

Estado da Paraíba

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍ

LEI nº 54 de 31 de dezembro de 1.961

Regulamenta a cobrança do Impôsto sôbre Transmissão de propriedade "Inter-Vivos", pelo Município, em face da transferencia deste, por dispositivo Constitucional.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICIPIO DE MARÍ

\_\_\_\_\_, Estado da Paraíba, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O impôsto sôbre transmissão de propriedade imobiliária "Inter-Vivos" incide sôbre a transferência de bens imóveis por sua natureza ou por disposição legal, quando situados no Município de MARÍ, a título oneroso ou gratuito, e em virtude de fatos ou atos jurídicos passados ou praticados entre vivos.

Art. 2º - O impôsto é devido sôbre:

I - Atos e contratos translativos e imóveis situados no Município de Marí;

II - Incorporação de móveis ao patrimônio das pessoas jurídicas para formação de capital social;

III - Transferência de imóveis, incorporados ao capital sociedade para patrimônio de qualquer dos sócios, ou de seus herdeiros;

IV - Transferência de construções em terrenos;

V - Alienação, cessão ou doação em pagamento, de ações de sociedades anônimas que tenham por objeto a exploração de propriedades imobiliárias;

VI - Transferência de direito e ação à herança ou legado, quando a sucessão dos referidos bens se tiver aberto no Município de Marí;

VII - Ajudicação ou partilha de imóvel a conjuge ou a herdeiro de qualquer espécie, que tenha pago ou se obregue a pagar dívidas do casal ou do espólio, ou para indenização de legados ou despesas, inclusive custeio de inventário;

VIII - Aquisição de imóveis por usucapião.

IX - Tornas ou reposições, qualquer que seja o seu valor, quando o pagamento for feito em bens imóveis;

X - renuncia ou desistência de direitos ou o excesso de bens imóveis partilhados ou adjudicados nos desquites a um dos conjuges independentemente do valor de qualquer outros bens partilhados ou adjudicados, ou de dívida do casal;

XI - A diferença entre o valor de cota-parte material, recebida por um ou mais condomínios, nas divisões para extinção do condomínio, e o valor de sua cota ideal;

XII - Cessão de contrato de promessa de venda, contenha êste ou não autorização para que o compromissário indique terceiro, que não o nominalmente indicado no mesmo para receber a escritura definitiva;

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

XIV - Alienação do exercício do direito de usufruto;

XV - Cessão de privilégio e concessões feitas para exploração de serviços públicos ou de qualquer outra natureza.

Art. 3º - Pela compra e venda, arrematação, adjudicação, renúncia, desistência, doação em pagamento, doação, cessão ou atos equivalentes, quer de herança ou legados, quer de direito e ação a herança ou legados, será devido e pago pelo o adquirente ou beneficiado o imposto pelo ato "Inter-Vivos", sem prejuízo do da transmissão por título sucessório legal ou testamentário, correspondente êste ao grau de parentesco entre o de cujos e o vendedor, o executado, o devedor, o renunciante, o doador ou o cedente.

Art. 4º - Será devido novo imposto quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houver sido lavrado bem assim quando o vendedor exercer o direito de prolação.

Art. 5º - Nas transmissões simultaneas de imóveis e móveis, ainda que êstes não se reputem imóveis de direito, o imposto será cobrado sobre o valor total.

Parágrafo Único - Excetua-se da disposição dêste artigo os contratos ou atos em que se estipular designada e especificadamente um preço para cada imóvel.

Art. 6º - Nas retrovendas, assim como nas transmissões com pacto comissório ou condição resolutiva, não será devido novo imposto quando voltem os bens para o domínio do vendedor por força das estipulações contratuais, mas não se restituirá o que tiver sido pago.

Parágrafo Único - Nos contratos com cláusula comissória ou resolutoria, o valor dos imóveis será o fixado mediante avaliação, se houver diferença entre o preço declarado na guia e o valor do imóvel, constante do cadastro fiscal.

## CAPITULO II

### Dos Contribuintes:

Art. 7º - O imposto sobre transmissão de Propriedade "INTER-VIVOS" é devido, e, como tal será pago integralmente:

I - Pelo adquirente do bem, direito ou ação;

II - Pelas pessoas jurídicas a cujo patrimônio estejam incorporados os imóveis.

Parágrafo Único - Nas permutas o imposto será dos adquirentes permutantes, tomando-se por base um dos valores permutados, quan

do iguais e a diferença, se houver.

