



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE

LEI COMPLEMENTAR Nº 246/2009

Institui e Disciplina o Imposto sobre a Transmissão Intervivos, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles relativos do Município de Cumaru do Norte e dá outras providencias.

EM PUBLICAÇÃO EM
07/08/2009
ASSINATURA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 246 / 2009

“Institui e disciplina o Imposto sobre a transmissão intervivos”, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos do Município de Cumaru do Norte e dá outras Providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE

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

Art. 1º - Fica instituído no Elenco Tributário Municipal o Imposto sobre a transmissão "**intervivos**", por ato oneroso de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos.

DA INCIDÊNCIA

Art. 2º - O Imposto sobre a transmissão "**intervivos**", por ato oneroso, de bens imóveis, e de direitos reais a eles relativos tem como fato gerador:

I - a transmissão "**intervivos**", a qualquer título por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou a cessão física, como definidos na lei civil;

II - a transmissão "**intervivos**", a qualquer título, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

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

Art. 3º - *Considera-se ocorrido o fato gerador:*

I – na transmissão de bens imóveis ou na cessão de direitos reais a eles relativos, que se formalizar por escritura pública, na data de sua lavratura;

II – na transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital, e na transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, na data da formalização do título hábil a operar a transmissão;

III– nas transmissões de bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos, não referidos nos incisos anteriores, na data do registro do ato no ofício competente.

IV - na adjudicação e na arrematação, na data de assinatura do respectivo auto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE

CNPJ Nº 34.670.976/0001-93

GABINETE DO PREFEITO

V - na adjudicação sujeita à licitação e na adjudicação compulsória, na data em que transitar em julgado a sentença adjudicatória;

VI - na dissolução da sociedade conjugal, relativamente ao que exceder à meação, na data do transitado em julgado a sentença que homologar ou decidir a partilha;

VII - no usufruto de imóvel, decretado pelo juiz de execução, na data em que transitar em julgado a sentença que o constituir;

VIII - na extinção de usufruto, na data em que ocorrer o fato ou ato jurídico determinante da consolidação da propriedade na pessoa do nú-proprietário;

IX - na remição, na data do depósito em juízo;

X - na remissão, na data do depósito em juízo;

XI - na data da formalização do ato ou negócio jurídico:

a - na compra e venda pura ou condicional;

b - na dação em pagamento;

c - no mandato em causa própria e seus substabelecimentos;

d - na permuta;

e - na cessão e rescisão de contrato de promessa de compra e venda quitado;

f - na cessão de contrato de promessa de compra e venda;

g - na transmissão do domínio útil;

h - na instituição de usufruto convencional;

i - nas demais transmissões "**intervivos**", por ato oneroso, de bens imóveis ou de direitos reais sobre os mesmos, não previstas nas alíneas anteriores, incluída a cessão de direitos à aquisição.

XII - na cessão de direitos hereditários, quando se formalizar nos autos do inventário, na data em que transitar em julgado a sentença homologatória do cálculo da partilha.

§ 1º - Na dissolução da sociedade conjugal, excesso de meação, para fins do imposto, é o valor em bens imóveis, incluído no quinhão de um dos cônjuges, que ultrapasse 50% do total partilhável.

§ 2º - Na dissolução da sociedade conjugal, excesso de meação, para fins do imposto, é o valor em bens imóveis, incluindo no quinhão de um cônjuge que ultrapasse 50% do total partilhável.

§ 3º - Na cessão de direitos hereditários formalizada no curso do inventário, para fins de cálculo do imposto, a base de cálculo será o valor dos bens imóveis que ultrapassar o respectivo quinhão.

§ 4º - No total partilhável e no quinhão, mencionados nos parágrafos anteriores, serão considerados apenas os bens imóveis.

§ 5º - Havendo oferecimento de embargo, nos casos previstos nos incisos I e VI, considera-se ocorrido o fato gerador na data em que transitar em julgado a sentença que os tenha rejeitado.

Art.4º - Consideram-se bens imóveis para os fins do imposto:

I - o solo com sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e os frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

II - tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como as construções e a semente lançada a terra, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

Art. 5º - O Imposto é devido quando os bens imóveis transmitidos, ou sobre os quais versarem os direitos, se situarem no território deste Município, ainda que a mutação patrimonial decorra de ato ou contrato celebrado ou de sucessão aberta fora do respectivo território.

DA IMUNIDADE, DA NÃO-INCIDÊNCIA E DA ISENÇÃO
Da Imunidade

Art. 6º - São imunes ao Imposto:

I - a União, o Estado, o Município, inclusive suas autarquias e as fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, no que se refere aos imóveis vinculados às suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

II - templos de qualquer culto;

III - os partidos políticos, inclusive suas fundações, as entidades sindicais dos trabalhadores, as instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, observados os requisitos da Lei;

IV - a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital e 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 à compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 1º - A imunidade prevista no inciso I não se aplica aos imóveis relacionados com exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados, ou em que haja contraprestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário, nem exonera o promitente comprador da obrigação de pagar o imposto relativo ao bem imóvel.

§ 2º - A imunidade prevista nos incisos II e III compreende somente os imóveis relacionados com as finalidades essenciais das entidades neles mencionadas.

§ 3º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no inciso IV:

§4º - Se mais de 50% da receita operacional da pessoa jurídica adquirente dos bens ou direitos decorrer das transações mencionadas no inciso IV, e;

I - se a preponderância ocorrer:

a - nos dois anos anteriores e nos dois anos subsequentes à data do título hábil a operar a transmissão, considerando um só período de apuração de quatro anos; ou

b - nos três primeiros anos seguintes à data da referida transmissão, caso a pessoa jurídica adquirente inicie suas atividades após a data do título hábil a operar a referida transmissão ou a menos de dois anos antes dela, considerando um só período de apuração de três anos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

c - nos três primeiros anos seguintes ao da data da referida transmissão, caso a pessoa jurídica adquirente inicie suas atividades após a data do

título hábil a operar a referida transmissão, ou a menos de dois anos, antes dela, considerando um só período de apuração de três anos.

§5º - A pessoa jurídica adquirente de imóveis ou de direitos a eles relativos, nos termos do Inciso IV deste artigo, deverá apresentar à Fiscalização da Receita Municipal, demonstrativo de sua receita operacional, no prazo de sessenta dias, contados do primeiro dia útil subsequente ao do término do período que serviu de base para a apuração da preponderância.

§ 6º - Verificada a preponderância referida no inciso IV ou não apresentada à documentação prevista no § 4º deste artigo, tornar-se-á devido o imposto, monetariamente corrigido desde a data da estimativa fiscal do imóvel.

§ 7º - Verificada a preponderância referida no inciso IV, tornar-se-á devido o imposto, monetariamente corrigido desde a data de aquisição do bem ou direito.

§ 8º - O disposto neste artigo não dispensa as entidades nele referidas da prática de atos assecuratórios do cumprimento por terceiros, das obrigações tributárias decorrentes desta Lei.

§ 9º - A verificação da atividade preponderante referida no inciso IV deste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Da Não-Incidência

Art. 7º - O imposto não incide:

I - na transmissão do domínio direto ou da nua-propriedade;

II - na desincorporação dos bens ou dos direitos anteriormente transmitidos ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, quando reverterem aos primitivos alienantes;

III - na transmissão ao alienante anterior, em razão do desfazimento da alienação condicional ou com pacto comissório, pelo não-cumprimento de condição, pela falta de pagamento do preço, ou ainda por decisão judicial.

IV - na transmissão ao alienante anterior, em razão do desfazimento da alienação condicional ou com pacto comissório, pelo não-cumprimento da condição ou pela falta de pagamento do preço;

V - na retrovenda e na volta dos bens ao domínio do alienante em razão de compra e venda com pacto de melhor comprador;

VI - na usucapião;

VII - na extinção de condomínio, sobre o valor que não exceder ao da quota-parte de cada condômino;

VIII - na promessa de compra e venda;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

IX - na rescisão do contrato de promessa de compra e venda quando esta ocorrer pelo não-cumprimento de condição ou pela falta de pagamento, ainda que parcial;

X - na cessão do contrato de promessa de compra e venda que não esteja registrada no Cartório de Registro de Imóveis;

§ 1º - O disposto no inciso II deste artigo somente tem aplicação se os primitivos alienantes receberem os mesmos bens, ou direitos em pagamento de sua participação, total ou parcial, no capital social da pessoa jurídica.

