

ricos em contrário.

Prefeitura Municipal de Gocos de Baldas, 30
de novembro de 1962.

David B. Ottoni Junior,
Prefeito Municipal

Publicada

Lei nº 1.011

Dispõe sobre do Imposto de Transmissão
Imovel 'Inter-Vivos'

A Câmara Municipal de Gocos de Baldas
decretou e eu sanciono a seguinte lei:-

Art. 1º - O imposto sobre transmissão
de propriedade imovel 'Inter-Vivos' incide
sobre a transferência de bens imóveis
existentes ou situados no Município, inclusive
sua incorporação ao capital de sociedade,
nos termos desta lei.

§ 1º - Consideram-se bens imóveis, pa-
ra efeito de imposto:-

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

II Tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, com a semente lançada à terra, os edifícios e construções, de modo que se não possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano;

III Tudo quanto no imóvel o proprietário mantiver intencionalmente empregado com sua exploração industrial, aprimoramento ou comodidade.

IV Os direitos reais sobre imóveis, inclusive o penhor agrícola e as ações que os asseguram;

V As apólices da dívida pública onerada com a cláusula inalienabilidade;

VI O direito à sucessão aberta.

§ 2º Não perdeu o caráter de imóvel os materiais provisoriamente separados de um prédio, para nele mesmo se reconstruam.

Art. 2º - O imposto sobre transmissão de propriedade imóvel 'Inter-Vivos' é devido:

I Na compra e venda ou ato equivalente;

II Na doação de bens imóveis, ainda que com caráter de adiantamento de legítima;

III Nas transferências de bens imóveis em virtude de sentença, inclusive à declaração de usucapião;

IV Na incorporação de bens imóveis ao patrimônio de sociedade de qualquer tipo, como pagamento de capital de sócio ou acionista, ou para formação do capital social;

V - Na transferência de bens

imóveis a sócio ou acionista, em virtude de alteração, dissolução ou liquidação da sociedade

II Na fusão de sociedades, no que se refere aos imóveis;

III Na transferência de direitos e ações sobre bens imóveis ou direitos reais, exceto a hipoteca, anticrese e o penhor rural.

IV - Nos contratos de compra e venda de direito à sucessão aberta, bem como na cessão de herança;

V - Na cessão, transferência, aquisição ou vendas de benfeitorias, inclusive de construções existentes em terreno alheio;

VI - Na constituição de enfiteuse ou subenfiteuse;

VII - Na aquisição de terras devolutas;

VIII - Na renúncia ou desistência de herança em favor de determinada pessoa;

IX - Na instituição, na transferência de usufruto e na cessão desse exercício;

X - Na anuetação, adjudicação e remissão de bens imóveis, ainda que feita a herdeiro que tenha perdido divida do espólio ou para indenização de legados ou despesas;

XI Na procuração em causa própria para venda de imóveis, sendo devido o imposto tantas vezes quantas forem as transações, em virtude do mesmo instrumento;

XII Nas tomas ou reposições, qualquer que seja o valor, quando representada por bem imóveis;

XVII - Nos excessos em bens imóveis atribuídos em partilhas a herdeiros, legatários ou pensionários, acima do valor de sua quota;

XVIII - Nos excessos em bens imóveis atribuídos aos cônjuges, em desquite e inventário, acima do valor de sua quota ideal ou do seu direito na comunhão;

XX - Na cessão de privilégios e concessões feitas para exploração de serviços públicos ou de qualquer natureza, que tenham por objeto bens imóveis;

XXI - Nos demais atos, fatos ou contratos translativos da propriedade imóvel.

