



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

PROJETO DE LEI DE VEREADOR Nº 80 /2013

PROTOCOLADO SOB Nº 3648 /2013

EM 23 / 09 /2013

			ATA
ACEITO EM	/	/2013	
APROVADO EM	/	/2013	
REJEITADO EM	/	/2013	
ARQUIVO			

“ALTERA O ARTIGO 12º INCISO IV DA  
LEI Nº4384 DE 16 DE MARÇO DE 1989.”

**Art. 1º** - O artigo 12º inciso IV da Lei nº4384 de 16 de março de 1989, passa a conter a seguinte redação:

“Art. 12º - São, também, base de cálculos dos impostos:

I - .....

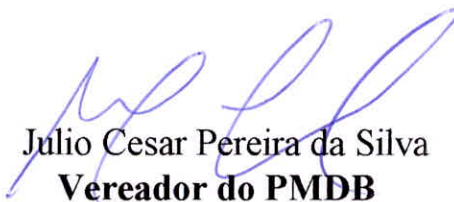
II - .....

III - .....

IV - O valor da arrematação ou da adjudicação do imóvel.” (NR)

**Art. 2º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Grande, 23 de setembro de 2013

  
Julio Cesar Pereira da Silva  
Vereador do PMDB

VISTO

\_\_\_\_\_  
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

DESPACHO

Processo nº 3648/13

Designo para exercer a função de Relator (a) da matéria o (a) Vereador (a)

Van Thioquino

( ) Fica deferido, a pedido do Relator, o prazo do art. 42, § 1º, do Regimento Interno.

( ) Não Requerido o prazo do art. 42, § 1º do Regimento Interno.

Rio Grande, 09 de 10 de 20 13

[Signature]

Presidente da Comissão

Deliberou o Relator:

Enviar ao Consultor Jurídico.

( ) Não enviar ao Consultor Jurídico.

Rio Grande, 09 de 10 de 20 13

[Signature]

Relator

PARECER JURÍDICO

Janeiro 8/4/13

( ) Em anexo

O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa. Éis que, devidamente redigido,

Rio Grande, 15 de Quarta de 20 13

[Signature]

Consultor Jurídico

DESPACHO

Na condição de Relator (a):

( ) Acolho o parecer jurídico por seus fundamentos.

( ) Deixo de acolher o parecer jurídico pelas razões em separado.

( ) O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

( ) O presente projeto não atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é inadequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, de de 20

\_\_\_\_\_

Relator (a)

Obs: Ao outo p/ possível alterações, se o mesmo  
desejar, por que o mesmo tem-se constitucional.  
[Signature]

Júlio Rodrigues  
Consultor Jurídico

**PARECER Nº. 802/2013**

**ORIGEM: CCJ, por determinação do Presidente.**

**PROC. Nº. 3648/13**  
**3648/13**  
**PROC. Nº. 3648/2013 – PLV nº 83/2013**

Nesta Consultoria Para exame e parecer o processo epigrafado o qual passamos a examinar:

**"Altera o art. 12, Inciso IV, da Lei 4.384/89."**

a) Após a edição da Lei Complementar 95/98, não existe 12º, e sim, 12.

b) De outra banda, como se verifica do documento anexo não existe inciso IV no art. 12, que se pretende alterar.

Portanto, inadequado a técnica legislativa.

Pensamos, vênha devida Presidente, deva o projeto retornar ao Autor, para se quiser, adequá-lo.

É a nossa opinião

91013



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

DESPACHO

Processo nº 3808/13

Designo para exercer a função de Relator (a) da matéria o (a) Vereador (a)

Vereador Duque

( ) Fica deferido, a pedido do Relator, o prazo do art. 42, § 1º, do Regimento Interno.

( ) Não Requerido o prazo do art. 42, § 1º do Regimento Interno.

Rio Grande, de de 20

[Signature]  
Presidente da Comissão

Deliberou o Relator:

( ) Enviar ao Consultor Jurídico.

( ) Não enviar ao Consultor Jurídico.

Rio Grande, de de 20

[Signature]  
Relator

PARECER JURÍDICO

[Signature]

( ) Em anexo

O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa. Após adequações.

Rio Grande, de de 20

[Signature]  
Consultor Jurídico

DESPACHO

Na condição de Relator (a):

Acolho o parecer jurídico por seus fundamentos.

( ) Deixo de acolher o parecer jurídico pelas razões em separado.

( ) O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

( ) O presente projeto não atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é inadequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 29 de 10 de 20 13

[Signature]  
Relator (a)



## COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA

PARECER

PROCESSO 364.8/1.3.....