§ 2º - Fica dispensada a comprovação da exoneração tributária do ITBI para a lavratura de escritura pública ou registro no ofício competente nos casos das transmissões previstas nos incisos I, V, VII e IX deste artigo.

§ 3º - Fica dispensada a comprovação da exoneração tributária do ITBI para a lavratura de escritura pública ou registro no ofício competente, nos casos das transmissões previstas nos incisos I, III, IV, V, VII e VIII deste artigo.

§ 4º - Fica dispensada a comprovação da exoneração tributária do ITBI para lavratura de escritura pública, nos casos das transmissões previstas nos incisos I, III, IV, V, VII e VIII deste artigo.

Da Isenção

Art. 8º - É isenta do imposto, a transmissão:

I - na primeira aquisição:

a) de terreno quando este se destinar à construção de casa própria e cuja estimativa fiscal não ultrapassar a 6.000 (seis mil) UFMCNs;

b) da casa própria, cuja estimativa fiscal não seja superior a 18.000 (dezoito mil) UFMCNs;

c) da casa própria construída e comercializada pelo Departamento Municipal de Habitação, Caixa Econômica Federal, Entidades sem fins lucrativos Cooperativos Habitacionais Federais, Estaduais e Municipais;

II - na primeira aquisição:

a - de terreno, situado em zona urbana ou rural, quando este se destinar à construção da casa própria e cuja estimativa fiscal não ultrapassar a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais);

b - da casa própria, comercializada pelo Departamento Municipal de Habitação, Caixa Econômica Federal, Cooperativa Habitacional Federal, Estadual e Municipal bem como os demais situados em zona urbana e rural, cuja estimativa fiscal não seja superior a dez mil reais;

c - sobre o valor efetivamente financiado, até dez mil reais.

III - em que sejam contribuintes:

a - as autarquias e fundações instituídas por este Município;

b - os conselhos e ordens profissionais instituídos por lei;

c - os serviços sociais autônomos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

d - as instituições financeiras autorizadas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, nas aquisições de bens ou direitos reais em caráter fiduciário, para fins de realização de capital em Fundos de Investimentos Imobiliários.

IV - na dissolução da sociedade conjugal, quando o único imóvel do casal, couber a qualquer dos cônjuges, destinado à moradia e guarda dos filhos e cuja estimativa fiscal não seja superior a 15.000 (quinze mil) UFMCNs;

V - na transmissão ao associado de fração de um todo maior de terreno adquirido por cooperativa em conformidade com o disposto no inciso III do artigo 16, desde que o associado conste da lista apresentada pela cooperativa por ocasião da aquisição do terreno.

VI - fica também isenta do imposto a primeira de uma série de duas transmissões, ocorridas no prazo de até trinta dias de um mesmo imóvel, quando a primeira ocorrer por legalização de aquisição feita por particulares a cooperativas habitacionais ou instituições correspondentes, e que, por diversas razões legais independentes da vontade do primeiro adquirente, até então não pudera ser concretizada, independentemente do valor de avaliação do imóvel.

§ 1º - Para os efeitos do disposto no inciso I deste artigo, considera-se:

a - primeira aquisição: a realizada por pessoa que comprove não ser ela própria, ou o seu cônjuge, proprietário de outro imóvel residencial no Município, no momento de transmissão ou de cessão;

b - casa própria: o imóvel que se destinar à residência do adquirente, com ânimo definitivo.

§ 2º - Consideram-se serviços sociais autônomos os instituídos por lei com personalidade jurídica de direito privado, para fins de prestar assistência social ou ministrar ensino profissionalizante a certas categorias sociais ou grupos profissionais, sem fins lucrativos, sendo mantidos por dotações orçamentárias, ou contribuições parafiscais ou privadas.

§ 3º - O imposto dispensado nos termos da alínea "a" do inciso I deste artigo tornar-se-á devido na data da aquisição do imóvel, se o beneficiário não apresentar à Fiscalização da Receita Municipal, no prazo de doze meses, contado da data de aquisição, prova de licenciamento para construir, fornecida pela Prefeitura Municipal ou, se antes de esgotado o referido prazo, der ao imóvel destinação diversa.

§ 4º - A isenção de que trata o inciso I deste artigo não abrange as aquisições de imóveis destinados à recreação, ao lazer ou para veraneio.

Art. 9º - Fica também, isenta do imposto a primeira de uma série de duas transmissões, ocorridas no prazo de até trinta dias, de um mesmo imóvel, quando a primeira ocorrer por legalização de aquisição feita por particulares a cooperativas habitacionais ou instituições correspondentes, e que, por diversas razões legais independentes da vontade do primeiro adquirente, até então não pude ser concretizada, independentemente do valor de avaliação do imóvel.

RECONHECIMENTO DA IMUNIDADE, DA NÃO-INCIDÊNCIA E DA ISENÇÃO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

Art. 10 - As exonerações tributárias por imunidade, não-incidência e isenção ficam condicionadas ao seu reconhecimento pelo Prefeito Municipal, o Secretário Municipal da Fazenda ou Chefe do Departamento de Tributos.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica aos reconhecimentos de imunidades da União, Estado e do Município, e às isenções previstas no inciso II do Art. 8º desta Lei, os quais ficam dispensados da formação de processo.

Art. 11 - O reconhecimento da exoneração tributária não gera direito adquirido, tornando-se devido o imposto respectivo corrigido monetariamente desde a data da transmissão, se apurado que o beneficiado prestou falsa ou, quando for o caso, deixou de utilizar o imóvel para os fins que lhe asseguraram o benefício.

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 12 - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel objeto da transmissão ou da cessão de direitos reais a ele relativos, no momento da estimativa fiscal efetuada pelo Agente Fiscal da Receita Municipal.

§ 1º - Na estimativa fiscal dos bens imóveis ou dos direitos reais a eles relativos, poderão ser considerados, dentre outros elementos, os valores correntes das transações de bens de mesma natureza no mercado imobiliário do Município, valores de cadastro, valor atribuído pelo contribuinte na guia informativa e valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes, consideradas as características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação e infra-estrutura urbana.

§ 2º - Na estimativa fiscal dos bens imóveis ou dos direitos reais a eles relativos, poderão ser considerados, dentre outros elementos, os valores correntes das transações de bens da mesma natureza no mercado imobiliário de Cumarú do Norte, valores de cadastro, declaração do contribuinte na guia de imposto, características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação, custo unitário de construção, infra-estrutura urbana, e valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes.

§ 3º - O prazo para que a Fazenda Municipal determine a estimativa fiscal, para pagamento do imposto, será de até cinco dias úteis, contados a partir da apresentação do requerimento no órgão competente.

§ 4º - A estimativa fiscal prevalecerá pelo prazo de trinta dias, contados da data em que tiver sido realizada, findo o qual, sem o pagamento do imposto, deverá ser feita nova estimativa fiscal.

§ 5º - Serão reestimados os imóveis ou os direitos reais a eles relativos, na extinção de usufruto, na dissolução da sociedade conjugal e na cessão de direitos hereditários no curso do inventário, sempre que o pagamento do imposto não tiver sido efetivado dentro do prazo de cento e oitenta dias, contados da data da estimativa fiscal.

§ 6º - O disposto nos §§ 3º e 4º deste artigo não terá aplicação após a constituição do crédito tributário quando prevalecerão os prazos do art. 21.

§ 7º - O disposto nos §§ 3º e 4º deste artigo não terá aplicação após a constituição do crédito tributário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

§ 8º - Poderão ser alteradas as informações declaradas pelo contribuinte mediante retificação ou substituição, nos termos do regulamento.

Art. 13 - São, também, bases de cálculo do imposto:

I - quando houver transmissões "Inter-Vivos" por ato oneroso, o valor dos imóveis ou dos direitos reais a eles relativos, incluídos no quinhão hereditário ou no legado, sem quaisquer deduções, no momento da estimativa fiscal, ainda que judicial, nas transmissões por sucessão legítima ou testamentária;

II - o valor venal do imóvel aforado, na transmissão do domínio útil;

III - o valor venal do imóvel objeto de instituição ou de extinção de usufruto;

IV - a estimativa fiscal ou o preço pago, se este for maior, na arrematação e na adjudicação de imóvel.

