

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TURUÇU

## GABINETE DO PREFEITO

LEI N° 027/97

### **Estabelece sobre Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" de bens imóveis e direitos a eles relativos e dá outras providências.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE TURUÇU, Estado do Rio Grande do Sul, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono e promulgo a presente Lei:

Art. 1° - O imposto sobre a transmissão "Inter-Vivos" de bens imóveis e direitos a eles relativos tem como fato gerador:

- I - A transmissão "Inter-Vivos" por ato oneroso da propriedade ou do domínio útil, de bens imóveis, por natureza e acessão física como definidos na lei civil;
- II - A transmissão "Inter-Vivos" por ato oneroso de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;
- III - A cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos I e II.

Art. 2° - O fato gerador se considera ocorrido nos casos de:

- I - Usufruto de imóveis decretado pelo juiz da execução na data que transitar em julgado a sentença que o constituir;
- II - Extinção de usufruto, na data em que ocorrer o fato, ou ato jurídico determinante de consolidação da propriedade na pessoa do nu-proprietário;
- III - Adjudicação e arrematação, na data de sua assinatura do respectivo auto;
- IV - Adjudicação sujeita à licitação e adjudicação compulsória na data em que transitar em julgado a sentença adjudicatória;
- V - Remissão, na data em depósito em juízo;
- VI - 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.

Art. 3° - O fato gerador ocorre na data de formalização do ato ou negócio jurídico:

- a) na compra e venda pura ou condicional;
- b) na cessão de contrato de promessa de compra e venda registrada;
- c) na transmissão de domínio útil;
- d) na instituição de usufruto convencional;

e) na dação;  
f) no mandato em causa própria e seus substabelecimentos;  
g) nas demais transmissões de bens imóveis ou de direitos reais sobre os mesmos, não previstas nas alíneas anteriores, incluída a cessão de direitos à aquisição.

**Art. 4° -** O imposto não incide:

I- Na extinção de usufruto, pela consolidação na pessoa do nu-proprietário, quando instituidor;

II - 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;

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

IV - Na usucapião;

V - Na extinção de condomínio, sobre o valor que não exceder ao da quota-parte de cada condômino;

VI - Na transmissão de direitos possessórios;

VII - Nos processos de compra e venda de permuta.

**Art. 5° -** Ressalvado o disposto no artigo seguinte, o imposto não incidente sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no artigo 1°.

I- Quando efetuada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, em pagamento de capital nela subscrito;

n - Quando decorrente de incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra, ou com outra;

**§ Único -** O imposto não incide sobre a transmissão, aos mesmos alienantes, dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso I deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que forem conferidos.

**Art. 6° -** Quando a pessoa jurídica, adquirente, tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária, ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição, não se aplica o disposto no artigo anterior.

**Art. 7° -** A alíquota do imposto é:

I- Nas transmissões realizadas pelo Sistema Financeiro da 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, 2% (dois por cento).

§ 1º - A adjudicação, pelo credor hipotecário, de imóvel adquirido pelo sistema financeiro da habitação ou a sua arrematação por terceiro sujeitam-se à alíquota prevista no inciso II.

§ 2º - Não se considera como parte financiada, para fins de aplicação da alíquota prevista na alínea "a" do inciso I, o valor do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço liberado para aquisição do imóvel.

**Art. 8º** - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

§ 1º - A base de cálculo será apurada considerando-se o preço à vista, em condições normais de mercado;

§ 2º - Na dissolução da sociedade conjugal a base de cálculo é o excesso de meação, assim entendido o valor dos bens incluindo no quinhão de um dos cônjuges que ultrapasse 50% (cinquenta por cento);

§ 3º - A base de cálculo do imposto não se confunde com o valor fiscal atribuído aos imóveis, para efeito de lançamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, nem o valor atribuído pelo INCRA, para o rural.

**Art 9º** - Discordando da avaliação procedida pelo Fisco, o contribuinte ou responsável poderá impugna-la no prazo de 5 (cinco) dias, contados da ciência respectiva, através de petição fundamentada.

**Art. 10º** - O prazo da validade da avaliação, procedida pelo Fisco, será de 30 (trinta) dias.

**Art. 11º**- O Secretário de Finanças, por portaria, constituirá comissão, composta por três servidores, para procederem as avaliações.

**Art. 12º** - O contribuinte do imposto é:

I - Nas cessões de direito, o cessionário:

n - Na permuta, cada um dos permutantes em relação ao imóvel ou ao direito adquirido.

m - Nos demais casos, o adquirente do imóvel ou do direito transmitido.

Lei.

**Art. 13º**- O imposto será pago no prazo mencionado no artigo 10º desta

**Art. 14º** - O imposto será 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 não imputável ao contribuinte do ato ou negócio jurídico que tenha dado causa ao Pagamento.

**Art. 15°** - Na extinção do usufruto não haverá incidência do imposto se o interessado optar pelo pagamento na transmissão onerosa da nua-propriedade, desde que efetuado o lançamento com base no valor venal do imóvel.

**Art. 16°** - É facultado o pagamento do imposto, pela extinção futura do usufruto constituído anteriormente à vigência da presente lei, observando o disposto na parte final do artigo anterior.

**§ Único** - No caso deste artigo, considera-se ocorrido o fato gerador da obrigação tributária na data do efetivo pagamento do imposto.

**Art. 17°** - O não pagamento do imposto, na data devida, importa em acréscimo de multa de 2% (dois por cento), juro de 1% a. m. e correção monetária pela variação do IGPM/F.G.V.

**Art. 18°** - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, com seu efeito a partir de 1° de janeiro de 1998.

Turuçu, 26 de junho de 1997

Edmar Scherdien  
Prefeito municipal.

Registre-se e Publique-se  
Rubens Bachini  
Secretário Municipal de Administração e Finanças