



R/D D.F.CAB 232/

LEI Nº 1.207/89

CÂMARA MUNICIPAL	GUARAPARI
RECEBUELA	
PROTÓCOLO Nº	09/89 A(S)
FOLHA Nº	26 e 31 de 22
GUARAPARI	05/10/89
<i>Bandiera</i>	
SECRETARIA	

DÁ NOVA REDAÇÃO A LEI Nº 1.173/89

O Prefeito Municipal de Guarapari, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal de Guarapari aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - A Lei nº 1.173/89 passa a ter a seguinte redação e Emendas em seus artigos, Incisos e Parágrafos.

DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO ONEROSA INTER VIVOS DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS

TÍTULO ÚNICO

Art. 1º - Fica intituído, com fundamento no inciso II do art. 156 da Constituição Federal de 05.10.88, o IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO ONEROSA, INTER VIVOS, DE BENS E 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 inter vivos e onerosa, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil sobre bens imóveis por natureza ou acessão física, consoante definição da lei civil;

Benedito
Benedito Zoter LTM
Prefeito Municipal



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI (ES)
PRO-CÓDULO
n.º 132/89 Ms. 1645
Guarapari (ES) 25 de 10 de 89
Rb

-2-

Cont. Lei nº 1.207/89

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

III- A cessão onerosa de direitos relativos às trans
missões referidas nos incisos anteriores.

Art. 3º - Estão compreendidos na incidência do impos -
to:

- I - a compra e venda pura e a condicional;
- II - a doação em pagamento;
- III - a permuta;
- IV - a transmissão do domínio útil;
- V - a arrematação, a adjudicação e a remissão;
- VI - a cessão do direito do arrematante ou adjudicatá
rio, depois de assinado o auto de arrematação ou de adjudicação;
- VII - a cessão de direitos decorrentes de compromisso
de compra e venda;
- VIII - a cessão de direitos possessórios;
- IX - o valor dos bens imóveis que, na divisão do pa
trimônio comum, forem atribuídos a um dos cônjuges separandos ou divorci
andos, acima de sua meação, inclusive em caso de anulação de casamento;
- X - a cessão de direitos hereditários e de meação;
- XI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno
compromissado à venda ou terreno alheio sobre o qual o transmitente tenha
qualquer direito real ou de posse;
- XII - a instituição de usufruto e a sua transferência ou
arrendamento a terceiro pelo usufrutuário;
- 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 compreendi
dos 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.

Genivaldo Super Lyra
Prefeito Municipal



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

Cont. Lei nº 1.207/89

Parágrafo Único - Neste caso, o imposto será pago no prazo de 15 (quinze) dias da lavratura do substabelecimento, ou então 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, cisão 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 imóveis ou arrendamento mercantil;

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante, aquela que obtiver maior soma da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, no semestre anterior à aquisição;

§ 3º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades a menos de 06 (seis) meses da aquisição, apurar-se-à a preponderância referida no parágrafo anterior, levando-se em conta os meses até então decorridos;

§ 4º - Se a aquisição for para integralização de capital ou parte deste, de pessoa jurídica que estiver se constituindo originariamente ou mudando seu ramo de negócio para imóveis, tal preponderância será observada nos 06 (seis) meses seguintes à lavratura do ato;


Benedito Soares Lima
Prefeito Municipal



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

Cont. Lei nº 1.207/89

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

Art. 6º - Também não incide o imposto 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 inerentes 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 da nua-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;

VII - a aquisição por usucapião.

C A P Í T U L O I I I

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



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

Cont. Lei nº 1.207/89

de cálculo é:

I - na arrematação, adjudicação e remissão de bens penhorados, o valor da avaliação judicial para a primeira ou única praça, ou preço pago, se este for maior;

II - na transmissão mediante instrumento particular do Sistema Financeiro de Habitação, o número de unidades de referência deste sistema, convertido monetariamente pelo valor desta 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 equivalentes;
- V - custo unitário de construção;
- VI - valores aferidos no mercado imobiliário.

Parágrafo Único - Caberá aos fiscais de rendas, lotados na Inspetoria 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, fundamentalmente, no prazo de 15 (quinze) dias, através de requerimento expresso ao Diretor do Departamento de Renda.


Benedicto ...
Prefeito Municipal



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

Cont. Lei nº 1.207/89

§ 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 judicial será estabelecido o quantum para incidência do tributo.

Art. 10º - A avaliação, após homologada, ou lançada judicialmente na forma prevista no artigo anterior, terá o prazo de validade de 30 (trinta) dias, decorrido o qual deverá ser feita nova avaliação.

CAPÍTULO V

DO CONTRIBUINTE

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

Art. 12 - Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto:

I - O servidor ou autoridade superior que dispensar ou reduzir, graciosamente ou irregularmente, no todo ou em parte, a avaliação do imóvel ou o montante do imposto devido;

II - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de Justiça, relativamente aos atos por eles ou perante eles praticados, em razão de seu ofício ou pelas omissões de que forem responsáveis.

CAPÍTULO VI

DA ALÍQUOTA

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

Benedetto Soter Lyra
Prefeito Municipal



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

Cont. Lei nº 1.207/89

Parágrafo Único - Quando houver anuência onerosa, a alíquota também e de 2% (dois por cento) e o imposto sobre ela será de responsabilidade do anuente.

Art. 14 - Nas transmissões efetuadas através do Sistema Financeiro da Habitação, a que se refere a Lei nº 4.380/84, a alíquota será reduzida para 0,5% (meio por cento) na parte efetivamente financiada, ficando excluídos desta redução o adquirente ou cessionário cuja renda familiar ultrapasse 20 (vinte) vezes a UFMG.

CAPÍTULO VII

DO PAGAMENTO

Art. 15 - O imposto será pago:

I - antes da lavratura do instrumento que servir de base à transmissão;

II - no prazo de 15 (quinze) dias quando lavrado fora do Estado do Espírito Santo;

III - também no prazo de 15 (quinze) 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 guia 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.

[Handwritten signature]
GABINETE DO PREFEITO
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

Cont. Lei nº 1.207/89

Art. 19 - Nas transações em que figurem 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 - Sem a transcrição dos dados relativos ao conhecimento do pagamento do imposto ou da certidão referida no artigo antecedente, não poderão ser extraídas cartas de arrematação, adjudicação ou remissão, e bem assim a lavratura 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 lavrados fora do Estado, cujo comprovante do pagamento, efetuado no prazo previsto no inciso II do art.15, ou fora deste com a multa prevista nesta Lei, deverá ser apresentado 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 porventura existente, em qualquer falta, total ou parcial, do pagamento do imposto devido, quando esta falta for constatada, de ofício, pelo órgão municipal de fiscalização.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

CAMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI (ES)
PROPOSTA Nº 132/89
Guarapari (ES) 05 de 10 de 89

-9-

Cont. Lei nº 1.207/89

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

§ 1º - Notificado, o contribuinte terá o prazo de 15 (quinze) dias para o recolhimento do imposto, acrescido da multa prevista no inciso I deste artigo.

§ 2º - Impago 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).

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

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

Art. 26 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1.173/89.

Guarapari, 04 de outubro de 1989

BENEDITO SOTER LYRA

Prefeito Municipal