Parágrafo Único - Se ocorrer venda de imóvel no decurso do inventário, a base de cálculo do imposto nas transmissões por sucessão legítima é 50% do valor do bem alienado, se houver meação; integral, não havendo meação.

Art. 14 - Não se inclui, na estimativa fiscal do imóvel, o valor da construção comprovadamente custeada pelo contribuinte.

§ 1º - A petição de exclusão da construção da estimativa fiscal dar-se-á por meio de requerimento à Fiscalização da Receita Municipal, no qual juntar-se-á a documentação necessária para a comprovação, nos termos do regulamento.

§ 2º - É facultado ao contribuinte encaminhar pedido de revisão à Secretaria Municipal da Fazenda, no prazo de trinta dias, contados da data da notificação da decisão denegatória da petição.

Art. 15 - Não se inclui na estimativa fiscal do imóvel o valor da construção nele executada pelo adquirente e comprovada por este mediante exibição, ao Agente Fiscal responsável pela estimativa dos seguintes documentos:

I - projeto aprovado e licenciado para a construção;

II - notas fiscais do material adquirido para a construção;

III - certidão de regularidade de situação da obra fornecida pelo CREA

Art. 16 - Não serão deduzidos da base de cálculos do imposto os valores de quaisquer dívidas que onerem o bem ou o direito transmitido, nem os das dívidas do espólio.

Art. 17 - Nas transmissões realizadas em qualquer modalidade de financiamento, para fins de cálculo do imposto os agentes financeiros deverão informar na guia do imposto, no campo destinado às observações, o valor efetivamente financiado e, quando essas transmissões tiverem sido celebradas por instrumento particular sem que tenha havido o pagamento do imposto, a data do contrato.

DA ALÍQUOTA

Art. 18 - A alíquota do imposto é:

I - nas transmissões compreendidas em qualquer meio de Sistema Financeiro da Habitação:

a - sobre o valor efetivamente financiado: 0,5%; (meio por cento)

b - sobre o valor restante: 3%. (três por cento)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE

CNPJ Nº 34.670.976/0001-93

GABINETE DO PREFEITO

§ 1º - No caso de financiamento direto, deverá o comprador comprovar ser o único imóvel no Município e destinado à residência própria.

§ 2º - Os valores de financiamento direto, previsto no "caput" do inciso I, ficam restritos aos mesmos valores limites para financiamento e demais transmissões: 3% (três por cento).

III - nas transmissões de terrenos destinados à construção de conjuntos residenciais de interesse social em que os adquirentes sejam cooperativas habitacionais autogestionárias, a alíquota será de 0,5% (meio por cento), atendidos os seguintes requisitos:

a - para que o adquirente seja beneficiário da alíquota reduzida deverá cada associado, possuir renda média de até 08 (oito) salários mínimos;

b - as cooperativas habitacionais deverão ser credenciadas pela Secretaria da Fazenda Municipal ou o Departamento de Tributos do Município;

c - a obra deverá ser concluída num prazo máximo de sessenta meses, contados da data do pagamento do imposto;

IV - nas aquisições de imóveis pela Caixa Econômica Federal, destinados à implantação de conjuntos residenciais para arrendamento com opção de compra, a alíquota será de 0,5% (zero vírgula cinco por cento).

§ 1º - a adjudicação do imóvel pelo credor hipotecário ou a sua arrematação por terceiros estão sujeitas a alíquota de 3%, mesmo que o bem tenha sido adquirido, antes da adjudicação com financiamento do Sistema Financeiro.

§ 2º - Considera-se como parte financiada, para fins de aplicação da alíquota de 0,5%, o valor do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço liberado para aquisição do imóvel;

§ 3º - Todos os valores estabelecidos nesta Lei em reais serão mensalmente atualizados pela variação do Índice de Preço ao Consumidor-INPC, ou outro índice oficial que venha ser adotado.

§ 4º - No caso de financiamento direto, deverá o comprador comprovar ser o único imóvel no Município e destinado à residência própria.

§ 5º - Os valores de financiamento direto, previstos no inciso I, ficam restritos aos mesmos valores limites para financiamentos pelo Sistema Financeiro de Habitação.

§ 6º - Não sendo cumprida a condição prevista no inciso III, deverá ser recolhida, em até sessenta dias contados do término do prazo para a conclusão da obra, diferença do imposto calculada através de alíquota complementar de 2,5% dois e meio por cento sobre o valor venal atualizado monetariamente.

DO CONTRIBUINTE

Art. 19 - Contribuinte do imposto é

I - nas cessões de direito, o cedente;

II - na permuta, cada um dos permutantes em relação ao imóvel ou ao direito adquirido;

III - nas demais transmissões, o adquirente do imóvel ou direito transmitido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO
DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Art. 20 - No pagamento do imposto não será admitido parcelamento, devendo o mesmo se efetuar nos prazos previstos no artigo 21, em qualquer agência autorizada da rede bancária situada neste Município ou na Tesouraria da Secretaria Municipal da Fazenda, na Secretaria Municipal de Finanças ou no Departamento Municipal de Tributos mediante apresentação da guia do imposto observado os prazos de validade da estimativa fiscal, fixados nos parágrafos 3º e 4º do artigo 11.

§ 1º - - A vedação deste artigo não se aplica aos créditos inscritos em dívida ativa.

§ 2º -- Fica temporariamente permitido o parcelamento do Imposto sobre a transmissão "inter-vivos", por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos, para os casos em que ainda não ocorreu o fato gerador da obrigação tributária, observando-se o que segue:

a - o parcelamento previsto será concedido ao contribuinte que o solicitar no prazo de até doze meses, contados da publicação desta Lei Complementar;

b - findo o prazo previsto na alínea anterior, restabelecer-se-á o pagamento numa única vez, conforme disposto no "caput" deste artigo;

c - para obtenção do benefício, o contribuinte deverá solicitar a guia para recolhimento do imposto, indicando o número de parcelas desejadas;

d - o parcelamento poderá ser concedido em até doze cotas mensais e sucessivas, não inferiores a cem reais;

e - para a lavratura da escritura pública no Cartório de Ofício de Notas ou a transcrição do título de transferência no Cartório de Registro de Imóveis, é obrigatório o adimplemento de todas as parcelas;

f - o Órgão responsável pelo recebimento emitirá a Declaração de Quitação, válida para certificação da quitação das parcelas.

Art. 21 – o Órgão arrecadador instituirá os modelos da guia a que se refere o artigo anterior e expedirá as instruções relativas à sua impressão pelos estabelecimentos gráficos, ao seu preenchimento pelos contribuintes e destinação das suas vias.

Art. 22 - A guia processada em estabelecimento bancário será quitada mediante aposição de carimbo identificador da agência e autenticação mecânica que informe a data, a importância paga, o número da operação e o da caixa recebedora.

DO PRAZO DO PAGAMENTO

Art. 23 - O imposto será pago:

I - na transmissão de bens imóveis ou na cessão de direitos reais a eles relativos, que se formalizar por escritura pública, antes de sua lavratura.

II - na transmissão de bens imóveis ou na cessão de direitos reais a eles relativos, que se formalizar por escrito particular, no prazo de sessenta dias, contados da data da assinatura deste e antes da sua transcrição no ofício competente;

III - na arrematação, no prazo de sessenta dias, contados da data da assinatura do auto e antes da expedição da respectiva carta;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

IV - na adjudicação compulsória, no prazo de sessenta dias, contado da data em que transitar em julgado a sentença de adjudicação e antes de sua transcrição no ofício competente;

V - na extinção do usufruto, no prazo de cento e vinte dias, contado do fato ou ato jurídico determinante da extinção e:

a - antes da lavratura, se por escritura pública;

b - antes do cancelamento da averbação no ofício competente,

nos demais casos;

VI - na dissolução da sociedade conjugal, relativamente ao valor que exceder à meação, no prazo de sessenta dias, contados da data em que transitar em julgado a sentença homologatória do cálculo;

VII - na remição, no prazo de sessenta dias, contado da data do depósito e antes da expedição da respectiva carta;

VIII - no usufruto de imóvel, concedido pelo Juiz da Execução, no prazo de sessenta dias, contado da data da publicação da sentença e antes da expedição da carta de constituição;

IX - se verificada a preponderância de que trata o parágrafo 3º do art. 6º, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado do primeiro dia útil subsequente ao do término do período que serviu de base para a apuração da citada preponderância.

