

ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Piracuruca

PIRACURUCA — PIAUÍ

LEI Nº 1.225/89.

Institui o imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRACURUCA, ESTADO DO PIAUÍ.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRACURUCA, APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI.

ARTº 1º - O imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles, conforme disposições no art. 156, inciso II da Nova Constituição:

ARTº 2º - O fato gerador deste imposto ocorrerá sobre os bens neste Município.

ARTº 3º - O imposto incidirá especificamente sobre:

I - a compra e venda;

II - a doação em pagamento;

III- a permuta;

IV- o mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, para a transmissão de bens imóveis e respectivo substebelecimento, ressalvado o caso de o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

V - a arrematação, a adjudicação e a remição;

VI - as divisões de patrimônio comum ou partilha, quando for atribuído a um dos cônjuges, separado ou divorciado, valor dos bens imóveis acima da respectiva meação;

VII - as divisões para extinção de condôminos de bens imóveis quando for recebida por qualquer condôminos quota-parte ideal;

Prefeitura Municipal de Piracuruca

PIRACURUCA — PIAUÍ

II

VIII - o usufruto, a enfiteuse e a subenfiteuse;

IX - as rendas expressamente constituídas sobre bens imóveis;

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

XI - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda e de promessa de cessão;

XII - a cessão de direitos de concessão real de uso;

XIII - a cessão de direitos a usucapião;

XIV - a cessão de direitos a usufruto;

XV - a cessão de direitos a sucessão;

XVI - a cessão de benfeitorias e construção em terreno compromissado a venda ou alheio;

XVII - a acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII - a cessão de direitos possessórios;

XIX - a promessa de direitos possessórios;

XX - a constituição de rendas sobre bens imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre bens imóveis e demais cessões de direitos a eles relativos.

ARTº 4º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:

I - o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público para atendimento de suas finalidades essenciais;

II - o adquirente for entidade religiosa para atendimento de suas finalidades essenciais;

III - o adquirente for partido político, inclusive suas fundações, entidades sindicais de trabalhadores, instituições de educação e assistência social sem fins lucrativos que preencham os requisitos do Parágrafo 7. deste artigo, para atendimento de suas finalidades essenciais;

IV - efetuada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

V - decorrente de fusão, incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

Prefeitura Municipal de Piracuruca

PIRACURUCA — PIAUÍ

III

VI - efetuada a transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;

VII - o bem imóvel voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão, pacto de melhor comprador ou condição resolutiva, mas não será restituído o imposto que tiver sido pago pela transmissão originária.

Parág.Primeiro - O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso IV deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

Parág.Segundo - o disposto nos incisos IV e V deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Parág.Terceiro - Considera-se caracterizada a atividade preponderante, referida no parágrafo anterior, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes a aquisição, decorrer de transações mencionadas no parágrafo anterior.

Parág. quarto - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida nos parágrafos anteriores, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes a data da aquisição.

Parág.Quinto - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, torna-se devido o imposto nos termos da Lei vigente a data da aquisição e sobre o valor atualizado do bem imóvel ou dos direitos sobre ele.

Parág.Sexto - Não se considera preponderante a atividade para os efeitos do Parágrafo segundo deste artigo, quando a transmissão de bens ou direitos for realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Parág.Sétimo - As instalações de educação e assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Piracuruca

PIRACURUCA — PIAUÍ

IV

I - não distribuírem a título de lucro ou participação no resultado;

II - aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

III - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

ARTº 5º - Será devido novo imposto quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houver sido celebrado.

ARTº 6º - O contribuinte do imposto e o adquirente ou cessionário de bem imóvel ou do direito a ele relativo.

ARTº 7º - São responsáveis solidariamente pelo pagamento do imposto devido:

I - o transmitente e o cedente nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto;

II - os tabeliões, escrivães e demais serventuários de ofício, desde que o ato de transmissão tenha sido praticado por eles ou perante eles.

ARTº 8º - A base de cálculo do imposto e a avaliação dos bens ou direitos transmitidos:

Parág. Primeiro - Não serão abatidas da avaliação quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

Parág. Segundo - Nas cessões de direitos a aquisição,, será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

ARTº 9º - Para efeitos de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante de instrumento de transmissão ou cessão.

Parág. Primeiro - Prevalecerá a avaliação do imóvel apurada no exercício, com base na planta Genérica de Valores do município, quando o valor referido no "caput" for inferior.

Parág. Segundo - O valor alcançado na forma do parágrafo anterior deverá ser atualizado, periodicamente, pelo Executivo.