Esta Comissão, após apreciar o Projeto, constante do Processo acima enumerado, declara o referido como:

CONSTITUCIONAL

INCONSTITUCIONAL

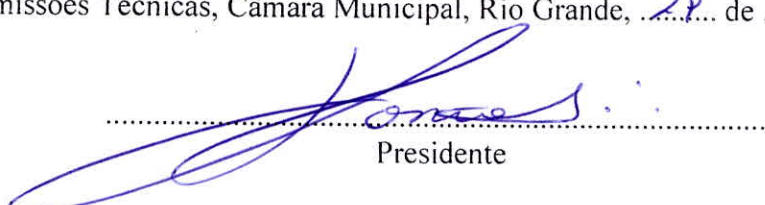
ANTIJURÍDICO

ANTIREGIMENTAL

INADEQUADO A TÉCNICA LEGISLATIVA

Este é o parecer desta comissão.

Sala das Comissões Técnicas, Câmara Municipal, Rio Grande, 28 de 10 de 2013

  
.....  
Presidente

.....  
Vice-Presidente

  
.....  
Secretário

  
.....  
Membro

  
.....  
Membro

**Lei nº 4384**  
**De 16 de março de 1989**

**“INSTITUI E DISCIPLINA O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER-VIVOS", POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS REAIS A ELES RELATIVOS.”**

**PAULO FERNANDO DOS SANTOS VIDAL** Prefeito Municipal de Rio grande, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica, em seu artigo 62, inciso II.

**Faz saber** que a Câmara municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Artigo 1º** - Fica instituído no Elenco Tributário Municipal o Imposto sobre a Transmissão "inter-vivos", por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos.

**DA INCIDÊNCIA**

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

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

II - a transmissão "inter-vivos", 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.

**Artigo 3º** - Considera-se ocorrido o fato gerador:

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

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

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

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

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

VII - 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 de contrato de promessa de compra e venda;
- f) na transmissão do domínio útil;
- g) na instituição de usufruto convencional;
- h) nas demais transmissões "inter-vivos", 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.

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

**Artigo 4º** - Consideram-se bens imóveis para fins de 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;

II - tudo quanto o homem incorporar permanentemente no solo, como as construções e a semente lançada à terra, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

**Artigo 5º** - O imposto é devido quando os bens imóveis transmitidos ou sobre os quais versarem os direitos se situarem no território deste município, ainda

DA IMUNIDADE, DA NÃO INCIDÊNCIA E DA ISENÇÃO  
DA IMUNIDADE

**Artigo 6º** - São imunes aos impostos:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, 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 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 a 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 atos, incisos II e III compreende somente aos imóveis relacionados com as finalidades essenciais das entidades neles mencionadas.

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

a) se mais de 50% da receita operacional da pessoa jurídica adquirente dos bens ou direitos decorrer das transações mencionadas no inciso IV; e

b) se a preponderância ocorrer;

1. 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

2. nos três primeiros anos seguintes ao da data da referida transmissão

§ 4º - A pessoa jurídica adquirente de imóveis ou de direitos a eles relativos, nos termos do inciso IV deste artigo, deverá apresentar a Secretaria Municipal da Fazenda, demonstrativo de sua receita operacional, no prazo de 60 dias, contado do primeiro dia útil subsequente ao do término do período que serviu de base para a apuração da preponderância.

§ 5º - Verificada a preponderância referida no inciso IV, torna-se-á devido o imposto, com acréscimos legais desde a data da aquisição do bem ou direito.

§ 6º - 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.

#### DA NÃO-INCIDÊNCIA

**Artigo 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 da condição ou pela falta de pagamento do preço;

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

V - no usucapião;

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

VII - na transmissão de direitos possessórios;

VIII - na promessa de compra e venda;

Parágrafo Único - O disposto no inciso II deste artigo somente tem

## DA ISENÇÃO

**Artigo 8º** - É isenta do imposto, a transmissão:

I - 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 200 URPM (Unidade de Referência Padrão Municipal).

b) da casa própria, situada em zona urbana ou rural cuja estimativa fiscal não seja superior a 900 URPM.

II - em que seja adquirente a Caixa Econômica Federal;

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

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

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

§ 2º - O imposto dispensado nos termos da alínea "a" do inciso I, deste artigo, torna-se à devido na data da aquisição do imóvel, se o beneficiário não apresentar à Secretaria Municipal da Fazenda, no prazo de 12 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.

§ 3º - Para fins do disposto no inciso I deste artigo, a estimativa fiscal será convertida em URPM, pelo valor desta, na data da avaliação do imóvel.

§ 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.