X - nas cessões de direitos hereditários:

a - antes de lavrada a escritura pública, se o contrato tiver por objeto bem imóvel certo e determinado;

b - no prazo de trinta dias, contado da data em que transitar em julgado a sentença homologatória do cálculo:

1 - nos casos em que somente com a partilha se puder constatar que a cessão implica a transmissão de imóvel;

2 - quando a cessão se formalizar nos autos do inventário, mediante termo de desistência;

XI - nas transmissões de bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos não referidos nos incisos anteriores, no prazo de trinta dias, contado da ocorrência do fato gerador e antes do registro do ato no ofício competente.

Parágrafo Único – Havendo oferecimento de embargo, nos casos previstos nos incisos III, IV e VIII, o prazo será contado a partir da data em que transitar em julgado a sentença que os tenha rejeitado.

Art. 24 - Fica facultado o pagamento antecipado do imposto correspondente à extinção do usufruto, quando da alienação do imóvel com reserva daquele direito na pessoa do alienante, ou com a sua concomitante instituição em favor de terceiro.

Parágrafo Único - O pagamento antecipado nos moldes deste artigo elide a exigibilidade do imposto quando da ocorrência do fato gerador da respectiva obrigação tributária.

Art. 25 - Fica prorrogado para o primeiro dia útil subsequente o término do prazo de pagamento do imposto que recair em dia que não seja de expediente normal da rede bancária autorizada e da Prefeitura Municipal.

DA RESTITUIÇÃO

Art. 26- O valor pago a título de imposto somente poderá ser restituído:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

I - quando não se formalizar o ato ou negócio jurídico que tenha dado causa ao pagamento;

II - quando for declarada, por decisão judicial passada em julgado, à nulidade do ato ou do negócio jurídico que tenha dado causa ao pagamento;

III - quando for considerado indevido por decisão administrativa final ou por decisão judicial transitada em julgado.

IV - quando houver redução de base de cálculo por decisão administrativa final.

Parágrafo Único - A restituição será feita a quem prove ter pagado o valor respectivo até o prazo máximo de sessenta dias, após a solicitação da restituição protocolada na Secretaria Municipal da Fazenda.

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES¹

Art. 27 - O imposto será acrescido de:

I - multa de 100% (cem por cento), quando constatada omissão ou falsidade de informações visando reduzir ou suprimir o valor do imposto;

II - multa de 50% (cinquenta por cento), quando constatado o não-cumprimento do disposto no art. 21, inciso I.

§ 1º - Não serão aplicadas as multas previstas neste artigo quando ocorrer denúncia espontânea.

§ 2º - As multas previstas neste artigo serão reduzidas:

a - em 70% (setenta por cento), quando o pagamento do tributo for integralmente efetuado até o último dia do prazo para a interposição de reclamação administrativa de primeira instância à Secretaria Municipal da Fazenda, e em 60% (sessenta por cento), quando, no mesmo prazo, for efetuado o parcelamento do tributo devido;

b - em 50% (cinquenta por cento), quando o pagamento do tributo for integralmente efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias, após a notificação da decisão da reclamação interposta nos termos do art. 62, inciso II, da Lei Complementar nº 7, de 1973, e em 40% (quarenta por cento), quando, no mesmo prazo, for efetuado o parcelamento do tributo devido;

c - em 20% (vinte por cento), quando o pagamento do tributo for integralmente efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias após a notificação da decisão do recurso voluntário ou de ofício ao Conselho Municipal de Contribuintes, interposto nos termos do art. 62, inc. III, da Lei Complementar nº 7, de 1973, e em 10% (dez por cento), quando, no mesmo prazo, for efetuado o parcelamento do tributo devido.

DAS OBRIGAÇÕES DE TERCEIROS

Art. 28 - Não poderão ser lavrados, transcritos, registrados ou averbados, pelos Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registro de Imóveis, os atos e termos de sua



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

competência, sem prova do pagamento do imposto devido, ou do reconhecimento de sua exoneração.

§ 1º - Tratando-se de transmissão de domínio útil, exigir-se-á, também, a prova de pagamento do laudêmio e da concessão da licença quando for o caso.

§ 2º - Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto:

I - o transmitente;

II - o cessionário.

§ 3º - Para certificação do pagamento a que se refere o 'caput' deste artigo, os Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registro de Imóveis deverão confrontar a autenticação do pagamento da guia apresentada pelo contribuinte com a informação constante sobre o respectivo crédito no sistema informatizado do Órgão arrecadador.

§ 4º - Os Tabeliães e Oficiais de Registro de Imóveis ficam obrigados a apresentar ao órgão fazendário competente, até o último dia útil do mês seguinte, a relação dos imóveis que, no mês anterior, tenham sido objeto de transmissão ou cessão, contendo os elementos descritos em decreto.

§ 5º - Será aplicada multa de 500 (quinhentas) UFMCNs aos Tabeliães e Oficiais de Registro de Imóveis pelo não-cumprimento ou cumprimento do disposto no parágrafo anterior.

Art. 29 - Mediante intimação escrita, são obrigados a prestar à Fiscalização da Receita Municipal todas as informações de que disponham com relação aos bens, negócios ou atividades de terceiros:

I - os Tabeliães, Escrivães e demais serventuários de ofício;

II - os bancos, caixas econômicas e demais instituições financeiras;

III - as empresas de administração de bens;

IV - os corretores, leiloeiros e despachantes oficiais;

V - os inventariantes;

VI - os síndicos, comissários e liquidatários.

Parágrafo Único - As intimações para os fins dos incisos I, V e VI deste artigo, serão encaminhadas por intermédio da autoridade judicial de subordinação direta do intimado.

DA ESTIMATIVA FISCAL E DA FISCALIZAÇÃO DO IMPOSTO

Art. 30 - A estimativa fiscal de bens imóveis e a fiscalização do imposto competem, privativamente, aos Agentes Fiscais da Receita Municipal.

Parágrafo Único - Estão sujeitos à fiscalização os contribuintes e as pessoas físicas ou jurídicas que interferirem em atos ou negócios jurídicos alcançados pelo imposto, bem como aquelas que, em razão de seu ofício, judicial ou extrajudicial, pratiquem ou perante as quais devam ser praticados atos que tenham relação com o imposto.

DA RECLAMAÇÃO E DO RECURSO

Art. 31 - Discordando da estimativa fiscal, o contribuinte poderá encaminhar, por escrito, reclamação fundamentada ao Órgão responsável que procederá uma reestimativa fiscal.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

Art. 32 - Ao discordar da reestimativa fiscal, é facultado ao contribuinte encaminhar, mediante requerimento, recurso ao Órgão responsável solicitando outro laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado.

§ 1º - A Fiscalização da Receita Municipal emitirá parecer fundamentado sobre os critérios adotados para a reestimativa fiscal.

§ 2º - O requerimento e o laudo de avaliação apresentados pelo contribuinte, juntamente com o parecer fundamentado referido no parágrafo anterior, serão encaminhados ao Secretário da Fazenda Municipal para julgamento, que para tanto poderá determinar a realização de diligência fixando o prazo para apresentação de laudo de avaliação.

§ 3º - O prazo para apresentação de recurso, acompanhado do laudo de avaliação, será de trinta dias, contados da data da reestimativa fiscal.

Art.33 - Ao recurso, nas transmissões formalizadas mediante procedimento judicial, aplicam-se as disposições do Código de Processo Civil.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 34 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação aplicando-se o disposto no Artigo 34, das disposições constitucionais transitórias.

Art. 35 - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cumaru do Norte, em 13 de Julho de 2009.


VILMAR FARIAS VALIM
PREFEITO MUNICIPAL

CERTIDÃO
CERTIFICADO PARA OS DEVIDOS FINS,
QUE FOI PUBLICADO A PRESENTE,
EM 07/08/2009.