Art. 3º - O imposto sobre transmissão de propriedade imóvel - "inter-vivos", não incide sobre:

I - As transmissões de sítios até 20 hectares e isentos do imposto territorial, quando se destinarem a ser cultivados pelo adquirente, só ou com sua família, desde que não possua ele outro imóvel;

II - A aquisição feita por entidade sindical;

III - A aquisição de terrenos para instalação ou ampliação de campos de pouso;

IV - As aquisições feitas pelos Institutos e Faixas de Previdência e de Aposentadoria e Pensões, desde que criados em lei e em efetivo funcionamento, se o imóvel adquirido destinar-se a ser serviço;

V - As aquisições feitas por sociedade cooperativa, para os seus serviços e

aquisições feitas por sociedade cooperativa de construção de casa própria, destinada a seus associados;

VI A permuta de terrenos realizada no interesse de Administração e a hasta pública, consequente de autorização legislativa.

Int. 4º - Nos casos abaixo especificados, a inscrição do artigo anterior será reconhecida mediante requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

I - No caso do item 3º, estatutos devidamente registrados e balanços do último exercício financeiro, pelo qual se possa verificar que a entidade requerente emprega suas rendas no País, integralmente para os respectivos fins;

II - Nos casos dos itens I e II, certidões negativas dos cartórios de registro de imóveis da situação dos bens a serem adquiridos, bem como declaração, com firma reconhecida, feita pelo adquirente de que não é proprietário de imóvel em outra localidade e de que não foi ainda beneficiário de favor indutivo;

III - Nos casos dos itens III e IV, declaração do requerente, quanto a destinação do imóvel e se seu aproveitamento será total ou parcial;

§ 1º - Além das provas acima mencionadas, são ainda exigíveis:

a) De entidade sindical, prova de sua existência legal, mediante a apresentação de

de carteira judicial publica na forma da mesma, e ainda atestado de autoridade judiciaria de que o órgão vem cumprido suas finalidades;

§ 2º - Quando as pessoas juridicas requerentes não se acharem ainda em funcionamento ou quando, pelo tempo de suas atividades, não possam exhibir balancos de seu movimento financeiro, a prova respectiva poderá consistir em atestado de autoridade judiciaria.

§ 3º - Será passada a insucação do imposto se, dentro do primeiro ano da aquisição, não forem empregados para os fins permitidos os imóveis referidos nos itens I, II, e III do art. 3º.

Art. 5º - Compete ao Prefeito Municipal o reconhecimento das insuções previstas nesta lei.

Art. 6º - O imposto sobre transmissão de propriedade imóvel 'inter-vivos' será arrecadado nas seguintes alíquotas:

I - 10% - na doação de bens imóveis, ainda que feita de pais a filhos, a título de adiantamento de legítima;

II - 9% - nas transmissões em geral;

III - 6% - nas permutas de bens imóveis, recaindo sobre o valor de cada imóvel permutado;

IV - 5% -

a) - na incorporação de bens imóveis ao patrimonio de sociedade para formação do capital subscrito por sócio ouacionista;

b) - na transferência de bens imóveis a sócios ou acionistas, em virtude de alteração, dissolução ou extinção de sociedade de que façam parte, até o limite de sua quota no capital, sendo o excedente tributado à base da alíquota comum de 9%;

c) - na fusão de sociedade, sobre o valor dos imóveis;

d) na aquisição de imóvel destinado a instituição de bem de família;

e) - na aquisição de imóvel em sub-rogação de bens inalienáveis, sobre o valor real daquele;

f) - sobre a aquisição de imóvel que, a contar da data do respectivo instrumento, tenha sido objeto de transmissão inter-vivos, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores.

§ 1º - Considera-se permuta a troca de bens imóveis de valores iguais ou, se diferentes, o menor, 50% do valor do outro. Se isto não se der, o imóvel de menor valor será tido como parte do pagamento do preço, visto existirem duas operações.

§ 2º - Quando de incorporação de bens imóveis ao capital social, por sócio ou acionista, ou da transferência a seu favor, por motivo de alteração, dissolução ou liquidação de sociedade, o excesso transmitido acima do valor da quota social será tributado à alíquota de 9%.