## DO RECONHECIMENTO DA IMUNIDADE, DA NÃO-INCIDÊNCIA E DA ISENÇÃO

**Artigo 9º** - As exonerações tributárias por imunidade, não-incidência e isenção ficam condicionadas ao seu reconhecimento, pelo Secretário Municipal da

**Artigo 10** - O reconhecimento da exoneração tributária, não gera direito adquirido, tornando-se devido o imposto respectivo, com acréscimos legais, desde a data da transmissão, se apurado que o beneficiário prestou prova falsa ou, quando for o caso, deixou de utilizar o imóvel para os fins que lhe asseguraram o benefício.

## DA BASE DE CÁLCULO

**Artigo 11** - 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 pela Secretaria Municipal da Fazenda.

§ 1º - Na estimativa fiscal dos bens imóveis dos direitos a eles relativos, poderão ser considerados, dentro outros elementos, os valores correntes das transações de bens da mesma natureza no mercado imobiliário do Rio Grande, valores de cadastro, declaração do contribuinte na guia de imposto, características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, estado de conservação, custo unitário de construção, infraestrutura urbana e valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes.

§ 2º - A estimativa fiscal prevalecerá pelo prazo de 90 dias, contado da data em que tiver sido realizada, findo o qual, sem o pagamento do imposto, deverá ser feita nova estimativa fiscal.

§ 3º - São 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 180 dias, contado da data da estimativa fiscal.

§ 4º - O disposto nos parágrafos 2º e 3º deste artigo, não terá aplicação após a constituição do crédito tributário.

**Artigo 12** - São, também, base de cálculos dos impostos:

I - quando houver transmissão "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 testamentária:

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

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

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

**Artigo 13** - Não se inclui na estimativa fiscal do imóvel, o valor da construção nele executada pelo adquirente e comprovada por este mediante exibição, ao responsável fazendário 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 Instituto de Administração Financeira e Assistência Social (IAPAS).

**Artigo 14** - Não serão deduzidos da base de cálculo do imposto, os valores de quaisquer dívidas que onerem o bem ou direito transmitido, nem os das dívidas de espólio.

**Artigo 15** - Nas transmissões realizadas com financiamento do Sistema Financeiro da Habitação, 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, à data do contrato.

## DA ALÍQUOTA

**Artigo 16** - A alíquota do imposto é:

- I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação.
  - a - sobre o valor efetivamente financiado: 0,5%
  - b - sobre o valor restante: 2%

II - nas demais transmissões: 2%

§ 1º - A adjudicação de imóvel pelo credor hipotecário ou a sua arrematação por terceiro, estão sujeitas a alíquota de 2%, mesmo que o bem tenha sido adquirido, antes adjudicação, com financiamento do Sistema Financeiro da Habitação.

§ 2º - Não se considera, 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

**Artigo 17** - Contribuinte do imposto é:

- I - nas cessões de direito, o cedente;
- II - na permuta, cada um dos permutantes em relação do imóvel ou ao direito adquirido;
- III - nas demais transmissões, o adquirente do imóvel ou direito transmitido.

## DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

**Artigo 18** - 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, mediante apresentação da guia do imposto, observados os prazos de validade da estimativa fiscal, fixados nos parágrafos 2º e 3º do artigo 11.

**Artigo 19** - A Secretaria Municipal da Fazenda instituirá os modelos da guia a que se refere o artigo anterior e expedirá as instruções relativas ao seu preenchimento pelos contribuintes e destinação de suas vias, bem como fornecerá as respectivas guias.

**Artigo 20** - 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

**Artigo 21** - 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 escritura particular, no prazo de 15 dias, contado da data de assinatura deste, e antes da sua transmissão no ofício competente;

III - na arrematação, no prazo de 60 dias, contado da data da assinatura do auto e antes da expedição da respectiva carga;

IV - na adjudicação, no prazo de 60 dias, contados da data da assinatura

V - na adjudicação compulsória, no prazo de 60 dias, contado da data em que transitar em julgado a sentença de adjudicação e antes de sua transcrição no ofício competente;

VI - na extinção do usufruto, no prazo de 120 dias, contado do fato ou ato jurídico determinante da extinção, e:

a - antes da lavratura, se for escritura pública;

b - antes do cancelamento da averbação no ofício competente nos demais casos;

VII - na dissolução da sociedade conjugal, relativamente ao valor que exceder à meação, no prazo de 30 dias contado da data em que transitar em julgado a sentença homologatória do cálculo;

VIII - na remição, no prazo de 60 dias, contado da data do depósito e antes da expedição da respectiva carta;

IX - no usufruto de imóvel, concedido pelo Juiz da Execução no prazo de 60 dias, contado da data da publicação da sentença e antes da expedição da carta de constituição;

X - se verificada a preponderância de que trata o parágrafo 3º do artigo 6º, no prazo de 60 dias, contado do primeiro dia útil subsequente ao término do período que serviu de base para a apuração da citada preponderância;

XI - nas cessões de direitos hereditários;

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

b - no prazo de 30 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;

XII - nas transmissões de bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos não referidos nos incisos anteriores, no prazo de 30 dias, contado da

**Artigo 22** - 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.

**Artigo 23** - 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

**Artigo 24** - O valor pago à título de imposto somente poderá ser restituído:

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, a 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.