Joaquina Pereira Carneiro
Chefe de Gabinete
Decreto N.º 026/2009

EM PUBLICADO EM
07/10/2009 / 2009
ASSINATURA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 246 / 2009

“Institui e disciplina o Imposto sobre a transmissão intervivos”, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos do Município de Cumaru do Norte e dá outras Providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE

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

Art. 1º - Fica instituído no Elenco Tributário Municipal o Imposto sobre a transmissão "**intervivos**", por ato oneroso de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos.

DA INCIDÊNCIA

Art. 2º - O Imposto sobre a transmissão "**intervivos**", por ato oneroso, de bens imóveis, e de direitos reais a eles relativos tem como fato gerador:

I - a transmissão "**intervivos**", a qualquer título por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou a cessão física, como definidos na lei civil;

II - a transmissão "**intervivos**", a qualquer título, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

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

Art. 3º - *Considera-se ocorrido o fato gerador:*

I - na transmissão de bens imóveis ou na cessão de direitos reais a eles relativos, que se formalizar por escritura pública, na data de sua lavratura;

II - na transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital, e na transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, na data da formalização do título hábil a operar a transmissão;

III - nas transmissões de bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos, não referidos nos incisos anteriores, na data do registro do ato no ofício competente.

IV - na adjudicação e na arrematação, na data de assinatura do respectivo auto;

1



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

V - na adjudicação sujeita à licitação e na adjudicação compulsória, na data em que transitar em julgado a sentença adjudicatória;

VI - na dissolução da sociedade conjugal, relativamente ao que exceder à meação, na data do transitado em julgado a sentença que homologar ou decidir a partilha;

VII - no usufruto de imóvel, decretado pelo juiz de execução, na data em que transitar em julgado a sentença que o constituir;

VIII - na extinção de usufruto, na data em que ocorrer o fato ou ato jurídico determinante da consolidação da propriedade na pessoa do nú-proprietário;

IX - na remição, na data do depósito em juízo;

X - na remissão, na data do depósito em juízo;

XI - na data da formalização do ato ou negócio jurídico:

a - na compra e venda pura ou condicional;

b - na dação em pagamento;

c - no mandato em causa própria e seus substabelecimentos;

d - na permuta;

e - na cessão e rescisão de contrato de promessa de compra e venda quitado;

f - na cessão de contrato de promessa de compra e venda;

g - na transmissão do domínio útil;

h - na instituição de usufruto convencional;

i - nas demais transmissões "**intervivos**", por ato oneroso, de bens imóveis ou de direitos reais sobre os mesmos, não previstas nas alíneas anteriores, incluída a cessão de direitos à aquisição.

XII - na cessão de direitos hereditários, quando se formalizar nos autos do inventário, na data em que transitar em julgado a sentença homologatória do cálculo da partilha.

§ 1º - Na dissolução da sociedade conjugal, excesso de meação, para fins do imposto, é o valor em bens imóveis, incluído no quinhão de um dos cônjuges, que ultrapasse 50% do total partilhável.

§ 2º - Na dissolução da sociedade conjugal, excesso de meação, para fins do imposto, é o valor em bens imóveis, incluindo no quinhão de um cônjuge que ultrapasse 50% do total partilhável.

§ 3º - Na cessão de direitos hereditários formalizada no curso do inventário, para fins de cálculo do imposto, a base de cálculo será o valor dos bens imóveis que ultrapassar o respectivo quinhão.

§ 4º - No total partilhável e no quinhão, mencionados nos parágrafos anteriores, serão considerados apenas os bens imóveis.

§ 5º - Havendo oferecimento de embargo, nos casos previstos nos incisos I e VI, considera-se ocorrido o fato gerador na data em que transitar em julgado a sentença que os tenha rejeitado.

Art.4º - Consideram-se bens imóveis para os fins do imposto:

I - o solo com sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e os frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

II - tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como as construções e a semente lançada a terra, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

Art. 5º - O Imposto é devido quando os bens imóveis transmitidos, ou sobre os quais versarem os direitos, se situarem no território deste Município, ainda que a mutação patrimonial decorra de ato ou contrato celebrado ou de sucessão aberta fora do respectivo território.

DA IMUNIDADE, DA NÃO-INCIDÊNCIA E DA ISENÇÃO
Da Imunidade

Art. 6º - São imunes ao Imposto:

I - a União, o Estado, o Município, inclusive suas autarquias e as fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, no que se refere aos imóveis vinculados às suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

II - templos de qualquer culto;

III - os partidos políticos, inclusive suas fundações, as entidades sindicais dos trabalhadores, as instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, observados os requisitos da Lei;

IV - a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital e 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 à compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 1º - A imunidade prevista no inciso I não se aplica aos imóveis relacionados com exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados, ou em que haja contraprestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário, nem exonera o promitente comprador da obrigação de pagar o imposto relativo ao bem imóvel.

§ 2º - A imunidade prevista nos incisos II e III compreende somente os imóveis relacionados com as finalidades essenciais das entidades neles mencionadas.

§ 3º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no inciso IV:

§4º - Se mais de 50% da receita operacional da pessoa jurídica adquirente dos bens ou direitos decorrer das transações mencionadas no inciso IV, e;

I - se a preponderância ocorrer:

a - nos dois anos anteriores e nos dois anos subsequentes à data do título hábil a operar a transmissão, considerando um só período de apuração de quatro anos; ou

b - nos três primeiros anos seguintes à data da referida transmissão, caso a pessoa jurídica adquirente inicie suas atividades após a data do título hábil a operar a referida transmissão ou a menos de dois anos antes dela, considerando um só período de apuração de três anos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

c - nos três primeiros anos seguintes ao da data da referida transmissão, caso a pessoa jurídica adquirente inicie suas atividades após a data do título hábil a operar a referida transmissão, ou a menos de dois anos, antes dela, considerando um só período de apuração de três anos.

§5º - A pessoa jurídica adquirente de imóveis ou de direitos a eles relativos, nos termos do Inciso IV deste artigo, deverá apresentar à Fiscalização da Receita Municipal, demonstrativo de sua receita operacional, no prazo de sessenta dias, contados do primeiro dia útil subsequente ao do término do período que serviu de base para a apuração da preponderância.

§ 6º - Verificada a preponderância referida no inciso IV ou não apresentada à documentação prevista no § 4º deste artigo, tornar-se-á devido o imposto, monetariamente corrigido desde a data da estimativa fiscal do imóvel.

§ 7º - Verificada a preponderância referida no inciso IV, tornar-se-á devido o imposto, monetariamente corrigido desde a data de aquisição do bem ou direito.

§ 8º - O disposto neste artigo não dispensa as entidades nele referidas da prática de atos assecuratórios do cumprimento por terceiros, das obrigações tributárias decorrentes desta Lei.

§ 9º - A verificação da atividade preponderante referida no inciso IV deste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Da Não-Incidência

Art. 7º - O imposto não incide:

- I - na transmissão do domínio direto ou da nua-propriedade;
- II - na desincorporação dos bens ou dos direitos anteriormente transmitidos ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, quando reverterem aos primitivos alienantes;
- III - na transmissão ao alienante anterior, em razão do desfazimento da alienação condicional ou com pacto comissório, pelo não-cumprimento de condição, pela falta de pagamento do preço, ou ainda por decisão judicial.
- IV - na transmissão ao alienante anterior, em razão do desfazimento da alienação condicional ou com pacto comissório, pelo não-cumprimento da condição ou pela falta de pagamento do preço;
- V - na retrovenda e na volta dos bens ao domínio do alienante em razão de compra e venda com pacto de melhor comprador;
- VI - na usucapião;
- VII - na extinção de condomínio, sobre o valor que não exceder ao da quota-parte de cada condômino;
- VIII - na promessa de compra e venda;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

IX - na rescisão do contrato de promessa de compra e venda quando esta ocorrer pelo não-cumprimento de condição ou pela falta de pagamento, ainda que parcial;

X - na cessão do contrato de promessa de compra e venda que não esteja registrada no Cartório de Registro de Imóveis;

§ 1º - O disposto no inciso II deste artigo somente tem aplicação se os primitivos alienantes receberem os mesmos bens, ou direitos em pagamento de sua participação, total ou parcial, no capital social da pessoa jurídica.