§ 3º - No caso da letra 'f' do item V, deste artigo, é obrigatória, na guia e no conhecimento de lançadouro do imposto, a consignação da data da aquisição anterior pelo atual transmitente.

Art. 7º - Nas transmissões vinculadas a promessa de compra e venda o imposto será acrescido de 20%, exceto se o adquirente for o primitivo promitente comprador.

Art. 8º - Nas transmissões em geral, tomar-se-á para base do pagamento do imposto o valor real dos bens transmitidos.

Art. 9º - Nas espécies abaixo discriminadas, a base será:

I - Nas transmissões simultâneas de imóveis e móveis, o valor dos bens salvo se da guia e da escritura constar relação especificada dos móveis e respectivo preço, caso em que o imposto se calculará sobre o valor dos imóveis, como tais considerados em direito (art. 1º, § 1º).

II - Nas transferências de apólices da dívida pública, oneradas com a cláusula de inalienabilidade, a cotação oficial do dia.

III - Na arrematação judicial ou administrativa, adjudicação, remissão ou leilão, o preço respectivo. Se não for recolhido o tributo no prazo de um ano, da data da arrematação, ou se a transferência do domínio não se fizer para o próprio arrematante, o valor da incidência será

apurado mediante avaliação fiscal do imóvel.

IV - Nas transferências de domínio em ação judicial em que não tenha havido avaliação dos bens, ou em declarações de usucapião o imposto será sobre seu valor real, apurado segundo esta lei.

V - Na adjudicação ao cônjuge meirinho para remissão de dívida, a metade do preço dos bens adjudicados;

VI - Nas renúncias, o preço pago ao renunciante ou cedente ou o valor que ele receber.

VII - Nas renúncias de herança, quando feitas com determinação de beneficiário, o valor das quotas hereditárias, conforme inventário.

VIII - Na cessão de direito à sucessão aberta ou na de direito e ação sobre espólio, o valor dos bens, apurado na avaliação em inventário ou inventário e, quando este ainda não seja conhecido a base provisória, será o valor do contrato, devendo a diferença, se houver, ser computada no cálculo para liquidação.

IX - Nas ações em pagamento, o valor real dos bens dados para solver o débito, não importando o montante deste.

X - Na constituição de enfiteuse, o valor do domínio útil, correspondente ao valor do imóvel deduzido de trinta foças anuais.

- XI Na subenfitense, o valor referido no numero anterior, deduzido do laudemio, se houver, fixado em 2,5% sobre o preço da avaliação, salvo convenção em contrario.
- XII No caso de resgate de enfiteuse, abater-se-á do valor real do imóvel a importância de 20 foros.
- XIII Na transferência do domínio direto do imóvel alforado, o valor dos bens, deduzida de trinta foros anuais.
- XIV Nas permutas, o valor real do imóvel permutado, observada a norma do artigo 6º - § 1º.
- XV Na adjudicação de imóvel objeto de promessa de compra e venda, em cumprimento do contrato, o valor real dos bens, na data da sentença respectiva, ainda que outro o estipulado no instrumento.
- § 1º As deduções referidas nos numeros X a XIII não poderão exceder a 50% do valor real do imóvel.
- § 2º Na incorporação de bens ao capital de sociedade anônima ou ao de qualquer tipo de sociedade, o imóvel estará sujeito à estimativa fiscal, critério, que vigorará na transferência de bens aos sócios ou acionistas a qualquer título.
- Art. 10 Para determinação do valor do usufruto vitalício, oneroso ou gratuito, e da sua propriedade, tomar-se-á por base o valor da propriedade plena, repartido entre o usufrutuário e o nú-proprietário, na proporção da seguinte tabela:

Rayel B. Ottoni Junior.