### CAPÍTULO III

#### Das isenções:

Art. 8º - São isentos do pagamento do imposto:

I - Os atos translativos de imóveis em que o respectivo imposto estiver a cargo da União, do Estado e do Município;

II - A aquisição de imóvel por estabelecimento de ensino de qualquer grau ou ramo, reconhecido oficialmente, associação beneficente ou sociedade esportiva, para as suas instalações;

III - A transmissão de imóveis entre Montepio do Estado da Paraíba e os seus contribuintes ou segurados, quando se destinem a sua residência;

IV - Os atos e contratos que gozem de isenção por leis especiais;

V - A renúncia pura e simples de herança.

Parágrafo Único - Nas isenções concedidas de acordo com o inciso II, se os imóveis adquiridos tiverem destino diferente do indicado, será exigido o imposto.

### CAPÍTULO IV

#### Do Valor do Imposto

Art. 9º - O imposto será arrecadado de acordo com a tabela anexa observadas as disposições deste regulamento.

Art. 10º - Nas permutas de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza, equiparar-se-á o contrato, para os efeitos fiscais as de compra e venda.

Art. 11º - Nas permutas de bens imóveis situados neste Município por quaisquer bens situados fora dele, será devido o imposto relativo ao contrato da compra e venda.

Art. 12º - Nas aquisições de prédio urbano para moradia do adquirente com sua família, desde que não tenha o mesmo outra propriedade imóvel urbano no lugar do seu domicílio, e não haja recebido idêntico favor nos dez anos anteriores, e na aquisição de prédio para constituir bem de família, na forma dos Arts. 70 e 93 do Código Civil, o imposto será cobrado com as seguintes reduções:

- a) - de 25% quando o valor for superior a Cr\$ 100.000,00.
- b) - de 50% quando o valor for de Cr\$ 30.000,00 a Cr\$ 100.000,00;
- c) - de 75% quando inferior a Cr\$ 30.000,00.

Parágrafo primeiro - Aplica-se o disposto neste artigo às aquisições de terreno, desde que a construção seja iniciada dentro de sessenta (60) Dias, a contar da data da escritura.

Parágrafo segundo - Se o imóvel for alienado, se extinguir o instituto ou não for iniciada a construção no prazo, cobrar-se-á o restante do imposto.

Art. 13º - Na aquisição de propriedade territorial, quando o adquirente for dono de uma ou mais propriedades na mesma circunscrição fiscal ou seja o imóvel a adquirir anexo a propriedade dos pais, avós, filhos, netos ou irmãos do adquirente, o imposto será acrescido na seguinte base:

A) - 10%, se a área das propriedades existentes, inclusive as dos parentes, for inferior a 5.000 hectares;

B) - de 25%, se a área for de 15.000 hectares.

Art. 14º - fixado em Cr\$ 30,00 (trinta cruzeiros) o mínimo do imposto sobre transmissão de propriedade "Inter-Vivos".

#### CAPITULO V

Do valor dos bens para pagamento do imposto.

Art. 15º - O imposto sobre transmissão de propriedade "Inter-Vivos" em geral será calculado sobre o valor real dos bens ou direitos transmitidos.

Art. 16º - Para efeito do pagamento do imposto a base para cálculo será sempre o valor dos bens, atendidas as restrições desta Lei na forma e condições seguintes:

I - Nas compras e vendas e contratos equivalentes e constante do preço da transação ou do valor real do imóvel:

II - Nas doações em geral, nas doações em pagamento, nas transferências de imóveis de pessoas jurídicas aos sócios da sociedade e vice-versa, o declarado;

III - Nas arrematações e adjudicações em hasta pública ou leilão, o preço da arrematação ou adjudicação;

IV - Na desistência, renúncia e cessão onerosa ou gratuita de direito e ação a herança ou legado, o valor do quinhão ou quinhões cedidos;

V - Na cessão do exercício do direito de usufruto, o valor dos bens objetos da da cessão salvo os casos de usufruto temporário, em que o cálculo do imposto será sobre tantas vezes 10% do valor dos bens quantos forem os anos em que se tiver estabelecido o usufruto;

VI - Nas cessões de direito e ação decorrente do contrato de promessa de venda; de direito e ação do arrematante ou adjudicante o valor da cessão que não poderá ser entretanto inferior à importância já paga pelo cedente;

VII - Na aquisição por usucapião o tributável à data em que for julgado por sentença o usucapião;

VIII - Constituição de enfiteuse e da sub-enfiteuse, o valor do domínio útil, mais a jóia, se houver;

IX - Na alienação do domínio direto, no caso da enfiteuse, vinte foros e um laudemio;

X - No imposto sobre imóveis pertencentes ao patrimônio de pessoas jurídicas, o valor que o imóvel tiver no fim de cada período

de 33 anos.