§ 2º - Fica dispensada a comprovação da exoneração tributária do ITBI para a lavratura de escritura pública ou registro no ofício competente nos casos das transmissões previstas nos incisos I, V, VII e IX deste artigo.

§ 3º - Fica dispensada a comprovação da exoneração tributária do ITBI para a lavratura de escritura pública ou registro no ofício competente, nos casos das transmissões previstas nos incisos I, III, IV, V, VII e VIII deste artigo.

§ 4º - Fica dispensada a comprovação da exoneração tributária do ITBI para lavratura de escritura pública, nos casos das transmissões previstas nos incisos I, III, IV, V, VII e VIII deste artigo.

Da Isenção

Art. 8º - É isenta do imposto, a transmissão:

I - na primeira aquisição:

a) de terreno quando este se destinar à construção de casa própria e cuja estimativa fiscal não ultrapassar a 6.000 (seis mil) UFMCNs;

b) da casa própria, cuja estimativa fiscal não seja superior a 18.000 (dezoito mil) UFMCNs;

c) da casa própria construída e comercializada pelo Departamento Municipal de Habitação, Caixa Econômica Federal, Entidades sem fins lucrativos Cooperativas Habitacionais Federais, Estaduais e Municipais;

II - na primeira aquisição:

a - de terreno, situado em zona urbana ou rural, quando este se destinar à construção da casa própria e cuja estimativa fiscal não ultrapassar a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais);

b - da casa própria, comercializada pelo Departamento Municipal de Habitação, Caixa Econômica Federal, Cooperativa Habitacional Federal, Estadual e Municipal bem como os demais situados em zona urbana e rural, cuja estimativa fiscal não seja superior a dez mil reais;

c - sobre o valor efetivamente financiado, até dez mil reais.

III - em que sejam contribuintes:

a - as autarquias e fundações instituídas por este Município;

b - os conselhos e ordens profissionais instituídos por lei;

c - os serviços sociais autônomos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

d - as instituições financeiras autorizadas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, nas aquisições de bens ou direitos reais em caráter fiduciário, para fins de realização de capital em Fundos de Investimentos Imobiliários.

IV - na dissolução da sociedade conjugal, quando o único imóvel do casal, couber a qualquer dos cônjuges, destinado à moradia e guarda dos filhos e cuja estimativa fiscal não seja superior a 15.000 (quinze mil) UFMCNs;

V - na transmissão ao associado de fração de um todo maior de terreno adquirido por cooperativa em conformidade com o disposto no inciso III do artigo 16, desde que o associado conste da lista apresentada pela cooperativa por ocasião da aquisição do terreno.

VI - fica também isenta do imposto a primeira de uma série de duas transmissões, ocorridas no prazo de até trinta dias de um mesmo imóvel, quando a primeira ocorrer por legalização de aquisição feita por particulares a cooperativas habitacionais ou instituições correspondentes, e que, por diversas razões legais independentes da vontade do primeiro adquirente, até então não pudera ser concretizada, independentemente do valor de avaliação do imóvel.

§ 1º - Para os efeitos do disposto no inciso I deste artigo, considera-se:

a - primeira aquisição: a realizada por pessoa que comprove não ser ela própria, ou o seu cônjuge, proprietário de outro imóvel residencial no Município, no momento de transmissão ou de cessão;

b - casa própria: o imóvel que se destinar à residência do adquirente, com ânimo definitivo.

§ 2º - Consideram-se serviços sociais autônomos os instituídos por lei com personalidade jurídica de direito privado, para fins de prestar assistência social ou ministrar ensino profissionalizante a certas categorias sociais ou grupos profissionais, sem fins lucrativos, sendo mantidos por dotações orçamentárias, ou contribuições parafiscais ou privadas.

§ 3º - O imposto dispensado nos termos da alínea "a" do inciso I deste artigo tornar-se-á devido na data da aquisição do imóvel, se o beneficiário não apresentar à Fiscalização da Receita Municipal, no prazo de doze meses, contado da data de aquisição, prova de licenciamento para construir, fornecida pela Prefeitura Municipal ou, se antes de esgotado o referido prazo, der ao imóvel destinação diversa.

§ 4º - A isenção de que trata o inciso I deste artigo não abrange as aquisições de imóveis destinados à recreação, ao lazer ou para veraneio.

Art. 9º - Fica também, isenta do imposto a primeira de uma série de duas transmissões, ocorridas no prazo de até trinta dias, de um mesmo imóvel, quando a primeira ocorrer por legalização de aquisição feita por particulares a cooperativas habitacionais ou instituições correspondentes, e que, por diversas razões legais independentes da vontade do primeiro adquirente, até então não pude ser concretizada, independentemente do valor de avaliação do imóvel.

RECONHECIMENTO DA IMUNIDADE, DA NÃO-INCIDÊNCIA E DA ISENÇÃO.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

Art. 10 - As exonerações tributárias por imunidade, não-incidência e isenção ficam condicionadas ao seu reconhecimento pelo Prefeito Municipal, o Secretário Municipal da Fazenda ou Chefe do Departamento de Tributos.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica aos reconhecimentos de imunidades da União, Estado e do Município, e às isenções previstas no inciso II do Art. 8º desta Lei, os quais ficam dispensados da formação de processo.

Art. 11 - O reconhecimento da exoneração tributária não gera direito adquirido, tornando-se devido o imposto respectivo corrigido monetariamente desde a data da transmissão, se apurado que o beneficiado prestou falsa ou, quando for o caso, deixou de utilizar o imóvel para os fins que lhe asseguraram o benefício.

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 12 - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel objeto da transmissão ou da cessão de direitos reais a ele relativos, no momento da estimativa fiscal efetuada pelo Agente Fiscal da Receita Municipal.

§ 1º - Na estimativa fiscal dos bens imóveis ou dos direitos reais a eles relativos, poderão ser considerados, dentre outros elementos, os valores correntes das transações de bens de mesma natureza no mercado imobiliário do Município, valores de cadastro, valor atribuído pelo contribuinte na guia informativa e valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes, consideradas as características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação e infra-estrutura urbana.

§ 2º - Na estimativa fiscal dos bens imóveis ou dos direitos reais a eles relativos, poderão ser considerados, dentre outros elementos, os valores correntes das transações de bens da mesma natureza no mercado imobiliário de Cumaru do Norte, valores de cadastro, declaração do contribuinte na guia de imposto, características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação, custo unitário de construção, infra-estrutura urbana, e valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes.

§ 3º - O prazo para que a Fazenda Municipal determine a estimativa fiscal, para pagamento do imposto, será de até cinco dias úteis, contados a partir da apresentação do requerimento no órgão competente.

§ 4º - A estimativa fiscal prevalecerá pelo prazo de trinta dias, contados da data em que tiver sido realizada, findo o qual, sem o pagamento do imposto, deverá ser feita nova estimativa fiscal.

§ 5º - Serão reestimados os imóveis ou os direitos reais a eles relativos, na extinção de usufruto, na dissolução da sociedade conjugal e na cessão de direitos hereditários no curso do inventário, sempre que o pagamento do imposto não tiver sido efetivado dentro do prazo de cento e oitenta dias, contados da data da estimativa fiscal.

§ 6º - O disposto nos §§ 3º e 4º deste artigo não terá aplicação após a constituição do crédito tributário quando prevalecerão os prazos do art. 21.

§ 7º - O disposto nos §§ 3º e 4º deste artigo não terá aplicação após a constituição do crédito tributário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

§ 8º - Poderão ser alteradas as informações declaradas pelo contribuinte mediante retificação ou substituição, nos termos do regulamento.

Art. 13 - São, também, bases de cálculo do imposto:

I - quando houver transmissões "Inter-Vivos" por ato oneroso, o valor dos imóveis ou dos direitos reais a eles relativos, incluídos no quinhão hereditário ou no legado, sem quaisquer deduções, no momento da estimativa fiscal, ainda que judicial, nas transmissões por sucessão legítima ou testamentária;

II - o valor venal do imóvel aforado, na transmissão do domínio útil;

III - o valor venal do imóvel objeto de instituição ou de extinção de usufruto;

IV - a estimativa fiscal ou o preço pago, se este for maior, na arrematação e na adjudicação de imóvel.

