



Estado de Pernambuco

Prefeitura Municipal de Gravatá

Rua Cleto Campelo, 268 - C.G.C. M.F. 11.049.830/0001-20

Palácio Joaquim Didier

LEI MUNICIPAL NÚMERO 1.81589

EMENTA: Institui o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e dá outras providências - ITBI.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GRAVATÁ, Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I

DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos e de Direitos a eles Relativos incide sobre:

I - A transmissão da propriedade de bens imóveis, em consequência de :

- a) instituição ou substituição de fideicomisso;
- b) compra e venda pura ou convencional;
- c) dação em pagamento;
- d) arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;
- e) partilha prevista no art. 1.776, do Código Civil;
- f) sentença declaratória de usucapião ou supletiva de manifestação de vontade na transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos;
- g) mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda de imóveis;



Estado de Pernambuco

Prefeitura Municipal de Gravatá

Rua Cleto Campelo, 268 - C. G. C. M. F. 11.049.830/0001-20

Palácio Joaquim Didier

(Cont...)

h) qualquer outro ato e contrato translativo da propriedade de bens imóveis sujeitos à transcrição, na forma da Lei;

II - a transmissão do domínio útil;

III - a instituição de usufruto convencional sobre bens imóveis;

IV - a cessão de direitos relativos às transmissões previstas nos incisos I e II;

V - a permuta de bens e direitos a que se refere este artigo;

VI - o compromisso de compra e venda de bens imóveis sem cláusula de arrependimento, inscrito no Registro de Imóveis;

VII - o compromisso de cessão de direitos relativos a bens imóveis, sem cláusula de arrependimento e com imissão na posse, inscrito no Registro de Imóveis;

VIII - qualquer outro direito à aquisição de imóveis;

IX - qualquer ato judicial ou extrajudicial que importe ou se resolva em transmissão de bens imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis, exceto os direitos reais de garantia.

PARÁGRAFO ÚNICO - O recolhimento do imposto na forma dos incisos VI e VII, deste artigo, dispensa novo recolhimento por ocasião do cumprimento definitivo dos respectivos compromissos.

Art. 2º - Consideram-se bens imóveis, para os efeitos do imposto de que trata esta Lei:

I - o solo, com sua superfície e 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 ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e as construções,



Estado de Pernambuco

Prefeitura Municipal de Gravatá

Rua Cleto Campelo, 268 - C. G. C. M. F. 11.049.830/0001-20

Palácio Joaquim Didier

(Cont...)

de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

SEÇÃO II

DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 3º - O ITBI não incide sobre:

I - a transmissão dos bens ou direito ao patrimônio:

a) da união, dos Estados, dos Municípios e das autarquias;

b) dos partidos políticos;

c) de entidades religiosas de qualquer natureza;

d) de instituição de educação ou de assistência social;

II - a transmissão dos bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, ressalvado o disposto no art. 6º.

III - a desincorporação dos bens ou direitos transmitidos na forma do inciso anterior, quando reverterem aos primeiros alienantes;

IV - a transmissão dos bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica, ressalvado o disposto no art. 6º.

Art. 4º - A não incidência prevista na alínea "c", do inciso I, do artigo anterior, somente se refere aos imóveis que sejam diretamente vinculados ao culto, como o prédio onde se realiza o próprio ato religioso, os edifícios utilizados para o ensino da reli -



Estado de Pernambuco

Prefeitura Municipal de Gravatá

Rua Cleto Campelo, 268 - C. G. C. M. F. 11.049.830/0001-20

Palácio Joaquim Didier

(Cont...)

religião e o convento.

§1º - Em hipótese alguma, a não incidência abrange rá bens utilizados como fonte de renda ou adquirida para exploração econômica.

§2º - Para gozar de não incidência, a entidade religiosa deverá apresentar declaração de seu responsável, onde fique consignado o destino que se dará ao imóvel em aquisição.