**Artigo 25** - A restituição será feita a quem prove ter pago o valor respectivo.

#### DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRIBUINTE E DE TERCEIROS

**Artigo 26** - Não poderão ser lavrados, transcritos, registrados ou averbados, pelos Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registro de Imóveis, os atos e termos de sua 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 - Os Tabeliães ou Escrivães farão constar, nos atos e termos que lavrarem a estimativa fiscal, o valor do imposto, a data do seu pagamento e o

**Artigo 27** - Mediante intimação escrita, são obrigados a prestar à Fiscalização Tributária 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 fins dos incisos I, V e VI deste artigo, serão encaminhados por intermédio da autoridade judicial de subordinação do intimado.

#### DA ESTIMATIVA FISCAL E DA FISCALIZAÇÃO DO IMPOSTO

**Artigo 28** - A estimativa fiscal de bens imóveis e a fiscalização do imposto compete, aos servidores fazendários designados para tal fim e à fiscalização tributária municipal.

Parágrafo Único - Estão sujeitas à fiscalização os contribuintes e as pessoas físicas que interferem em atos ou negócios jurídicos alcançados pelo imposto, bem como aqueles que, em razão de seu ofício judicial ou extrajudicial, pratiquem ou perante as quais devam ser praticados atos que tenham relação com o imposto, respeitado, no que couber, o que preceitua o parágrafo único do artigo 27.

#### DA RELAÇÃO E DO RECURSO

**Artigo 29** - Discordando da estimativa fiscal, o contribuinte poderá encaminhar, por escrito, reclamação fundamentada à Secretaria Municipal da Fazenda, que procederá uma reestimativa fiscal.

**Artigo 30** - Ao discordar da reestimativa fiscal, é facultado ao contribuinte encaminhar, mediante requerimento, recurso ao Secretário Municipal da Fazenda, juntando, às suas expensas laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado.

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

**Artigo 31** - Ao recurso, nas transmissões formalizadas mediante procedimento judicial, aplicam-se as disposições do Código de Processo Civil.

#### DISPOSIÇÃO FINAL

**Artigo 32** - Esta Lei entra em vigor 30 dias após a data de sua publicação.

**Artigo 33** - Revogam-se as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO, 16 de março de 1989.**

**Lei nº 4384**  
**De 16 de março de 1989**

**“INSTITUI E DISCIPLINA O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER-VIVOS", POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS REAIS A ELES RELATIVOS.”**

**PAULO FERNANDO DOS SANTOS VIDAL** Prefeito Municipal de Rio grande, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica, em seu artigo 62, inciso II.

**Faz saber** que a Câmara municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Artigo 1º** - Fica instituído no Elenco Tributário Municipal o Imposto sobre a Transmissão "inter-vivos", por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos.

**DA INCIDÊNCIA**

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

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

II - a transmissão "inter-vivos", 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.

**Artigo 3º** - Considera-se ocorrido o fato gerador:

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

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

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

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

VII - 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 de contrato de promessa de compra e venda;
- f) na transmissão do domínio útil;
- g) na instituição de usufruto convencional;
- h) nas demais transmissões "inter-vivos", 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.

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

**Artigo 4º** - Consideram-se bens imóveis para fins de 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;

II - tudo quanto o homem incorporar permanentemente no solo, como as construções e a semente lançada à terra, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

DA IMUNIDADE, DA NÃO INCIDÊNCIA E DA ISENÇÃO  
DA IMUNIDADE

**Artigo 6º** - São imunes aos impostos:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, 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 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 a 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 atos, incisos II e III compreende somente aos imóveis relacionados com as finalidades essenciais das entidades neles mencionadas.

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

a) se mais de 50% da receita operacional da pessoa jurídica adquirente dos bens ou direitos decorrer das transações mencionadas no inciso IV; e

b) se a preponderância ocorrer;

1. 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

§ 4º - A pessoa jurídica adquirente de imóveis ou de direitos a eles relativos, nos termos do inciso IV deste artigo, deverá apresentar a Secretaria Municipal da Fazenda, demonstrativo de sua receita operacional, no prazo de 60 dias, contado do primeiro dia útil subsequente ao do término do período que serviu de base para a apuração da preponderância.

§ 5º - Verificada a preponderância referida no inciso IV, torna-se-á devido o imposto, com acréscimos legais desde a data da aquisição do bem ou direito.

§ 6º - 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.