Parágrafo Único - Se ocorrer venda de imóvel no decurso do inventário, a base de cálculo do imposto nas transmissões por sucessão legítima é 50% do valor do bem alienado, se houver meação; integral, não havendo meação.

Art. 14 - Não se inclui, na estimativa fiscal do imóvel, o valor da construção comprovadamente custeada pelo contribuinte.

§ 1º - A petição de exclusão da construção da estimativa fiscal dar-se-á por meio de requerimento à Fiscalização da Receita Municipal, no qual juntar-se-á a documentação necessária para a comprovação, nos termos do regulamento.

§ 2º - É facultado ao contribuinte encaminhar pedido de revisão à Secretaria Municipal da Fazenda, no prazo de trinta dias, contados da data da notificação da decisão denegatória da petição.

Art. 15 - Não se inclui na estimativa fiscal do imóvel o valor da construção nele executada pelo adquirente e comprovada por este mediante exibição, ao Agente Fiscal responsável pela estimativa dos seguintes documentos:

I - projeto aprovado e licenciado para a construção;

II - notas fiscais do material adquirido para a construção;

III - certidão de regularidade de situação da obra fornecida pelo CREA

Art. 16 - Não serão deduzidos da base de cálculos do imposto os valores de quaisquer dívidas que onerem o bem ou o direito transmitido, nem os das dívidas do espólio.

Art. 17 - Nas transmissões realizadas em qualquer modalidade de financiamento, para fins de cálculo do imposto os agentes financeiros deverão informar na guia do imposto, no campo destinado às observações, o valor efetivamente financiado e, quando essas transmissões tiverem sido celebradas por instrumento particular sem que tenha havido o pagamento do imposto, a data do contrato.

DA ALÍQUOTA

Art. 18 - A alíquota do imposto é:

I - nas transmissões compreendidas em qualquer meio de Sistema Financeiro da Habitação:

a - sobre o valor efetivamente financiado: 0,5%;(meio por cento)

b - sobre o valor restante: 3%.(três por cento)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE

CNPJ Nº 34.670.976/0001-93

GABINETE DO PREFEITO

§ 1º - No caso de financiamento direto, deverá o comprador comprovar ser o único imóvel no Município e destinado à residência própria.

§ 2º - Os valores de financiamento direto, previsto no "caput" do inciso I, ficam restritos aos mesmos valores limites para financiamento e demais transmissões: 3% (três por cento).

III - nas transmissões de terrenos destinados à construção de conjuntos residenciais de interesse social em que os adquirentes sejam cooperativas habitacionais autogestionárias, a alíquota será de 0,5% (meio por cento), atendidos os seguintes requisitos:

a - para que o adquirente seja beneficiário da alíquota reduzida deverá cada associado, possuir renda média de até 08 (oito) salários mínimos;

b - as cooperativas habitacionais deverão ser credenciadas pela Secretaria da Fazenda Municipal ou o Departamento de Tributos do Município;

c - a obra deverá ser concluída num prazo máximo de sessenta meses, contados da data do pagamento do imposto;

IV - nas aquisições de imóveis pela Caixa Econômica Federal, destinados à implantação de conjuntos residenciais para arrendamento com opção de compra, a alíquota será de 0,5% (zero vírgula cinco por cento).

§1º - a adjudicação do imóvel pelo credor hipotecário ou a sua arrematação por terceiros estão sujeitas a alíquota de 3%, mesmo que o bem tenha sido adquirido, antes da adjudicação com financiamento do Sistema Financeiro.

§ 2º - Considera-se como parte financiada, para fins de aplicação da alíquota de 0,5%, o valor do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço liberado para aquisição do imóvel;

§ 3º - Todos os valores estabelecidos nesta Lei em reais serão mensalmente atualizados pela variação do Índice de Preço ao Consumidor-INPC, ou outro índice oficial que venha ser adotado.

§4º - No caso de financiamento direto, deverá o comprador comprovar ser o único imóvel no Município e destinado à residência própria.

§ 5º - Os valores de financiamento direto, previstos no inciso I, ficam restritos aos mesmos valores limites para financiamentos pelo Sistema Financeiro de Habitação.

§ 6º - Não sendo cumprida a condição prevista no inciso III, deverá ser recolhida, em até sessenta dias contados do término do prazo para a conclusão da obra, diferença do imposto calculada através de alíquota complementar de 2,5% dois e meio por cento sobre o valor venal atualizado monetariamente.

DO CONTRIBUINTE

Art. 19 - Contribuinte do imposto é

I - nas cessões de direito, o cedente;

II - na permuta, cada um dos permutantes em relação ao imóvel ou ao direito adquirido;

III - nas demais transmissões, o adquirente do imóvel ou direito transmitido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO
DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Art. 20 - No pagamento do imposto não será admitido parcelamento, devendo o mesmo se efetuar nos prazos previstos no artigo 21, em qualquer agência autorizada da rede bancária situada neste Município ou na Tesouraria da Secretaria Municipal da Fazenda, na Secretaria Municipal de Finanças ou no Departamento Municipal de Tributos mediante apresentação da guia do imposto observado os prazos de validade da estimativa fiscal, fixados nos parágrafos 3º e 4º do artigo 11.

§ 1º - - A vedação deste artigo não se aplica aos créditos inscritos em dívida ativa.

§ 2º -- Fica temporariamente permitido o parcelamento do Imposto sobre a transmissão "inter-vivos", por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos, para os casos em que ainda não ocorreu o fato gerador da obrigação tributária, observando-se o que segue:

- a** - o parcelamento previsto será concedido ao contribuinte que o solicitar no prazo de até doze meses, contados da publicação desta Lei Complementar;
- b** - findo o prazo previsto na alínea anterior, restabelecer-se-á o pagamento numa única vez, conforme disposto no "caput" deste artigo;
- c** - para obtenção do benefício, o contribuinte deverá solicitar a guia para recolhimento do imposto, indicando o número de parcelas desejadas;
- d** - o parcelamento poderá ser concedido em até doze cotas mensais e sucessivas, não inferiores a cem reais;
- e** - para a lavratura da escritura pública no Cartório de Ofício de Notas ou a transcrição do título de transferência no Cartório de Registro de Imóveis, é obrigatório o adimplemento de todas as parcelas;
- f** - o Órgão responsável pelo recebimento emitirá a Declaração de Quitação, válida para certificação da quitação das parcelas.

Art. 21 – o Órgão arrecadador instituirá os modelos da guia a que se refere o artigo anterior e expedirá as instruções relativas à sua impressão pelos estabelecimentos gráficos, ao seu preenchimento pelos contribuintes e destinação das suas vias.

Art. 22 - A guia processada em estabelecimento bancário será quitada mediante aposição de carimbo identificador da agência e autenticação mecânica que informe a data, a importância paga, o número da operação e o da caixa recebedora.

DO PRAZO DO PAGAMENTO

Art. 23 - O imposto será pago:

- I** - na transmissão de bens imóveis ou na cessão de direitos reais a eles relativos, que se formalizar por escritura pública, antes de sua lavratura.
- II** - na transmissão de bens imóveis ou na cessão de direitos reais a eles relativos, que se formalizar por escrito particular, no prazo de sessenta dias, contados da data da assinatura deste e antes da sua transcrição no ofício competente;
- III** - na arrematação, no prazo de sessenta dias, contados da data da assinatura do auto e antes da expedição da respectiva carta;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

IV - na adjudicação compulsória, no prazo de sessenta dias, contado da data em que transitar em julgado a sentença de adjudicação e antes de sua transcrição no ofício competente;

V - na extinção do usufruto, no prazo de cento e vinte dias, contado do fato ou ato jurídico determinante da extinção e:

a - antes da lavratura, se por escritura pública;

b - antes do cancelamento da averbação no ofício competente,

nos demais casos;

VI - na dissolução da sociedade conjugal, relativamente ao valor que exceder à meação, no prazo de sessenta dias, contados da data em que transitar em julgado a sentença homologatória do cálculo;

VII - na remição, no prazo de sessenta dias, contado da data do depósito e antes da expedição da respectiva carta;

VIII - no usufruto de imóvel, concedido pelo Juiz da Execução, no prazo de sessenta dias, contado da data da publicação da sentença e antes da expedição da carta de constituição;

IX - se verificada a preponderância de que trata o parágrafo 3º do art. 6º, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado do primeiro dia útil subsequente ao do término do período que serviu de base para a apuração da citada preponderância.