Art. 5º - O disposto na alínea "d", do inciso I, do artigo 3º, somente beneficia as entidades que preenchem os seguintes requisitos, constantes de estipulação obrigatoriamente incluída em seus respectivos estatutos:

I - não distribuírem a seus dirigentes ou associados qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de participação nos respectivos lucros;

II - aplicarem seus recursos, integralmente, no País e, exclusivamente, na manutenção e desenvolvimento dos objetivos sociais;

III - mantiverem escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para comprovar o preenchimento dos requisitos previstos neste artigo, além de seus estatutos, as instituições de educação e assistência social deverão apresentar declaração da diretoria pertinente à matéria e acompanhada de seu último balanço.

Art. 6º - O disposto nos incisos II e IV, do art.º



Estado de Pernambuco

Prefeitura Municipal de Gravató

Rua Cleto Campelo, 268 - C. G. C. M. F. 11.049.830/0001-20

Palácio Joaquim Didier

(Cont...)

art. 3º não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a venda ou a locação da propriedade imobiliária ou a cessão dos direitos relativos à sua aquisição.

§1º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa adquirente, nos 02 (dois) anos anteriores e nos 02 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrerem das transações mencionadas neste artigo.

§2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 02 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando-se em conta os 03 (três) primeiros anos seguintes à da aquisição.

§3º - Verificada a preponderância neste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, e calculada sobre o valor, nessa data, dos respectivos bens ou direitos.

§4º - O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Art. 7º - Para gozar do direito previsto nos incisos II e IV, do art. 3º a pessoa jurídica deverá fazer prova de que não tem como atividade preponderante a compra e venda ou a locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

PARÁGRAFO ÚNICO - A prova de que trata este artigo será feita mediante apresentação dos estatutos dos 02 (dois) últimos balanços e de declaração da diretoria, em que sejam, inclusive ,



Estado de Pernambuco

Prefeitura Municipal de Gravatá

Rua Cleto Campelo, 268 - C. G. C. M. F. 11.049.830/0001-20

Palácio Joaquim Didier

(Cont...)

discriminados, de acordo com a sua fonte, os valores correspondentes à receita operacional da sociedade.

SEÇÃO III

DA ISENÇÃO

Art. 8º - São isentas do ITBI.

I - a aquisição de imóvel para residência própria, feita por servidor público municipal desde que outro não possua;

II - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da sua-propriedade;

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

IV - a transmissão em que o alienante seja o poder público;

V - a transmissão de gleba rural de área não excedente a vinte e cinco hectares, que se destina ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no Município;

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

Art. 9º - Para gozar do benefício previsto no inciso I, do artigo 8º, será observado:

I - o interessado deverá apresentar requerimento instruído com:

a) documento comprobatório de sua condição de servidor público municipal;



Estado de Pernambuco

7

Prefeitura Municipal de Gravatá

Rua Cleto Campelo, 268 - C. G. C. M.F. 11.049.830/0001-20

Palácio Joaquim Didier

(Cont...)

b) certidão de que não é proprietário ou titular de direitos sobre outro imóvel residencial, passado pelo Oficial do Registro de Imóveis da Comarca;

c) declaração do requerente, sob as penas da lei, de que não é proprietário ou titular de direitos sobre outro imóvel residencial e de que aquele que está adquirindo se destina à sua residência;

II - quando casado, o requerente apresentará certidão de casamento e documentos referidos na alínea "b" e "c", do inciso anterior relativos, também, a seu cônjuge;

III - elidirá a concessão do benefício, a circunstância de ser o servidor ou seu cônjuge proprietário ou titular de direitos sobre outro imóvel residencial, a não ser que:

a) em caráter irrevogável e irretratável, o imóvel tenha sido prometido em venda ou cessão;

b) o imóvel seja possuído em regime de condomínio;

IV - o disposto na alínea "a" do inciso anterior, dependerá de prova de pagamento integral do prego da promessa ou da cessão.