#### DA NÃO-INCIDÊNCIA

**Artigo 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 da condição ou pela falta de pagamento do preço;

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

V - no usucapião;

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

VII - na transmissão de direitos possessórios;

VIII - na promessa de compra e venda;

## DA ISENÇÃO

**Artigo 8º** - É isenta do imposto, a transmissão:

I - 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 200 URPM (Unidade de Referência Padrão Municipal).

b) da casa própria, situada em zona urbana ou rural cuja estimativa fiscal não seja superior a 900 URPM.

II - em que seja adquirente a Caixa Econômica Federal;

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

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

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

§ 2º - O imposto dispensado nos termos da alínea "a" do inciso I, deste artigo, torna-se à devido na data da aquisição do imóvel, se o beneficiário não apresentar à Secretaria Municipal da Fazenda, no prazo de 12 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.

§ 3º - Para fins do disposto no inciso I deste artigo, a estimativa fiscal será convertida em URPM, pelo valor desta, na data da avaliação do imóvel.

§ 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.

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

**Artigo 10** - O reconhecimento da exoneração tributária, não gera direito adquirido, tornando-se devido o imposto respectivo, com acréscimos legais, desde a data da transmissão, se apurado que o beneficiário prestou prova falsa ou, quando for o caso, deixou de utilizar o imóvel para os fins que lhe asseguraram o benefício.

#### DA BASE DE CÁLCULO

**Artigo 11** - 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 pela Secretaria Municipal da Fazenda.

§ 1º - Na estimativa fiscal dos bens imóveis dos direitos a eles relativos, poderão ser considerados, dentro outros elementos, os valores correntes das transações de bens da mesma natureza no mercado imobiliário do Rio Grande, valores de cadastro, declaração do contribuinte na guia de imposto, características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, estado de conservação, custo unitário de construção, infraestrutura urbana e valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes.

§ 2º - A estimativa fiscal prevalecerá pelo prazo de 90 dias, contado da data em que tiver sido realizada, findo o qual, sem o pagamento do imposto, deverá ser feita nova estimativa fiscal.

§ 3º - São 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 180 dias, contado da data da estimativa fiscal.

§ 4º - O disposto nos parágrafos 2º e 3º deste artigo, não terá aplicação após a constituição do crédito tributário.

**Artigo 12** - São, também, base de cálculos dos impostos:

I - quando houver transmissão "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 testamentária:

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

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

**Artigo 13** - Não se inclui na estimativa fiscal do imóvel, o valor da construção nele executada pelo adquirente e comprovada por este mediante exibição, ao responsável fazendário 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 Instituto de Administração Financeira e Assistência Social (IAPAS).

**Artigo 14** - Não serão deduzidos da base de cálculo do imposto, os valores de quaisquer dívidas que onerem o bem ou direito transmitido, nem os das dívidas de espólio.

**Artigo 15** - Nas transmissões realizadas com financiamento do Sistema Financeiro da Habitação, 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, à data do contrato.

## DA ALÍQUOTA

**Artigo 16** - A alíquota do imposto é:

- I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação.
  - a - sobre o valor efetivamente financiado: 0,5%
  - b - sobre o valor restante: 2%

II - nas demais transmissões: 2%

§ 1º - A adjudicação de imóvel pelo credor hipotecário ou a sua arrematação por terceiro, estão sujeitas a alíquota de 2%, mesmo que o bem tenha sido adquirido, antes adjudicação, com financiamento do Sistema Financeiro da Habitação.

§ 2º - Não se considera como parte financiada para fins de aplicação da

**Artigo 17** - Contribuinte do imposto é:

- I - nas cessões de direito, o cedente;
- II - na permuta, cada um dos permutantes em relação do imóvel ou ao direito adquirido;
- III - nas demais transmissões, o adquirente do imóvel ou direito transmitido.

## DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

**Artigo 18** - 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, mediante apresentação da guia do imposto, observados os prazos de validade da estimativa fiscal, fixados nos parágrafos 2º e 3º do artigo 11.

**Artigo 19** - A Secretaria Municipal da Fazenda instituirá os modelos da guia a que se refere o artigo anterior e expedirá as instruções relativas ao seu preenchimento pelos contribuintes e destinação de suas vias, bem como fornecerá as respectivas guias.

