



LEI Nº 05/89 DE 22 DE MAIO DE 1989.

"Institui o Imposto sobre a Transmissão
de bens Imóveis e dá outras Providências

O Prefeito Municipal de Araguaçu-TO., faço saber que a
Câmara aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis

SEÇÃO I

Do fato Gerador e da Incidência

Art.1º- Fica instituído o imposto sobre transmissão de
bens imóveis, mediante ato oneroso "inter-vivos", que tem como fa-
to gerador:

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

II- a transmissão, a qualquer título, de direitos reais
sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III- a cessão de direitos relativos às transmissões referi-
das nos incisos anteriores.

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

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

II- dação em pagamento;

III- permuta;

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

V- incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica ressalva-
dos os casos previstos nos incisos III e IV do Art. 3º;

VI- transferência do patrimônio de pessoa jurídica para

Arq. 05/89



o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII-tornas ou reposições que ocorram;

- a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiros receber, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;
- b) nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.

VIII-mandato em causa própria e seus subestabelecimentos quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX-instituição de fideicomisso;

X-enfiteuse e subenfiteuse;

XI-rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XII-concessão real de uso;

XIII-cessão de direitos de usufruto;

XIV-cessão de direitos ao usucapião;

SEÇÃO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 3º-O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:

I-o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e fundações;

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

Praça Raul de Jesus Lima N.º 08 - Fones: 784-1222 e 784-1321

CEP 77460 - Araguaçu - TO

João M. Z. S. Z.



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

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

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

§ 2º- Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 2 (dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

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

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

I-não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;

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

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

XVII-acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII-cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

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



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

§ 1º- Será devido novo imposto:

- I-quando o vendedor exercer o direito de prelação;
- II-no pacto de melhor comprador;
- III-na retrocessão;
- IV-na retrovenda

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

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

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

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

II- aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

III-manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

SEÇÃO III

DAS ISENÇÕES

Art.4º- São isentas do imposto:

I- a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado donó da nua-propriedade;

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

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

IV-a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao lo-

2
Araguaçu



catário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil;

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

VI-a transmissão decorrente de investidura;

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

VIII- a transmissão cujo valor seja inferior a.....unidades fiscais vigentes no Município;

IX- as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

SEÇÃO IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

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

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

SEÇÃO V

DA BASE DE CÁLCULO

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

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

§ 2º- Nas tornas ou reposições a base de cálculo será

2000 (275) 2



o valor da fração ideal.

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

§ 4º- Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 5º- Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor venal do bem imóvel, se maior.

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

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

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

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

SEÇÃO VI

DAS ALÍQUOTAS

Art. 8º- O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:

I-transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação, em relação à parcela financiada-0,5%(meio por cento);

II-demais transmissões- 2,4%

Praça Raul de Jesus Lima N.º 08 - Fones: 784-1222 e 784-1321

CEP 77460 - Araguaçu - TO

21
Araguaçu



SEÇÃO VII
DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 2º- Não se restituirá o imposto pago:

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

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

7
5
+
7
5
100



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

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

II-nulidade do ato jurídico;

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

Art.13- A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art.14-O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Art.15-Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto deva ter sido pago.

Art.16-Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art.17-Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título a repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90(noventa) dias a contar da data em que for lavrado o contrato carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX

DAS PENALIDADES

Praça Raul de Jesus Lima N.º 08 - Fones: 784-1222 e 784-1321

CEP 77460 - Araguaçu - TO

2
John W. F. S.



ESTADO DO TOCANTINS

Prefeitura Municipal de Araguaçu

Art.25- Esta Lei retroagirá seus efeitos a partir de 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Adão Martins Mesquita

Adão Martins ^Mesquita

Prefeito Municipal