er/ ATOS DO PODER EXECUTIVO

DECRETO Nº 1.247/89

"REGULAMENTA A LEI Nº 1868 DE 05 DE DEZEMBRO DE 1988 QUE DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO INTER-VIVOS DE / BENS IMÓVEIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

HENRIQUE DEISS, Prefeito Municipal de Mondaí Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que estão conferidas na Lei Orgânica / dos Municípios do Estado,

CONSIDERANDO, a instituição do Imposto Sobre a Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis através da Lei nº 1868, de 05 de dezembro de 1988;

CONSIDERANDO, as atribuições conferidas que estão conferidas no artigo 70, inciso XLVII da Lei Complementar / Estadual nº 5 de 26 de novembro de 1975 (Lei Orgânica dos Municípios do Estado de Santa Catarina) ;

D E C R E T A

Art. 1º - O imposto sobre transmissão de / bens imóveis, mediante ato oneroso "inter-vivos", instituido pela Lei nº 1868 de 05 de dezembro de 1988, tem como fato gerador:

I - a transmissão a qualquer título, da / propriedade ou do domicílio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil;

II - a transmissão, a qualquer título, de

er/ ATOS DO PODER EXECUTIVO

direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

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

Art. 2º - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

I - compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;

II - dação em pagamento;

III - permuta;

IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;

V - incorporação ao patrimônio de pessoa / jurídica ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do Artigo 3º;

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

VII - tornas ou reposições que ocorram;

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

b) nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condomínio quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.

VIII - mandato em causa própria e seus subes-

ATOS DO PODER EXECUTIVO

er/

(Decreto nº 1247/89 - fls. 3)

tabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - instituição de ficenincomisso;

X - enfiteuse e subenfiteuse;

XI - rendas expressamente constituidas sobre imóvel;

XII - concessão real de uso;

XIII - cessão de direitos de usufruto;

XIV - cessão de direitos de usucapião;

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

XVI - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XVII - acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII - cessão de direitos sobre permuta de / bens imóveis;

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

XX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

§ 1º - Será devido novo imposto :

I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II - no pacto de melhor comprador;

ATOS DO PODER EXECUTIVO

er/

(Decreto nº 1247/89 - fls. 4)

III - na retrocessão;

IV - na retrovenda;

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

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

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

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

Art. 3º - 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;

II - o adquirente for partido político, templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

III - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

IV - decorrentes de fusão, incorporação ou / extinção de pessoa jurídica.

§ 1º - O disposto nos incisos III e IV deste Artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade-

ATOS DO PODER EXECUTIVO

er/

(Decreto nº 1247/89 - fls. 5)

de preponderante referida no praágrafo anterior quando mais de / 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 2 (dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores tornar-se-á devido o imposto / nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

§ 4º - As instituições de educação e assistência social deverão observar ainda os seguintes requisitos:

I - não distribuirem qualquer parcela de / seu patrimônio ou de suas rendas 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.

Art. 4º - São isentas do imposto:

I - a extinção do usofruto, quando o seu / instituidor tenha continuado dono da nua-propriedade;

II - a transmissão de bens ao cônjuge, em / virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

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

IV a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei

er/ ATOS DO PODER EXECUTIVO

civil;

V - a transmissão decorrente da execução / de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por orgãos públicos ou seus agentes.

Art. 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 6º - Nas transmissões que se efetuarem/ sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsaveis, por esse pagamento, o transmitente e o cedente conforme o / caso.

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o / valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo/ Município, se este for maior.

§ 1º - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior.

§ 2º - Nas tornas ou reposições a base de / cálculo será o valor da fração ideal.

§ 3º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento)do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

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

§ 5º - Na concessão real de uso, a base de /

er/ ATOS DO PODER EXECUTIVO

(Decreto nº 1247/89 - fls. 7)

cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do vem imóvel, se maior.

§ 6º - No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70 % (setanta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 7º - No caso de acessão física, a base de/ cálculo será o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

§ 8º - Quando a fixação do valor venal do / bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra nua estabelecido pelo orgão federal competente, poderá o Municí - pio atualizá-lo monetariamente.

§ 9º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal / que efetuar o cálculo, acompanhada do laudo técnico de avaliação/ do imóvel ou direito transmitido.

Art. 8º - O imposto será calculado aplican - do-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo o alíquota/ de 1% (um por cento) em todas as transmissões tributadas.

Art. 9º - O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I - na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos.

II - na arrematação ou na adjudicação em / praça ou leilão, dentro de 30 (trinta) dias contados da data em / que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda / que exista recurso pendente;

er/ ATOS DO PODER EXECUTIVO

(Decreto nº 1247/89 - fls. 8)

III - na acessão física, até a data do pagamento da indenização;

IV - nas tornas ou reposições e nos demais/ atos judiciais, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da / sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

Art. 10 - Nas promessas ou compromissos de / compra e venda é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a / qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado para o pagamento/ do preço do imóvel.