**Artigo 20** - 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

**Artigo 21** - 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 escritura particular, no prazo de 15 dias, contado da data de assinatura deste, e antes da sua transmissão no ofício competente;

III - na arrematação, no prazo de 60 dias, contado da data da assinatura do auto e antes da expedição da respectiva carga:

V - na adjudicação compulsória, no prazo de 60 dias, contado da data em que transitar em julgado a sentença de adjudicação e antes de sua transcrição no ofício competente;

VI - na extinção do usufruto, no prazo de 120 dias, contado do fato ou ato jurídico determinante da extinção, e:

a - antes da lavratura, se for escritura pública;

b - antes do cancelamento da averbação no ofício competente nos demais casos;

VII - na dissolução da sociedade conjugal, relativamente ao valor que exceder à meação, no prazo de 30 dias contado da data em que transitar em julgado a sentença homologatória do cálculo;

VIII - na remição, no prazo de 60 dias, contado da data do depósito e antes da expedição da respectiva carta;

IX - no usufruto de imóvel, concedido pelo Juiz da Execução no prazo de 60 dias, contado da data da publicação da sentença e antes da expedição da carta de constituição;

X - se verificada a preponderância de que trata o parágrafo 3º do artigo 6º, no prazo de 60 dias, contado do primeiro dia útil subsequente ao término do período que serviu de base para a apuração da citada preponderância;

XI - nas cessões de direitos hereditários;

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

b - no prazo de 30 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;

**Artigo 22** - 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.

**Artigo 23** - 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

**Artigo 24** - O valor pago à título de imposto somente poderá ser restituído:

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, a 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.

**Artigo 25** - A restituição será feita a quem prove ter pago o valor respectivo.

#### DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRIBUINTE E DE TERCEIROS

**Artigo 26** - Não poderão ser lavrados, transcritos, registrados ou averbados, pelos Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registro de Imóveis, os atos e termos de sua 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.

**Artigo 27** - Mediante intimação escrita, são obrigados a prestar à Fiscalização Tributária 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 liquidatórios.

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

#### DA ESTIMATIVA FISCAL E DA FISCALIZAÇÃO DO IMPOSTO

**Artigo 28** - A estimativa fiscal de bens imóveis e a fiscalização do imposto compete, aos servidores fazendários designados para tal fim e à fiscalização tributária municipal.

Parágrafo Único - Estão sujeitas à fiscalização os contribuintes e as pessoas físicas que interferem em atos ou negócios jurídicos alcançados pelo imposto, bem como aqueles que, em razão de seu ofício judicial ou extrajudicial, pratiquem ou perante as quais devam ser praticados atos que tenham relação com o imposto, respeitado, no que couber, o que preceitua o parágrafo único do artigo 27.

#### DA RELAÇÃO E DO RECURSO

**Artigo 29** - Discordando da estimativa fiscal, o contribuinte poderá encaminhar, por escrito, reclamação fundamentada à Secretaria Municipal da Fazenda, que procederá uma reestimativa fiscal.

**Artigo 30** - Ao discordar da reestimativa fiscal, é facultado ao contribuinte encaminhar mediante requerimento recurso ao Secretário Municipal

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

**Artigo 31** - Ao recurso, nas transmissões formalizadas mediante procedimento judicial, aplicam-se as disposições do Código de Processo Civil.

#### DISPOSIÇÃO FINAL

**Artigo 32** - Esta Lei entra em vigor 30 dias após a data de sua publicação.

**Artigo 33** - Revogam-se as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO, 16 de março de 1989.**

Lei nº 4384  
De 16 de março de 1989

**“INSTITUI E DISCIPLINA O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER-VIVOS", POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS REAIS A ELES RELATIVOS.”**

**PAULO FERNANDO DOS SANTOS VIDAL** Prefeito Municipal de Rio grande, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica, em seu artigo 62, inciso II.

**Faz saber** que a Câmara municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Artigo 1º** - Fica instituído no Elenco Tributário Municipal o Imposto sobre a Transmissão "inter-vivos", por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos.

DA INCIDÊNCIA

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

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

II - a transmissão "inter-vivos", 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.

**Artigo 3º** - Considera-se ocorrido o fato gerador:

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

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

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

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

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

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

VII - 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 de contrato de promessa de compra e venda;
- f) na transmissão do domínio útil;
- g) na instituição de usufruto convencional;
- h) nas demais transmissões "inter-vivos", 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.

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

**Artigo 4º** - Consideram-se bens imóveis para fins de 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;

II - tudo quanto o homem incorporar permanentemente no solo, como as construções e a semente lançada à terra, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

**Artigo 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

**Artigo 6º** - São imunes aos impostos:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, 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 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 a 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 atos, incisos II e III compreende somente aos imóveis relacionados com as finalidades essenciais das entidades neles mencionadas.

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

a) se mais de 50% da receita operacional da pessoa jurídica adquirente dos bens ou direitos decorrer das transações mencionadas no inciso IV; e

b) se a preponderância ocorrer;

1. 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

2. 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.

§ 4º - A pessoa jurídica adquirente de imóveis ou de direitos a eles relativos, nos termos do inciso IV deste artigo, deverá apresentar a Secretaria Municipal da Fazenda, demonstrativo de sua receita operacional, no prazo de 60 dias, contado do primeiro dia útil subsequente ao do término do período que serviu de base para a apuração da preponderância.