§ 1º - Os casos previstos nos incisos VII e IX não se aplicam aos terrenos foreiros ao Município.

§ 2º - A revisão do contrato de promessa de venda imediatamente seguida de nova escritura, quando revestir a forma de evitação do imposto, fica sujeita ao pagamento devido pela cessão de direitos, além do correspondente a compra e venda.

§ 3º - No caso de pagamento de dívida do casal conjugue sobrevivente, será calculado o imposto sobre a metade do valor dos bens adjudicados.

Art. 17º - Quando existindo procuração em causa própria ou com poderes irrevogáveis e equivalentes, a escritura definitiva venha a ser lavrada em nome do primeiro mandatário, o imposto que incide sobre a compra e venda será calculado sobre o valor do bem multiplicado por tantas vezes quantas tenham sido as transações consecutivas.

Art. 18º - Na transmissão de propriedade territorial, o imposto não poderá ser cobrado sobre o valor inferior ao atribuído no Cadastro Territorial e em se tratando de prédio urbano, o valor não será inferior a dez (10) vezes o produto do valor locativo por que estiver lançado no imposto predial Municipal.

Art. 19º - Não resultando de normas estabelecidas a determinação prévia do valor dos bens e direitos transmitidos e imposto sobre transmissão de propriedade "Inter-Vivos" será recolhido de acordo com o preço declarado na guia apresentada à Prefeitura ou seus postos de arrecadação.

Art. 20º - Proceder-se-á a verificação para apuração do valor real dos bens, sempre que houver dúvida ou a Fazenda Municipal não se conformar com o valor declarado na guia ou fixado nos atos de contratos.

Art. 21º - A verificação dos valores, nas transmissões será feita por dois funcionários especialmente designados pelo Diretor da Fazenda, Secretário Geral ou pelo Prefeito, os quais darão laudo circunstanciado tendo-se em vista e consideração a situação e condições do imóvel.

Art. 22º - Do resultado da avaliação será dado conhecimento ao interessado com a intimação para recolher o imposto, sendo-lhe concedido o prazo de dez dias para atender a notificação ou apresentar defesa.

Art. 23º - Não se conformando com a decisão do Chefe da Repartição (Diretor, Secretário, etc), o interessado poderá dentro do prazo de dez dias, interpor recurso para o Prefeito.

Art. 24º - O adquirente que não se conformar com a avaliação feita pelos funcionários designados pela Prefeitura, poderá requerer a avaliação judicial dos bens em causa.

§ 1º - Na hipótese de não haver diferença para mais o imposto será cobrado de acordo com o valor declarado na guia ou fixado no ato ou contrato.

§ 2º - Provado que o valor dos bens transmitidos é superior ao declarado na escritura e entregue os autos à repartição fiscal, o adquirente é obrigado a recolher o imposto sobre o valor da avaliação judicial.

Art. 25º - Ao fiscal fica reservado o direito de promover a cobrança de diferença do imposto, sempre que, em qualquer tempo, se verificar não ser exato o preço mencionado na escritura.

Art. 26º - O pretendente à aquisição de imóveis poderá com assentimento do proprietário, requerer à repartição fiscal a sua prévia avaliação, para efeito de cálculo de imposto, pagando as despesas com as diligências da avaliação e mais uma taxa de Cr\$ .. 100,00 (Cem cruzeiros) destinada à ajuda de custo dos avaliadores.

#### CAPÍTULO VI

Da arrecadação e fiscalização do imposto.

Art. 27º - O pagamento do imposto sobre transmissão de propriedade imóvel "Inter-Vivos" realizar-se-á mediante a apresentação à repartição arrecadadora (Prefeitura ou Posto Fiscal Municipal) de Guias, em duas vias, uma das quais está sujeita ao selo Municipal de Cr\$ 5,00 (cinco cruzeiros) cobrado por verba, na falta de estampilhas, expedida por tabeliães e escrivães que tiverem de lavrar as escrituras, instrumentos de contratos ou termos judiciais em que seja devido o imposto ou pelos interessados, quando a transmissão se efetuar por instrumento particular.

Art. 28º - As guias serão expedidas previamente. Mesmo no caso de isenção de imposto a guia deverá ser expedida, fazendo a repartição arrecadadora (Prefeitura), na mesma, referência do motivo legal da isenção.

Art. 29º - O recibo do imposto será transcrito literalmente na escritura e ficará arquivado nos cartórios.

Art. 30º - Quando a transmissão se efetuar por instrumento particular, não se levará a efeito a transcrição no Registro de imóveis se o recibo do imposto não acompanhar o instrumento.