Idade do usufrutuário - Valor do usufruto Valor da coisa própria

Até 20 anos cumpridos - $\frac{7}{10}$ da Prop. Plena - $\frac{3}{10}$ da Prop. Plena

Até 30 anos cumpridos - $\frac{6}{10}$ da Prop. Plena - $\frac{4}{10}$ da Prop. Plena

Até 40 anos cumpridos - $\frac{5}{10}$ da Prop. Plena - $\frac{5}{10}$ da Prop. Plena

Até 50 anos cumpridos - $\frac{4}{10}$ da Prop. Plena - $\frac{6}{10}$ da Prop. Plena

Até 60 anos cumpridos - $\frac{3}{10}$ da Prop. Plena - $\frac{7}{10}$ da Prop. Plena

Até 70 anos cumpridos - $\frac{2}{10}$ da Prop. Plena - $\frac{8}{10}$ da Prop. Plena

Mais de 70 anos - $\frac{1}{10}$ da Prop. Plena - $\frac{9}{10}$ da Prop. Plena

§ 1º Na instituição de usufruto temporário por ato inter-vivos, o usufrutuário, pessoa física ou jurídica, pagará o imposto de $\frac{5}{10}$ da propriedade plena, salvo se o prazo for superior a mil anos, caso em que a incidência se fará sobre o valor ferial do imóvel.

§ 2º A extinção judicial do usufruto por morte dos doadores está isenta do pagamento de quaisquer impostos.

§ 3º Na cessão do exercício do usufruto vitalício aplicam-se as regras relativas à sua instituição, considerada sempre a idade do cedente.

§ 4º Quando houver pluralidade de usufrutuários o valor de imposto e o da coisa própria serão baseados na parte conferida a cada usufrutuário.

Art. 11 Se o valor declarado pela parte for inferior ao da avaliação fiscal, ou se houver suspeita de fraude quanto ao preço estipulado no contrato, a autoridade fiscal recusará extrair o conhecimento de pagamento do imposto e dará ciência ao interessado da estimativa fiscal para a incidência.

Art. 12 No caso de recusa, poderá a parte requerer à autoridade fiscal, por escrito, o arbitramento extra judicial, observadas as prescrições dos parágrafos seguintes:

§ 1º O arbitramento será procedido de compromisso, no qual a autoridade fiscal e o contribuinte darão os motivos da divergência, com citação expressa dos valores divergentes, louvando-se em dois árbitros e dois suplentes, juridicamente capazes, com competência para eleger, no caso de laudos discordantes, um terceiro desempataador.

§ 2º A Fazenda Municipal, se atender a seus interesses, poderá indicar como árbitro o avaliador judicial, sendo-lhe facultada a escolha de pessoa estranha.

§ 3º A avaliação se fará obrigatoriamente 'in-loco' e do laudo constarão os característicos e confrontações do imóvel.

§ 4º Em se tratando de bens que exijam conhecimentos técnicos para garantia e segurança do arbitramento, tanto os árbitros indicados pelas partes, como os desempataadores devem ser escolhidos entre os profissionais.

§ 5º O arbitramento deverá ser feito no prazo de 5 (cinco) dias.

§ 6º O arbitramento será submetido à homologação da Fazenda Municipal e prevalecerá por um ano.

§ 7º Somente se negará homologação ao arbitramento se ocorrer vício no seu processamento ou flagrante desacordo entre os valores

David B. Ottoni Junior.

atribuídos pelo arbitrio e os achados em transmissões de bens da mesma espécie e categoria.

Art. 13º Quando os imóveis doados com a cláusula de reversão ao doador por morte do donatário forem descritos no inventário deste, não poderá o juiz mandar dar baixa na descrição, nem entregar os bens ao doador, sem a prova do pagamento do imposto referente à reversão.

Art. 14 Os tabeliães, oficiais de registro de imóveis e quaisquer outros serventuários públicos não poderão lavrar escrituras ou termos, fazer registros, expedir instruções ou títulos relativos a atos em que efetuem transmissões de bens sujeitos ao imposto de transmissão 'inter-vivos', sem que os interessados provejam o pagamento desse tributo.