X - nas cessões de direitos hereditários:

a - antes de lavrada a escritura pública, se o contrato tiver por objeto bem imóvel certo e determinado;

b - no prazo de trinta dias, contado da data em que transitar em julgado a sentença homologatória do cálculo:

1 - nos casos em que somente com a partilha se puder constatar que a cessão implica a transmissão de imóvel;

2 - quando a cessão se formalizar nos autos do inventário, mediante termo de desistência;

XI - nas transmissões de bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos não referidos nos incisos anteriores, no prazo de trinta dias, contado da ocorrência do fato gerador e antes do registro do ato no ofício competente.

Parágrafo Único – Havendo oferecimento de embargo, nos casos previstos nos incisos III, IV e VIII, o prazo será contado a partir da data em que transitar em julgado a sentença que os tenha rejeitado.

Art. 24 - Fica facultado o pagamento antecipado do imposto correspondente à extinção do usufruto, quando da alienação do imóvel com reserva daquele direito na pessoa do alienante, ou com a sua concomitante instituição em favor de terceiro.

Parágrafo Único - O pagamento antecipado nos moldes deste artigo elide a exigibilidade do imposto quando da ocorrência do fato gerador da respectiva obrigação tributária.

Art. 25 - Fica prorrogado para o primeiro dia útil subsequente o término do prazo de pagamento do imposto que recair em dia que não seja de expediente normal da rede bancária autorizada e da Prefeitura Municipal.

DA RESTITUIÇÃO

Art. 26- O valor pago a título de imposto somente poderá ser restituído:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

I - quando não se formalizar o ato ou negócio jurídico que tenha dado causa ao pagamento;

II - quando for declarada, por decisão judicial passada em julgado, à nulidade do ato ou do negócio jurídico que tenha dado causa ao pagamento;

III - quando for considerado indevido por decisão administrativa final ou por decisão judicial transitada em julgado.

IV - quando houver redução de base de cálculo por decisão administrativa final.

Parágrafo Único - A restituição será feita a quem prove ter pagado o valor respectivo até o prazo máximo de sessenta dias, após a solicitação da restituição protocolada na Secretaria Municipal da Fazenda.

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES¹

Art. 27 - O imposto será acrescido de:

I - multa de 100% (cem por cento), quando constatada omissão ou falsidade de informações visando reduzir ou suprimir o valor do imposto;

II - multa de 50% (cinquenta por cento), quando constatado o não-cumprimento do disposto no art. 21, inciso I.

§ 1º - Não serão aplicadas as multas previstas neste artigo quando ocorrer denúncia espontânea.

§ 2º - As multas previstas neste artigo serão reduzidas:

a - em 70% (setenta por cento), quando o pagamento do tributo for integralmente efetuado até o último dia do prazo para a interposição de reclamação administrativa de primeira instância à Secretaria Municipal da Fazenda, e em 60% (sessenta por cento), quando, no mesmo prazo, for efetuado o parcelamento do tributo devido;

b - em 50% (cinquenta por cento), quando o pagamento do tributo for integralmente efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias, após a notificação da decisão da reclamação interposta nos termos do art. 62, inciso II, da Lei Complementar nº 7, de 1973, e em 40% (quarenta por cento), quando, no mesmo prazo, for efetuado o parcelamento do tributo devido;

c - em 20% (vinte por cento), quando o pagamento do tributo for integralmente efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias após a notificação da decisão do recurso voluntário ou de ofício ao Conselho Municipal de Contribuintes, interposto nos termos do art. 62, inc. III, da Lei Complementar nº 7, de 1973, e em 10% (dez por cento), quando, no mesmo prazo, for efetuado o parcelamento do tributo devido.

DAS OBRIGAÇÕES DE TERCEIROS

Art. 28 - Não poderão ser lavrados, transcritos, registrados ou averbados, pelos Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registro de Imóveis, os atos e termos de sua



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

Art. 32 - Ao discordar da reestimativa fiscal, é facultado ao contribuinte encaminhar, mediante requerimento, recurso ao Órgão responsável solicitando outro laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado.

§ 1º - A Fiscalização da Receita Municipal emitirá parecer fundamentado sobre os critérios adotados para a reestimativa fiscal.

§ 2º - O requerimento e o laudo de avaliação apresentados pelo contribuinte, juntamente com o parecer fundamentado referido no parágrafo anterior, serão encaminhados ao Secretário da Fazenda Municipal para julgamento, que para tanto poderá determinar a realização de diligência fixando o prazo para apresentação de laudo de avaliação.

§ 3º - O prazo para apresentação de recurso, acompanhado do laudo de avaliação, será de trinta dias, contados da data da reestimativa fiscal.

Art.33 - Ao recurso, nas transmissões formalizadas mediante procedimento judicial, aplicam-se as disposições do Código de Processo Civil.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 34 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação aplicando-se o disposto no Artigo 34, das disposições constitucionais transitórias.

Art. 35 - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cumaru do Norte, em 13 de Julho de 2009.


VILMAR FARIAS VALIM
PREFEITO MUNICIPAL

CERTIDÃO
CERTIFICO PARA OS DEVIDOS FINS,
QUE FOI PUBLICADO A PRESENTE,
EM 07/07/2009.

José do Prado Lima
Chefe do Gabinete
Decreto N.º 008/2009



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ Nº 34.670.976/0001-93
GABINETE DO PREFEITO

competência, sem prova do pagamento do imposto devido, ou do reconhecimento de sua exoneração.

§ 1º - Tratando-se de transmissão de domínio útil, exigir-se-á, também, a prova de pagamento do laudêmio e da concessão da licença quando for o caso.

§ 2º - Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto:

I - o transmitente;

II - o cessionário.

§ 3º - Para certificação do pagamento a que se refere o 'caput' deste artigo, os Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registro de Imóveis deverão confrontar a autenticação do pagamento da guia apresentada pelo contribuinte com a informação constante sobre o respectivo crédito no sistema informatizado do Órgão arrecadador.

§ 4º - Os Tabeliães e Oficiais de Registro de Imóveis ficam obrigados a apresentar ao órgão fazendário competente, até o último dia útil do mês seguinte, a relação dos imóveis que, no mês anterior, tenham sido objeto de transmissão ou cessão, contendo os elementos descritos em decreto.

§ 5º - Será aplicada multa de 500 (quinhentas) UFMCNs aos Tabeliães e Oficiais de Registro de Imóveis pelo não-cumprimento ou cumprimento do disposto no parágrafo anterior.

Art. 29 - Mediante intimação escrita, são obrigados a prestar à Fiscalização da Receita Municipal todas as informações de que disponham com relação aos bens, negócios ou atividades de terceiros:

I - os Tabeliães, Escrivães e demais serventuários de ofício;

II - os bancos, caixas econômicas e demais instituições financeiras;

III - as empresas de administração de bens;

IV - os corretores, leiloeiros e despachantes oficiais;

V - os inventariantes;

VI - os síndicos, comissários e liquidatários.

Parágrafo Único - As intimações para os fins dos incisos I, V e VI deste artigo, serão encaminhadas por intermédio da autoridade judicial de subordinação direta do intimado.

DA ESTIMATIVA FISCAL E DA FISCALIZAÇÃO DO IMPOSTO

Art. 30 - A estimativa fiscal de bens imóveis e a fiscalização do imposto competem, privativamente, aos Agentes Fiscais da Receita Municipal.

Parágrafo Único - Estão sujeitos à fiscalização os contribuintes e as pessoas físicas ou jurídicas que interferirem em atos ou negócios jurídicos alcançados pelo imposto, bem como aquelas que, em razão de seu ofício, judicial ou extrajudicial, pratiquem ou perante as quais devam ser praticados atos que tenham relação com o imposto.

DA RECLAMAÇÃO E DO RECURSO

Art. 31 - Discordando da estimativa fiscal, o contribuinte poderá encaminhar, por escrito, reclamação fundamentada ao Órgão responsável que procederá uma reestimativa fiscal.