Art. 31º - O pagamento do imposto realizar-se-á:

a) - Na compra e venda ou atos equivalentes, antes de lavrada a respectiva escritura.

b) - Nas transmissões por títulos particular, à vista deste, dentro do prazo de trinta (30) dias;

c) Na arrematação, adjudicação e usucapião julgados por sentença, dentro de trinta dias da data em que transitar em julgado.

Art. 32º - Nas guias relativas à transmissão de imóveis será obrigatória a menção dos seguintes dados:

- a) - nome de todos os outorgados;
- b) - nome de todos ou outorgantes;
- c) - natureza do contrato;
- d) - prego pelo qual se realiza a transmissão;
- e) - confrontações do imóvel, com especificações dos nomes dos proprietários confrontantes;
- f) - denominação pela qual é conhecido o imóvel e sua área;
- g) - Mensão da existência ou não da avaliação prévia;
- h) - referência do número de sua inscrição no Cadastro Territorial quando se tratar de qualquer propriedade, rural ou urbana.

Art. 33º - Os tabeliães e escrivães que expedirem guias para pagamento do impôsto, serão obrigados a mencionar ainda quando for o caso:

- a) - Existência de compromissos de compra e venda, sua cessão, procuração em causa própria e substabelecimento que se refiram ao imóvel e celebrados por qualquer das partes sob a responsabilidade dos interessados pela veracidade das informações que prestarem;
- b) - nas arrematações, o valor dêste;
- c) - nas doações o grau de parentesco entre o doador e o donatário.
- d) - Nas permutas: o nome dos permutantes, designando a seguir a cada um deles, claramente, o imóvel ou imóveis que recebe.

Art. 34º - Os funcionários da Prefeitura ou de postos arrecadadores do Município só expedirão o recibo de quitação do impôsto depois de verificarem achar-se a respectiva guia devidamente preenchida.

§ 1º - Apresentada à Prefeitura ou postos arrecadadores para pagamento do impôsto, será ela examinada pelo funcionário encarregado dêsse serviço não só quanto ao valor da transmissão, como em relação às exigências constantes dêste capítulo, devendo impugnála se não estiver em condições de ser atendida.

§ 2º - Ficam sujeitos à multa estabelecida nesta lei os funcionários que aceitarem guias imperfeitas quer sejam estas expedidas por serventuários, quer pelos interessados, quando se tratar de instrumento particular.

Art. 35º - O pagamento do imposto sôbre transmissão de propriedade "Inter-Vivos" realizar-se-á na sede da Prefeitura ou postos fiscais de arrecadação Municipal situados no distrito em que forem localizados os bens.

Parágrafo único - Se o imóvel estiver situado em mais de um distrito fiscal, o imposto será pago na sôde da Prefeitura ou no posto de arrecadação Municipal em cuja circunstricção se achar a

parte de maior valor.

Art. 36º - O recibo de pagamento do imposto sôbre transmissão "Inter-Vivos" só terá validade, para a outorga da escritura, dentro de um ano, da data da sua emissão.

Art. 37º - A fiscalização dêste imposto compete ao Departamento da Fazenda Municipal, Divisão de Tributação e Cadastro, Inspeção de Fiscalização, Fiscalização de Rendas e Fiscalização Geral, bem assim à todos os funcionários do Município.

Art. 38º - Os serventuários de justiça são obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização, em cartório, o exame dos livros, autos e papeia, que interessem à arrecadação do imposto.

#### CAPITULO VII

Da fiscalização em cartório

Art. 39º - Os tabeliães, escrivães, oficiais de registro de imóveis ou quaisquer outros serventuários públicos não poderão lavrar escrituras ou termo, fazer registros, expedir instrumentos ou títulos relativos a atos em que se efetuem transmissões de bens e direitos sujeitos ao imposto sôbre transmissão de propriedade "Inter-Vivos", sem que os interessados provejam o pagamento dêsse tributo.

§ 1º - Excetuados os casos de transmissão de direito de verã ser provada também a quitação do imposto territorial quando se trate de imóvel rural.

§ 2º - Os tabeliães e escrivães transcreverão, naquêles atos públicos, o inteiro teor do recibo pelo qual tenha pago o imposto sôbre transmissão.

§ 3º - O oficial do registro de imóveis deverá mencionar no registro que o instrumento transcrito continha o inteiro teor do recibo e registrará o seu número e data.

Art. 40º - Em caso de dúvida os serventuários da justiça dirigirão suas consultas à repartição encarregada da cobrança do imposto e procederão na conformidade do que fôr decidido.