§ 1º Excetuados os casos de direitos deverá ser provada, também a quitação de todos os tributos que recaem sobre o imóvel.

§ 2º Os tabeliães, esquivães e serventuários transcreverão nos atos que lhes competem o inteiro teor do conhecimento pelo qual tenha sido pago o imposto e as petições de quitação fiscal.

§ 3º Nos casos de isenção, será transcrita certidão do despacho que a reconhecer.

Art. 15 Os esquivães, notários e oficiais de registro de imóveis ficam obrigados a facultar aos funcionários da Fazenda Municipal

O escame, em cartório, de livros, registros e outros documentos relacionados com o imposto, assim como a fornecer, independentemente de qualquer remuneração, aqueles funcionários as certidões que solicitarem.

Art. 16

O pagamento do imposto sobre transmissão de propriedade imóvel 'inter-vivos' realizar-se-á:

I

Nas transmissões por escritura pública, antes de lavrada esta mediante guia, expedida no mínimo em três vias, pelo escrivão de notas ou tabelião, ou pelo próprio interessado, da qual constará:

- a) Nome do adquirente e do transmitente;
- b) declaração de ser transmissão total ou parcial;
- c) denominação do imóvel e sua localização;
- d) valor total atribuído pela parte;
- e) área em metros quadrados e discriminação das construções e benfeitorias, em se tratando de imóvel urbano;
- f) área em hectares e seu valor, separadamente para as glebas de cultura, pastagens, minérios e outras espécies de que se compoem o imóvel quando for o caso;
- g) soma das áreas e de seus valores;
- h) discriminação das benfeitorias e seu valor;
- i) discriminação dos bens imóveis e seu valor, quando transmitidos conjuntamente;
- j) declaração de haver ou não promessa de compra e venda em favor de terceiros.

David B. Ottoni Junior.

- II Nas transmissões por instrumento particular, mediante a apresentação deste à Fazenda Municipal e dentro de 10 (dez) dias.
- III Nas transmissões efetuadas por meio de prolação em causa própria, antes de lavrado o respectivo instrumento, mediante guia em três vias no mínimo, do tabelião.
- IV Na transferência de imóvel em virtude de qualquer sentença, até 30 (trinta) dias após a assinatura do título;
- V Na transmissão em virtude de sentença, na arrematação, adjudicação, remissão e usucapião, mediante guia do escrivão do feito, até 30 (trinta) dias após o ato.
- VI Na incorporação de bens ao capital de sociedade de qualquer tipo, até 30 (trinta) dias do ato de contrato, mediante guia em três vias expedidas pela sociedade quando não houver escritura pública.
- Art. 17 Incumbe ao adquirente o pagamento do imposto.
- Art. 18 O conhecimento do imposto sobre transmissão "inter-vivos" nos casos em que seu recolhimento anteceda o ato tributável, terá validade por 1 (um) ano, para efeito de transcrição no título de aquisição, a partir da data de sua extração. Excedido este prazo, o conhecimento ficará sujeito a revalidação, cobrando-se os tributos sobre o excesso que se apurar no valor dos bens a serem transmitidos.
- Art. 19 O contribuinte que não recolher o imposto

sobre transmissão de propriedade imóvel
'inter-vivos' nos prazos estabelecidos nesta
lei, fica sujeito à multa de 20%.

Parágrafo Único

- Igual penalidade recai sobre o adquirente
de bens imóveis, por escritura lavrada fora
do município, ou em virtude de sentença
judicial, ou ainda, na incorporação de bens
imóveis ao patrimônio de sociedade de
qualquer tipo, quando o recolhimento do
imposto não se der dentro do prazo de
trinta dias do ato ou contrato.

Art. 20

Sem prejuízo da penalidade acrescida do
imposto quando houver sonegação de bens
ou valores, o adquirente de bens imóveis fica
já sujeito à multa de 10% a 20%, calculada
sobre o valor da parcela não tributada.

