for constatada de ofício, pelo órgão municipal de fiscalização.

§ 1º - Notificado, o contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias para o recolhimento do imposto acrescido da multa prevista neste inciso.

§ 2º - Empaga o imposto no prazo do parágrafo anterior, a multa será acrescida de 0,2% (dois décimos por cento) por mês vencido, até o limite de 2% (dois por cento).

II - de 1% (um por cento) também sobre a mesma base de cálculo do inciso anterior, quando o imposto for pago, espontaneamente, fora do prazo legal.

Art: 24. Os cartórios e ofícios de Justiça, facilitarão ao órgão de fiscalização municipal, a confuência, em seus livros, papéis e processos, do recolhimento do imposto de transmissões, se houver autorização expressa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado.

Art: 25 - Fica o poder Executivo autorizado a regulamentar a presente lei.

Art: 26 - Esta lei entra em vigor no prazo de trinta (30) dias da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Guarapari, 03 de fevereiro de 1989

Benedito Sater Lyra
Prefeito municipal

Lei nº 1.174/89

Disposições sobre alteração de Denominação de via Pública e de outras providências.

O Prefeito municipal de Guarapari, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara municipal de Guarapari aprovou e ele sanciona a seguinte:

Lei:

Art. 1º - Fica denominada Rua Josimar Gan, a via pública conhecida como Rua Muqui localizada no Bairro Espiranga em Guarapari - E.S.

Art. 2º - As despesas decorrentes do emplantamento do rua, correrão por conta da família do homenageado, como forma de notoriedade pública.

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.