

* LEI Nº 1.190, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1998.

<https://leismunicipais.com.br/a1/pr/t/telemaco-borba/lei-ordinaria/1998/119/1190/lei-ordinaria-n-1190-1998-institui-o-codigo-tributario-do-municipio-de-telemaco-borba-e-da-outras-providencias>

TÍTULO VI

DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS MÓVEIS

CAPÍTULO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Art. 167. O imposto sobre a transmissão de bens imóveis, mediante ato oneroso "inter-vivos", tem como fato gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio 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.

Art. 168. 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 patrimônio de pessoa jurídica, ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do artigo 169;

VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII - tomas ou reposições que ocorram:

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

b) nas divisões para a extinto do condomínio de imóvel, 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 seu substabelecimento, quando o Instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - instituição de fideicomisso;

X - enfiteuse e subenfiteuse;

XI - rendas expressamente constituídas sobre imóvel:

XII - cessão de direito de usufruto;

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

XIV - cessão de promessa de venda;

XV - acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVI - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XVII - qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos" não especificado neste artigo, que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XVIII - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no Inciso anterior.

§ 1º Será devido novo imposto:

I - no pacto de melhor comprador;

II - na retrocessão;

III - na retrovenda.

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

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

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

III - a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direito a ele relativo.

CAPÍTULO II DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 169. O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 1º Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo, 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.

§ 2º Verificada a preponderância a que se refere o parágrafo anterior, tomar-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 ele.

CAPÍTULO III DA ISENÇÃO

Art. 170. 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 cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

~~III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;~~

III - a transmissão em que o adquirente seja o Poder Público; (Redação dada pela Lei nº 1362/2002)

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

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

VI - os contribuintes que adquirirem moradias em Conjunto Habitacionais através de programas financiados com recursos de entidades Federais, Estaduais e ou Municipais, que possuam renda familiar até três salários mínimos e a transmissão não seja efetuada para terceiros. (Redação dada pela Lei nº 1362/2002)

CAPÍTULO IV DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Art. 171. O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 172. 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.

CAPÍTULO V DA BASE DE CÁLCULO

Art. 173. A base de cálculo do imposto poderá ser o valor pactuado no negócio jurídico, do direito transmitido, e da avaliação venal do imóvel, sendo considerado para fins de cálculo, o valor 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.

§ 2º nas tomas 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% (setenta por cento) do valor da avaliação do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§ 4º Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor da avaliação do bem imóvel, se maior.

§ 5º No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor da avaliação do bem imóvel, se maior.

§ 6º No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor da avaliação, da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

§ 7º Quando a fixação do valor do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra nua estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o Município atualizá-lo monetariamente.

§ 8º A impugnação ao valor fixado como base de cálculo do imposto, será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

CAPÍTULO VI

DAS ALÍQUOTAS

Art. 174. O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:

I - transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação:

- a) sobre o valor efetivamente financiado: 1% (um por cento);
- b) sobre o valor restante: 2% (dois por cento);

II - demais transmissões: 2% (dois por cento).

CAPÍTULO VII DO PAGAMENTO

Art. 175. O imposto será pago antes da data do ato da lavratura ou expedição do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos.

§ 1º Recolhido o imposto, os atos ou contratos correspondentes deverão ser efetivados no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

§ 2º Mesmo nos casos de isenção, serão expedidas guias com todas as especificações e com a citação do dispositivo legal que ampare a isenção.

Art. 176. Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias daqueles atos, antes da assinatura da respectiva carta, mesmo que esta não seja extraída.

Art. 177. Nas transmissões decorrentes de termo e de sentença judicial, o imposto será recolhido 30 (trinta) dias após a da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

Art. 178. Nas promessas ou compromissos de compra e venda, é facultado efetuar 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, tomar-se-á por base o valor do bem imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo do valor no momento da escritura definitiva.

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

Art. 179. O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

Art. 180. Os serventuários de justiça não praticarão quaisquer atos atinentes a

seu ofício nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto.

Parágrafo único. Em qualquer caso de incidência será o documento de arrecadação do imposto obrigatoriamente transcrito na escritura ou documento.

Art. 181. Os serventuários de justiça estão obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização municipal o exame, em cartório, dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadado do imposto.

CAPÍTULO VIII DAS PENALIDADES

Art. 182. A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados sujeitará o contribuinte e o responsável:

I - à correção do débito calculada mediante a aplicação dos coeficientes fixados pelo Governo Federal;

II - à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente;

III - à cobrança de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, incidente sobre o valor do débito originário atualizado monetariamente.

~~**Art. 183.** A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado, corrigido mediante a aplicação de coeficiente de atualização, nos termos da legislação em vigor, ou a que vier substituí-la.~~

Art. 183. A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte á multa de 60% (sessenta por cento) sobre o valor do imposto sonegado, corrigido mediante a aplicação de coeficiente de atualização, nos termos da legislação em vigor, ou a que vier substituí-la. (Redação dada pela Lei Complementar nº **68/2019**)

Parágrafo único. Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou que, por qualquer forma, contribua para a inexatidão ou omissão praticada.

Art. 184. O poder Executivo poderá regulamentar por Decreto, quanto a forma de cobrança do imposto, seu lançamento, documentação fiscal e as condições de pagamento.