§ 1º - Optando-se pela antecipação a que se/ refere este artigo, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

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

Art. 11 - Não se restituirá o imposto pago:

I - Quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequência, lavrada a escritura;

II - àquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto ou retrovenda.

Art. 12 - O imposto, uma vez pago, só será / restituido nos casos de :

I - anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;

er/ ATOS DO PODER EXECUTIVO

(Decreto nº 1247/89 - fls. 9)

II - nulidade do ato jurídico;

III - rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no artigo 1136 do Código Civil.

Art. 13 - O imposto de que trata o presente/ regulamento, será apurado através da GUIA DE INFORMAÇÕES e reco - lhido através do Documento de Arrecadação de Receitas Municipais- DARM, conforme modelos que fazem parte integrantes do presente Re gulamento.

Art. 14 - Antes de se efetuar o recolhimento do imposto a Guia de Informação deverá ser submetida ao despacho/ da autoridade fazendária municipal, que despachará com aceite dos valores apontados ou com impugnação dos valores e o consequente / arbitramento dos novos valores.

§ 1º - A Guia de Informação será preenchida/ em 3 (tres) vias, sem emendas ou razuras sendo a 1ª Via do contri buinte e a 2ª e 3ª vias da Prefeitura.

§ 2º - O DARM será preenchido em 5 (cinco) / vias e recolhido diretamento na Tesouraria Municipal ou na rede / bancária.

Art. 15º - É vedado ao banco ou à Tesouraria Municipal receber o imposto sem o competente visto ou despacho da autoridade fazendária municipal.

Art. 16º - A Guia de Informação constitui do cumento hábil para lançamento do imposto na repartição competente da Prefeitura Municipal.

Art.17 - Os tabeliães e escrivães não pode- rão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido recolhido.

ATOS DO PODER EXECUTIVO

er/

(Decreto nº 1247/89 - fls. 10)

Art. 18 - Os tabeliães e escrivães transcreverão a Guia de Informação e DARM nos instrumentos e escrituras / ou termos judiciais que lavrarem de forma a identificar de forma/ suscinta os documentos.

Art. 19 - O não pagamento do imposto nos prazos fixados neste Regulamento sujeitará o infrator à multa de / 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no artigo 18.

Art. 20 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado.

Parágrafo Único - Igual multa será aplicada/ a quqlquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

Art. 21 - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

Art. 22 - Aplicam-se no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativo à administração tributária.

Art. 23 - A Guia de Informações e Documento/ de Arrecadação de Receitas Municipais serão comercializados nas / indústrias gráficas e papelarias diretamente aos contribuintes e interessados, nos modelos e padrões regulamentados neste Decreto.

Art. 24 - Este Decreto entrará em vigor em/

er/ ATOS DO PODER EXECUTIVO

(Decreto nº 1247/89 - fls. 11)

1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mondaí, 28 de fevereiro de 1989

Henrique Deiss
Prefeito Municipal

Egon E. Seib
Diretor Dpto. Finanças

Romiro A. Utzig
Chefe de Gabinete

LEI Nº 1.868 de 05 de 12 1988

DISPOE SOBRE A INSTITUIÇAO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO INTER-VIVOS DE BENS IMOVEIS E DA OUTRAS PROVIDENCIAS

NILSON WILHELMS, Prefeito Municipal de Mondaí, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições, etc.

Faço saber a todos os habitantes deste município que a Câmara votou e eu sansiono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica O Municipio de Mondaí, autorizado a cobrar a titulo de Imposto sobre a transmissão Inter - vivos, por ato oneroso de transmissão de bens imóveis, a alíquota de 1% (um por cento), sobre o valor do imóvel escriturado e transmitido.

Art. 2º - A cobrança de que trata o artigo anterior será feita sobre o valor venal do imóvel, ou valor declarado para fins de escrituração.

Art. 3º - Fica também o Municipio de Mondaí, autorizado a cobrar a mesma alíquota, sobre a transmissão de direitos reais sobre imóveis.

Art. 4º - Ressalvado o que dispõe o art. 156, inciso II, da noca Constituição Federal, a presente lei entrará em vigor a partirde 01 de março de 1989, conforme determina o art. 34 das disposições transitórias, com regulamentação especffica da matéria.

Art. 5º - Revoga-se todas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mondaí,05 de dezembro de 1988

NILSON WILHELMS
Prefeito Municipal

Werner Diehl
Chefe de Gab.

Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONDAÍ

Nº

GUIA DE INFORMAÇÕES

Imposto de Transmisssão de Bens Imóveis "Inter-Vivos"

O Senhor ..... (Adquirente ou Permutante)

.....

residente em ..... (Município), vai recolher à repartição arrecadadora local a quantia de Ncz$ ..... (

.....) proveniente do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis correspondente a ..... % sobre Ncz$ ....., por quanto diz ter adquirido do Sr. .....

.....

residente em ..... (Transmitente ou Permutante), o imóvel abaixo especificado:

..... (Município)

I - LOCALIZAÇÃO

Município	Distrito	Localidade

Rua	Nº

II - NATUREZA DA TRANSAÇÃO

III DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terras:	Benfeitorias:
	Área edif. na benfeitoria principal ms2

IV - VALORES

1 - Das terras Ncz$ ..... 2 - Das benfeitorias Ncz$ ..... Total [1+2] Ncz$ .....

OBSERVAÇÕES

Data ..... em .....

Ass. .....

O Tabelião ou Escrivão

PARA USO EXCLUSIVO DA REPARTIÇÃO ARRECADADORA

AVERBAÇÃO	IMPUGNAÇÃO VALOR	ANOTAÇÕES
Talão Nº	1 - Das terras . . . Ncz$	
Data ... / ... / ...	2 - Das benfeitorias Ncz$	
	3 - TOTAL (1+2) . . Ncz$	Em ... / ... / ...
	Imposto ... % Ncz$	O Tesoureiro

1ª VIA-CARTÓRIO – 2ª E 3ª VIA-PREFEITURA

Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONDAÍ

Nº

GUIA DE INFORMAÇÕES

Imposto de Transmisssão de Bens Imóveis "Inter-Vivos"

O Senhor ..... (Adquirente ou Permutante)

residente em ....., vai recolher à repartição arrecadadora (Município)

local a quantia de Ncz$ ..... (.....

..... (proveniente do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis correspondente a ..... % sobre Ncz$ ....., por quanto diz ter adquirido do Sr. .....

residente em ....., o imóvel abaixo especificado: (Transmitente ou Permutante) (Município)

I - LOCALIZAÇÃO

Município | Distrito | Localidade

Rua | Nº

II - NATUREZA DA TRANSAÇÃO .....

III DESCRIÇÃO DO IMÓVEL .....

Terras:	Benfeitorias:
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
	Área edif. na benfeitoria principal ms2

IV - VALORES

1 - Das terras Ncz$ ..... 2 - Das benfeitorias Ncz$ ..... Total [1+2] Ncz$ .....

OBSERVAÇÕES .....

.....

.....

.....

.....

Data ..... em .....

Ass. ..... (O Tabelião ou Escrivão)

PARA USO EXCLUSIVO DA REPARTIÇÃO ARRECADADORA

AVERBAÇÃO	IMPUGNAÇÃO VALOR	ANOTAÇÕES
Talão Nº	1 - Das terras . . . Ncz$	
Data ../../..	2 - Das benfeitorias Ncz$	
	3 - TOTAL (1+2) . . Ncz$	Em ../../..
	Imposto ..% Ncz$	O Tesoureiro

1ª VIA-CARTÓRIO - 2ª E 3ª VIA-PREFEITURA

Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONDAÍ

Nº

GUIA DE INFORMAÇÕES

Imposto de Transmisssão de Bens Imóveis "Inter-Vivos"

O Senhor _____
Adquirente ou Permutante

residente em _____, vai recolher à repartição arrecadadora
Município

local a quantia de Ncz$ _____ (_____

_____ (proveniente do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis correspondente a _____% sobre Ncz$ _____, por quanto diz ter adquirido do Sr. _____

Transmitente ou Permutante

residente em _____, o imóvel abaixo especlficado:
Município

I - LOCALIZAÇÃO

Município	Distrito	Localidade

Rua | Nº

II - NATUREZA DA TRANSAÇÃO

III DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terras:	Benfeitorias:
	Área edif. na benfeitoria principal ms2

IV - VALORES

1 - Das terras Ncz$ _____ 2 - Das benfeitorias Ncz$ _____ Total [1+2] Ncz$ _____

OBSERVAÇÕES

Data _____ em _____

Ass. _____
O Tabelião ou Escrivão

PARA USO EXCLUSIVO DA REPARTIÇÃO ARRECADADORA

AVERBAÇÃO	IMPUGNAÇÃO VALOR	ANOTAÇÕES
Talão Nº	1 - Das terras . . . Ncz$	
Data ___/___/___	2 - Das benfeitorias Ncz$	
	3 - TOTAL (1+2) . . Ncz$	Em ___/___/___
	Imposto ___% Ncz$	O Tesoureiro

1ª VIA-CARTÓRIO - 2ª E 3ª VIA-PREFEITURA