§ 5º - Verificada a preponderância referida no inciso IV, torna-se-á devido o imposto, com acréscimos legais desde a data da aquisição do bem ou direito.

§ 6º - 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.

## DA NÃO-INCIDÊNCIA

**Artigo 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 da condição ou pela falta de pagamento do preço;

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

V - no usucapião;

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

VII - na transmissão de direitos possessórios;

VIII - na promessa de compra e venda;

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

## DA ISENÇÃO

**Artigo 8º** - É isenta do imposto, a transmissão:

I - 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 200 URPM (Unidade de Referência Padrão Municipal).

b) da casa própria, situada em zona urbana ou rural cuja estimativa fiscal não seja superior a 900 URPM.

II - em que seja adquirente a Caixa Econômica Federal;

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

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

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

§ 2º - O imposto dispensado nos termos da alínea "a" do inciso I, deste artigo, torna-se à devido na data da aquisição do imóvel, se o beneficiário não apresentar à Secretaria Municipal da Fazenda, no prazo de 12 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.

§ 3º - Para fins do disposto no inciso I deste artigo, a estimativa fiscal será convertida em URPM, pelo valor desta, na data da avaliação do imóvel.

§ 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.

## DO RECONHECIMENTO DA IMUNIDADE, DA NÃO-INCIDÊNCIA E DA ISENÇÃO

**Artigo 9º** - As exonerações tributárias por imunidade, não-incidência e isenção ficam condicionadas ao seu reconhecimento, pelo Secretário Municipal da Fazenda.

**Artigo 10** - O reconhecimento da exoneração tributária, não gera direito adquirido, tornando-se devido o imposto respectivo, com acréscimos legais, desde a data da transmissão, se apurado que o beneficiário prestou prova falsa ou, quando for o caso, deixou de utilizar o imóvel para os fins que lhe asseguraram o benefício.

## DA BASE DE CÁLCULO

**Artigo 11** - 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 pela Secretaria Municipal da Fazenda.

§ 1º - Na estimativa fiscal dos bens imóveis dos direitos a eles relativos, poderão ser considerados, dentro outros elementos, os valores correntes das transações de bens da mesma natureza no mercado imobiliário do Rio Grande, valores de cadastro, declaração do contribuinte na guia de imposto, características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, estado de conservação, custo unitário de construção, infraestrutura urbana e valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes.

§ 2º - A estimativa fiscal prevalecerá pelo prazo de 90 dias, contado da data em que tiver sido realizada, findo o qual, sem o pagamento do imposto, deverá ser feita nova estimativa fiscal.

§ 3º - São 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 180 dias, contado da data da estimativa fiscal.

§ 4º - O disposto nos parágrafos 2º e 3º deste artigo, não terá aplicação após a constituição do crédito tributário.

**Artigo 12** - São, também, base de cálculos dos impostos:

I - quando houver transmissão "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 testamentária:

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

III - o valor 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 de 50% do valor do bem alienado, se houver meação, integral não havendo meação.

**Artigo 13** - Não se inclui na estimativa fiscal do imóvel, o valor da construção nele executada pelo adquirente e comprovada por este mediante exibição, ao responsável fazendário 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 Instituto de Administração Financeira e Assistência Social (IAPAS).

**Artigo 14** - Não serão deduzidos da base de cálculo do imposto, os valores de quaisquer dívidas que onerem o bem ou direito transmitido, nem os das dívidas de espólio.

**Artigo 15** - Nas transmissões realizadas com financiamento do Sistema Financeiro da Habitação, 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, à data do contrato.

## DA ALÍQUOTA

**Artigo 16** - A alíquota do imposto é:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação.

a - sobre o valor efetivamente financiado: 0,5%

b - sobre o valor restante: 2%

II - nas demais transmissões: 2%

§ 1º - A adjudicação de imóvel pelo credor hipotecário ou a sua arrematação por terceiro, estão sujeitas a alíquota de 2%, mesmo que o bem tenha sido adquirido, antes adjudicação, com financiamento do Sistema Financeiro da Habitação.

§ 2º - Não se considera, 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.

## DO CONTRIBUINTE

**Artigo 17** - Contribuinte do imposto é:

- I - nas cessões de direito, o cedente;
- II - na permuta, cada um dos permutantes em relação do imóvel ou ao direito adquirido;
- III - nas demais transmissões, o adquirente do imóvel ou direito transmitido.

## DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

**Artigo 18** - 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, mediante apresentação da guia do imposto, observados os prazos de validade da estimativa fiscal, fixados nos parágrafos 2º e 3º do artigo 11.