§ 1º

A multa relativa à sonegação será imposta
mediante prova de fraude ou de confissão,
apenas administrativamente, em processo
regular, dando-se ao infrator amplo direito
de defesa.

§ 2º

O contribuinte que fizer falsa declaração com
o fim de evitar o pagamento do imposto
ficará sujeito à multa de Cr\$ 1.000.00 (um
mil cruzeiros).

§ 3º

A multa será aplicada no grau mínimo,
quando o infrator se prontificar a pagá-la,
juntamente com o imposto devido, desistindo
de quaisquer recursos, em documento assinado
em duas testemunhas.

§ 4º

As multas deste artigo poderão ser impostas
repartidamente aos culpados, ou integralmente

a qualquer deles.

Art. 21 A Prefeitura Municipal representará a autoridade judiciária porcional competente nos casos em que os inventuários lavrarem escritura ou praticarem qualquer ato, ou o juiz assinar carta de arrematação, adjudicação ou remissão, sem que esteja pago o imposto devido.

Art. 22 Sempre que for verificada a infração ou deficiência de pagamento, será expedida notificação ao contribuinte, exceto se o caso por sua natureza, exigir a instauração de inquérito administrativo.

Art. 23 O imposto sobre a transmissão "inter-vivos" será restituído nos seguintes casos:

- 1º Nas transmissões em geral, quando o ato ou contrato a que se referir não se efetivar ou for anulado por decisão irreversível, provados estes fatos:
 - a) quando a escritura não chegar a ser assinada;
 - 1º por certidões negativas dos escrivães de notas e dos oficiais de Registro de Imóveis;
 - 2º por certidão do registro de imóveis pela qual se comprovê que não houve transmissão posterior, diretamente a terceiros;
 - b) quando a escritura tiver sido assinada, à vista da certidão de distrato feito ou registrado em notas públicas;
 - c) quando se tratar de anulação por decisão irreversível, por certidão da mesma, com declaração de ter passado em julgado;
 - d) as vendas judiciais, por certidão de que o

II

ato foi anulado;
quando houver abatimento de preço em virtude de decisão judicial na proporção do valor abatido, mediante certidão que o comprove.

III

Na venda com o pacto de melhor comprador, quando o ato não tiver produzido efeitos, mediante prova de pagamento do imposto devido pelo último adquirente.

Art. 24

Qualquer restituição do Imposto sobre transmissão 'inter-vivos' só será feita mediante a apresentação do conhecimento ou certidão que o supra, e certidão de quitação ampla para com a Fazenda Municipal.

Art. 25

Uma vez concedida a restituição, far-se-á obrigatoriamente na segunda via do conhecimento a quotação do número do processo, data do deferimento e quantia restituída.

Art. 26

O direito de postular a restituição do imposto sobre transmissão de propriedade imóvel 'inter-vivos' prescreverá segundo o que dispuser a lei federal regedora da matéria.

Art. 27

Revogadas as disposições em contrário, a presente lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Goios de Caldas, 30 de novembro de 1962.

Prefeito Municipal

David de Sousa Junior.

(*) Lei nº 1.011, de 30 de novembro
de 1962.

Dispõe sobre o imposto de Transmissão
Imoveis 'Inter-Vivos'

Publicada em 15/12/1962)

Retificações: -

No item I do artigo 4º onde se lê: -

'No caso do item III ...'

Leia-se: -

'No caso do item II ...'

No item II do artigo 4º, onde se lê: -

'Nos casos dos itens I e II ...'

Leia-se: -

'Nos casos dos itens I e III

No item III, do artigo 9º, onde se lê: -

Nas permutas, o valor real de cada
imóvel permutado, observada a norma
do artigo 7º - III.

Leia-se

Nas permutas, o valor real de cada
imóvel permutado, observada a norma
do artigo 6º, § 1º.

(*) Retificações procedidas em virtude de
comunicação da igreja de Câmara Municipal