Parág. Terceiro - Em caso de imóveis rural, os valores referidos no "caput" não poderão ser inferiores ao valor fundiário

Prefeitura Municipal de Piracuruca

PIRACURUCA — PIAUÍ

V

devidamente atualizado, aplicando-se, se for o caso, os índices da correção monetária a data do recolhimento do imposto.

Parág. Quarto - Na arrematação, na adjudicação e na remição de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou o preço pago, se este for maior.

Parág. Quinto - Nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior meação ou a parte ideal.

Parág. Sexto - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, usufruto, enfiteuse, subenfiteuse e na cessão de direitos e acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico.

Parág. Sétimo - O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior é o seguinte:

I - nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) da avaliação do imóvel, se maior;

II - no usufruto e na cessão de seus direitos, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) da avaliação do imóvel, se maior;

III - na enfiteuse e subenfiteuse, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 80% (oitenta por cento) da avaliação do imóvel, se maior;

IV - no caso de acessão física, será o valor da indenização;

V - na concessão de direito real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico, ou 40% (quarenta por cento) da avaliação do imóvel, se maior.

ARTº 10º - Para o cálculo do imposto serão aplicadas as seguintes alíquotas:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação, em relação a parcela financeira, 1% (hum por cento).

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

ARTº 11º - O imposto será pago antes da data do ato de lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos.

ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de Piracuruca
PIRACURUCA — PIAUÍ

VI

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

ARTº 12º - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias daqueles atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

ARTº 13º - Nas transmissões decorrentes de termo e de sentença judicial, o imposto será recolhido 30 (trinta) dias após a data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

ARTº 14º - Nas promessas ou compromissos de compra e venda, e facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo, desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do bem imóvel.

Parág. Primeiro - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor do bem imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo do valor verificado no momento da escritura definitiva.

Parág. Segundo - Verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

ARTº 15º - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

ARTº 16º - O Decreto regulamentar estabelecerá os prazos, os modelos de formulários e outros documentos necessários a fiscalização e ao pagamento do imposto.

ARTº 17º - Os serventuários de justiça não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto.

Parág. Único - Em qualquer caso de incidência será o conhecimento obrigatoriamente transcrito na escritura ou documento.

ARTº 18º - Os serventuários de justiça estão obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização municipal o exame, em cartório, dos livros, autos e papeis que interessem a arrecadação do imposto.

ARTº 19º - Os tabeliões estão obrigados a, no prazo de 15 (quinze) dias dos atos praticados, comunicar todos os atos transla

Prefeitura Municipal de Piracuruca

PIRACURUCA — PIAUÍ

VII

dativos de domínio imobiliário, identificando-se o objeto da transação, nome das partes e de mais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.

ARTº 20º - Havendo a inobservância do constante dos artigos 17., 18. e 19., serão aplicadas as penalidades constantes do art. 6. da Lei n. 7.847, de 11 de março de 1963, e posteriores alterações, se houver.

ARTº 21º - A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados sujeitará o contribuinte e o responsável:

I - a correção monetária do débito cauculado mediante a aplicação dos coeficientes fixados pelo Governo Federal;

II - a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, até 30 (trinta) dias do vencimento.

III - a multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, a partir do 31. dia do vencimento;

IV - a cobrança de juros moratórios a razão de 1% (um por cento) ao mês, incidente sobre o valor originário.

ARTº 22º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte a multa de 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto sonegado, corrigido monetariamente.

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

ARTº 23º - Sempre que seja omissas ou não mereçam as declarações ou os esclarecimentos prestados ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo, ou pelo terceiro legalmente obrigado, mediante processo regular, a Administração Pública poderá arbitrar o valor referido no art. 8.

Parág.Único - Não caberá arbitrariamente se o valor venal do bem imóvel constar de avaliação contraditória administrativa ou judicial.

ARTº 24º - Fica o Poder Executivo autorizado a criar e nomear a comissão para avaliação dos imóveis e apuração do referido imposto.

ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Piracuruca

PIRACURUCA — PIAUÍ

VIII

ARTº 25º - O Decreto que regulamentará esta Lei deverá ser editado no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua publicação.

ARTº 26º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Piracuruca, 05 de abril de 1989

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACURUCA

ADELINO FORTES DE MORAIS MELO
Prefeito

NOTA: Esta Lei recebeu do Departamento de Administração Geral desta Prefeitura, o nº 1.225/89. Foi publicada com afixação de cópias nos lugares de costumes, aos (05) cinco dias do mês de abril de (1.989) mil novecentos e oitenta e nove.

Prefeitura Municipal de Piracuruca

Antonio Francisco de Moneses
Secretário de Administração