SEÇÃO IV

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 10 - A base de cálculo do imposto é:

I - na transmissão e na cessão, o valor dos bens ou direitos, no momento da transmissão ou da cessão, segundo a estimativa fiscal aceita pelo contribuinte;

II - na arrematação ou leilão e na adjudicação de



Estado de Pernambuco

Prefeitura Municipal de Gravatá

Rua Cleto Campelo, 268 - C. G. C. M. F. 11.049.830/0001-20

Palácio Joaquim Didier

(Cont...)

bens penhorados, o valor da avaliação judicial para a primeira ou única praça ou o preço pago, se este for maior;

III - na transmissão por sentença declaratória de usucapião ou supletiva da manifestação da vontade, o valor da avaliação judicial;

IV - na transmissão do domínio útil, o valor venal do imóvel aforado, segundo a estimativa fiscal aceita pelo contribuinte.

§1º - O valor dos direitos reais de usufruto, uso e habitação, vitalícios ou temporários, será igual a 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel.

§2º - O valor da propriedade separada do direito real do usuário, uso ou habitação será igual a 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel.

§3º - Não concordando com a estimativa fiscal, será facultado ao contribuinte, dentro do prazo de recolhimento, solicitar uma segunda avaliação, mediante requerimento protocolado e dirigido ao Prefeito do Município.

§4º - A estimativa fiscal aceita pelo contribuinte prevalecerá pelo prazo de 30 (trinta) dias, findo o qual o imposto somente poderá ser pago após a atualização monetária correspondente, ou nova avaliação, a critério da repartição fiscal.

Art. 11 - Provado, em qualquer caso, que o preço ou valor constante do instrumento de transmissão tenha sido inferior ao realmente contratado, será exigida a diferença de imposto não recolhido, aplicadas as penalidades legais cabíveis.



Estado de Pernambuco

Prefeitura Municipal de Gravatá

Rua Cleto Campelo, 268 - C. G. C. M. F. 11.049.830/0001-20

Palácio Joaquim Didier

(Cont...)

SEÇÃO V

DA ALÍQUOTA

Art. 12 - São alíquotas do imposto:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação:

a) sobre o valor efetivamente financiado: 0,5% (meio por cento);

b) sobre o valor restante: 2% (dois por cento);

II - nas demais transmissões a título oneroso: 2% (dois por cento);

III - em quaisquer outras transmissões: 4% (quatro por cento);

PARÁGRAFO ÚNICO - O disposto no inciso I aplica-se, inclusive, nas aquisições amigáveis ou litigiosas de bens imóveis, feitas pelos agentes do Sistema Financeiro da Habitação em solução de financiamento.

Art. 13 - O nu-proprietário, o fiduciário e o fideicomissário pagam o imposto de acordo com a alíquota vigente no momento da extinção do usufruto ou da substituição do fideicomisso, este por ocasião de cada transferência.

SEÇÃO VI

DO CONTRIBUINTE

Art. 14 - O contribuinte do imposto é:

I - em geral, o adquirente dos bens ou direitos transmitidos;



Estado de Pernambuco

Prefeitura Municipal de Gravatá

Rua Cleto Campelo, 268 - C. G. C. M.F. 11.049.830/0001-20

Palácio Joaquim Didier

(Cont...)

II - no caso do inciso IV, do artigo 1º, o cedente;

III - na permuta, cada um dos permutantes;

PARÁGRAFO ÚNICO - Os oficiais dos cartórios de Registro de Imóveis e seus substitutos, os tabeliões, escrivães e demais seventuários de ofício respondem, solidariamente com o contribuinte, pelo imposto devido sobre os atos que praticarem em razão de seu ofício.