**Artigo 19** - A Secretaria Municipal da Fazenda instituirá os modelos da guia a que se refere o artigo anterior e expedirá as instruções relativas ao seu preenchimento pelos contribuintes e destinação de suas vias, bem como fornecerá as respectivas guias.

**Artigo 20** - 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

**Artigo 21** - 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 escritura particular, no prazo de 15 dias, contado da data de assinatura deste, e antes da sua transmissão no ofício competente;

III - na arrematação, no prazo de 60 dias, contado da data da assinatura do auto e antes da expedição da respectiva carga;

IV - na adjudicação, no prazo de 60 dias, contados da data da assinatura do auto ou, havendo licitação, do trânsito em julgado da sentença de adjudicação e antes da expedição da respectiva carta;

V - na adjudicação compulsória, no prazo de 60 dias, contado da data em que transitar em julgado a sentença de adjudicação e antes de sua transcrição no ofício competente;

VI - na extinção do usufruto, no prazo de 120 dias, contado do fato ou ato jurídico determinante da extinção, e:

a - antes da lavratura, se for escritura pública;

b - antes do cancelamento da averbação no ofício competente nos demais casos;

VII - na dissolução da sociedade conjugal, relativamente ao valor que exceder à meação, no prazo de 30 dias contado da data em que transitar em julgado a sentença homologatória do cálculo;

VIII - na remição, no prazo de 60 dias, contado da data do depósito e antes da expedição da respectiva carta;

IX - no usufruto de imóvel, concedido pelo Juiz da Execução no prazo de 60 dias, contado da data da publicação da sentença e antes da expedição da carta de constituição;

X - se verificada a preponderância de que trata o parágrafo 3º do artigo 6º, no prazo de 60 dias, contado do primeiro dia útil subsequente ao término do período que serviu de base para a apuração da citada preponderância;

XI - nas cessões de direitos hereditários;

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

b - no prazo de 30 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;

XII - nas transmissões de bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos não referidos nos incisos anteriores, no prazo de 30 dias, contado da ocorrência do fato gerador e antes do registro do ato no ofício competente.

**Artigo 22** - 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.

**Artigo 23** - 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

**Artigo 24** - O valor pago à título de imposto somente poderá ser restituído:

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, a 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.

**Artigo 25** - A restituição será feita a quem prove ter pago o valor respectivo.

## DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRIBUINTE E DE TERCEIROS

**Artigo 26** - Não poderão ser lavrados, transcritos, registrados ou averbados, pelos Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registro de Imóveis, os atos e termos de sua 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 - Os Tabeliães ou Escrivães farão constar, nos atos e termos que lavrarem, a estimativa fiscal, o valor do imposto, a data do seu pagamento e o número atribuído à guia pela Secretaria Municipal da Fazenda ou, se for o caso, a identificação do documento comprobatório da exoneração tributária.

**Artigo 27** - Mediante intimação escrita, são obrigados a prestar à Fiscalização Tributária 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 fins dos incisos I, V e VI deste artigo, serão encaminhados por intermédio da autoridade judicial de subordinação do intimado.

### DA ESTIMATIVA FISCAL E DA FISCALIZAÇÃO DO IMPOSTO

**Artigo 28** - A estimativa fiscal de bens imóveis e a fiscalização do imposto compete, aos servidores fazendários designados para tal fim e à fiscalização tributária municipal.

Parágrafo Único - Estão sujeitas à fiscalização os contribuintes e as pessoas físicas que interferem em atos ou negócios jurídicos alcançados pelo imposto, bem como aqueles que, em razão de seu ofício judicial ou extrajudicial, pratiquem ou perante as quais devam ser praticados atos que tenham relação com o imposto, respeitado, no que couber, o que preceitua o parágrafo único do artigo 27.

### DA RELAÇÃO E DO RECURSO

**Artigo 29** - Discordando da estimativa fiscal, o contribuinte poderá encaminhar, por escrito, reclamação fundamentada à Secretaria Municipal da Fazenda, que procederá uma reestimativa fiscal.

**Artigo 30** - Ao discordar da reestimativa fiscal, é facultado ao contribuinte encaminhar, mediante requerimento, recurso ao Secretário Municipal da Fazenda, juntando, às suas expensas laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado.

§ 1º - A fiscalização tributária 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 Municipal da Fazenda, para julgamento, que, para tanto, poderá determinar a realização de diligência e, ainda, nomear perito, fixando o prazo para apresentação do laudo de avaliação.

**Artigo 31** - Ao recurso, nas transmissões formalizadas mediante procedimento judicial, aplicam-se as disposições do Código de Processo Civil.

### DISPOSIÇÃO FINAL

**Artigo 32** - Esta Lei entra em vigor 30 dias após a data de sua publicação.

**Artigo 33** - Revogam-se as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO, 16 de março de 1989.**