#### CAPÍTULO VIII

Da restituição do imposto

Art. 41º - O imposto sôbre transmissão de propriedade "Inter-Vivos", uma vez pago só poderá ser restituído:

- a) - quando não se realizar o ato ou contrato por força do qual se expediu a guia e se pagou o imposto;
- b) - Nos casos de nulidade do ato ou contrato nos termos dos arts. 145 e 147 do Código Civil:
- c) - quando se der a rescisão do contrato, no caso previsto no art. 1.136 do Código Civil.
- d) - quando ficar sem efeito a doação para casamento, por que êste não se realize;



e) - quando se revogar a doação, com fundamento no direito civil.

Art. 42º - Os pedidos de restituição serão dirigidos ao Prefeito Municipal instruídos:

a) - nos casos da alínea "A", art. 41, com o original ou certidão do recibo do imposto, certidão de que o contrato não se realizou, passado pelo serventuário que tiver expedido a guia, e, ainda, certidão negativa de transcrição passada pelo oficial do registro de imóveis da comarca;

b) - tratando-se de arrematação ou adjudicação não efetuadas ou de anulação do ato ou contrato, pela autoridade judiciária, com a certidão da decisão transitada em julgado:

c) - nos outros casos, com os translados nas escrituras e mais documentos comprobatórios da alegação, que sejam exigidos.

#### CAPÍTULO IX

##### Das penalidades

Art. 43º - As infrações aos dispositivos deste Regulamento serão punidas do modo seguinte:

I - móra por falta de pagamento do impôsto na forma do artigo 31:

a) - até 60 dias de extinção do prazo, 10%;

b) - até 180 dias, idem, 20%;

c) - depois de 180 dias, 50%.

II - imposto no duplo, dividido entre o transmitente e o adquirente, quando se constatar sonegação do valor da transmissão, correspondente à parte sonegada.

III - multa de Cr\$ 100,00 a Cr\$ 1.000,00.

a) - aos tabeliães e escrivães que deixarem de mencionar nas guias, quando fôr o caso, a exigência constante do art. 33;

b) - aos funcionários Municipais principalmente aos encarregados da arrecadação que aceitarem guias com infração do impôsto nos arts. 32 e 33.

IV - multa de Cr\$ 1.000,00 a Cr\$ 5.000,00.

a) - aos tabeliães e escrivães que deixarem de cumprir o disposto no art. 29;

b) - aos tabeliães e escrivães que lavrarem escritura fóra do prazo para validade do imposto estabelecido no art. 36;

c) - ao oficial que transcrever no Registro de Imóveis escritura particular sem a prova de quitação do imposto.

Parágrafo único - As penas referidas nos incisos I e II serão impostas pelos chefes dos serviços e arrecadação, pelo Diretor da Fazenda Municipal; as da alínea b do inciso III, pelo Secretário Geral de Administração Municipal, incluindo-se também à mesma alçada todas as

demais penalidades estabelecidas por lei, mediante representação de funcionários ou de particulares, cabendo entretanto recursos para o Chefe do Governo Municipal, no prazo de 15 dias.

TABELA DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE.

IMOBILIÁRIA "INTER-VIVOS"

1 - Compra e venda, arrematação, adjudicação, doação em pagamento e atos equivalentes sobre imóveis .....	8 %
2 - Incorporação de bens imóveis ao capital de sociedades ou a sua reversão ao patrimônio dos sócios ....	4 %
3 - Transmissão ou transferência de contratos, ações cotas ou quinhões de sociedades que exploram bens imóveis situados no Município de _____	8 %
4 - Conversão, em títulos ao portador, de ações ou títulos nominativos das sociedades referidas no inciso 3 .....	4 %
5 - Cessão de privilégios e concessões feitas pelo Estado .....	8 %
6 - Cessão, renúncia ou desistência de herança ou legado.	
7 - Doação:	
a) - a descendente, legítimo, legitimado ou adotivo ou natural, reconhecido .....	3 %
b) - a ascendente .....	6 %
c) - em todos os demais casos .....	8 %
8 - Subrogação de bens inalienáveis .....	8 %
9 - Permuta de bens imóveis:	
a) - de valores iguais, sobre cada um dos valores .	4 %
b) - da diferença de valor, mais .....	8 %
10 - Constituição de enfiteuse ou sub-enfiteuse .....	6 %
Constituição de joia, se houver, mais .....	2 %

Art. 44º - Esta Lei entrará em vigor no dia 1º de Janeiro de 1962, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE Mari

em 31 de Dezembro de 1961

Decho Berte Filho  
P R E F E I T O

João Batista de Albuquerque

Registrada as Fls. 74 V. a 85 do livro competente.

Em 5 de Abril de 1962

Iraci Claudino de França

Iraci Claudino de França

Escrituraria