Art. 15 - Nas transmissões, executadas as hipóteses previstas nos artigos seguintes, o imposto será recolhido:

I - antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incida, se por instrumento público;

II - no prazo de 30 (trinta) dias, contados do ato ou contrato sobre o qual incida, se por instrumento particular;

III - antes da inscrição do instrumento no registro de imóveis competente, nos casos previstos nos incisos VI e VII, do artigo 1º.

Art. 16 - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias, desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de oferecimento de embargos, o prazo se contará da sentença transitada em julgado que os rejeitar.

Art. 17 - Nas transmissões realizadas em virtude de sentença judicial, o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias do transito em julgado da sentença.

Art. 18 - O comprovante do pagamento do imposto es-



Estado de Pernambuco

Prefeitura Municipal de Gravatá

Rua Cleto Campelo, 268 - C. G. C. M.F. 11.049.830/0001-20

Palácio Joaquim Didier

(Cont...)

estará sujeito à revalidação quando a transmissão da propriedade ou dos direitos a ela relativos não se efetivar dentro de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua emissão.

Art. 19 - Nos casos de imunidade, isenção ou não incidência, do requerimento a ser apresentado constará, ainda, a perfeita identificação do imóvel e do negócio jurídico, o valor da operação e os nomes dos transmitentes e adquirentes.

Art. 20 - Os tabeliães e escrivães transcreverão no instrumento, termo ou escritura, o inteiro teor do comprovante arrecador, com a respectiva quitação, ou as indicações constantes do requerimento e respectivo despacho, no caso previsto no artigo anterior; e no artigo 18.

Art. 21 - O imposto legalmente cobrado só será restituído:

I - quando não se efetivar o ato ou contrato sobre o qual se tiver pago o imposto;

II - Quando for declarada, por decisão judicial passada em julgado, a nulidade do ato ou contrato sobre que se tiver pago o imposto;

III - quando for posteriormente reconhecida a imunidade, a não incidência ou a isenção;

IV - quando ocorrer erro de fato.

Art. 22 - Na retrovenda e na compra e venda clausulada com pacto de melhor comprador, não é devido o imposto na volta dos bens ao domínio do alienante, não sendo restituível o imposto já pago.



Estado de Pernambuco

Prefeitura Municipal de Gravatá

Rua Cleto Campelo, 268 - C. G. C. M. F. 11.049.830/0001-20

Palácio Joaquim Didier

(Cont...)

Art. 23 - Nas hipóteses de lavratura ou registro de escritura, os Cartórios de Registro de Imóveis deverão preencher o documento Relação Diária dos Contribuintes do ITBI.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os documentos de que trata o "caput", referentes a cada quinzena, deverão ser encaminhados no primeiro dia útil da quinzena subsequente, diretamente à Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 24 - Não serão lavrados, registrados, inscritos, autenticados ou averbados pelos tabeliães, escrivães e oficiais de registro de imóveis, os atos e termos de seu cargo, sem a prova de pagamento do imposto, quando devido.

Art. 25 - Os serventuários da justiça são obrigados a facultar, aos encarregados da fiscalização, em cartório, o exame dos livros, autos e papéis que interessam a arrecadação do imposto.

Art. 26 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto, conforme estabelecido o regulamento.

Art. 27 - O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito a multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Art. 28 - O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei sujeita o infrator à multa correspondente a 100% (cem



Estado de Pernambuco

Prefeitura Municipal de Gravató

Rua Cleto Campelo, 268 - C. G. C. M.F. 11.049.830/0001-20

Palácio Joaquim Didier

(Cont...)

por cento) sobre o valor do imposto devido.

Art. 29 - 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.

Art. 30 - O efetivo gozo de imunidade, não incidência ou isenção depende de reconhecimento do Prefeito do Município.

Art. 31 - O Prefeito baixará, no prazo de 30 (trinta) dias, o seu regulamento.

Art. 32 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO JOAQUIM DIDIER, 09 de março de 1989.

CHUCRE MUSSA ZARZAR

= PREFEITO =