



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA

L. E. I. Nº 118

Inclui na Receita e dispõe sobre novas rendas no Código de Posturas Municipais.

O Prefeito Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo;
Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL decretou e eu sanciono a seguinte lei:

Artº 1º - Ficam incluídos na Receita municipal, tendo em vista a Emenda / Constitucional que originou a lei nº de 21 / XI / 1961, os seguintes impostos e cotas.

I - Imposto de Transmissão "Inter-vivos"

II - Imposto Territorial Rural

III - Cota do Imposto do Consumo

Artº 2º - A cobrança destes tributos será feita a partir do primeiro de / janeiro de 1962.

Artº 3º - O imposto sobre transmissão de propriedade imobiliária inter-vivos é devido em todos os atos constitutivos ou translativos de / direitos reais sobre imóveis em geral, entre vivos e inter-vivos e incidirá :

- 1) na compra e venda de bens imóveis ou atos equivalentes;
- 2) na incorporação de bens imóveis ao patrimônio de sociedade / de qualquer espécie como quota de capital de sócios, assim como na reversão dos mesmos bens, ou na transferência destes e de / qualquer digo quaisquer outros aos sócios, ex-sócios ou terceiros;
- 3) na fusão da sociedade a que se refere o número anterior;
- 4) na conversão de ações nominativas de sociedades civis ou co- / merciais, em títulos ao portador;
- 5) nas ações que asseguram a transferência de direitos reais / sobre imóveis.
- 6) na compra e venda de benfeitorias, matas não abatidas e miné- / rios não extraídos, exceto a indenização de benfeitorias pelo / proprietário ao locatário ou colono.
- 7) na doação em pagamento;
- 8) na procuração em causa própria para venda de imóveis e sub- / estabelecimentos;
- 9) na desistência ou renúncia de herança em benefício de deter- / minada pessoa, ou quando em consequência de desistência ou re-

renúncia, uma só pessoa venha a ser beneficiada;

10) na arrematação, adjudicação e remissão, em hasta pública; /

11) na adjudicação a herdeiro de qualquer grau que tenha renido, ou se obrigue a remir dívida do espólio, ou para indenização de/ dosposas e legados;

12) na doação de bens imóveis, em geral, ou ato equivalente, in- cênativo e de pais e filhos, bem assim no excesso de quinhão lan- çado por um dos cônjuges desquitandos e favor do outro, na divi- são do patrimônio comum, para efeitos de dissolução da sociedade conjugal;

13) na instituição de substituição fideicomissárias, por ato on- tro vivos;

14) na subrogação de bens inalienáveis;

15) na constituição de enfiteuse ou subenfiteuse;

16) na aquisição de domínio por sentença judicial declaratória / de usucapião extraordinário;

17) na legitimação das terras devolutas;

18) na concessão de direitos hereditários;

19) em todos os demais atos e contratos translativos de proprie- dade de imóveis situados no Município, sujeitos à transcrição na conformidade dos artigos 531 e 532 do Código Civil Brasileiro.

Art. 4º - Consideram-se bens imóveis, para efeito de imposto:

a) o solo com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências / naturais, compreendendo as árvores e frutos pendentes, o espa- ço aéreo e o subsolo;

b) tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como / a semente lançada à terra, os edifícios e construções, de modo / que se não possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano;

c) os direitos reais sobre imóveis, inclusive o penhor agrícola / e as ações que os asseguram;

d) as apólicas da dívida pública oneradas com a cláusula de ina- lienabilidade;

e) o direito à sucessão aberta;

f) as jazidas e minas em exploração, ou mesmo inexploradas, quan- do influem no valor do imóvel onde se acham localizadas.

Art. 5º - São isentos de imposto de transmissão:

a) os atos translativos em que a União, o Estado ou o Município / sejam adquirentes;

b) as desapropriações públicas;

c) os atos que fazem cessar a indivisão dos bens comuns;

d) a partilha dos bens imóveis entre sócios, quando dissolvida a sociedade, desde que o imóvel seja atribuído àquele que tiver en- trado com o mesmo para a sociedade, até o valor correspondente à sua quota de capital;

e) a compra e venda de embarcações de qualquer espécie;

f) as aquisições para templos ou incorporação ao patrimônio de / qualquer culto, sociedades literárias ou artísticas, institui-

instituições de educação e de assistência social, sociedades de cultura física ou desportiva, desde que as suas rendas sejam aplicadas no País e se destinam à utilização pela entidade beneficiária;

g) a juízo do Prefeito Municipal, a aquisição de imóvel urbano / ou rural até o valor de CR\$ 50 000,00 (cinquenta mil cruzeiros) para moradia e uso de adquirente com sua família, desde que não tenha o nome entre proprietários de imóvel e não haja recebido idêntico benefício nos dois (2) anos anteriores;

h) a aquisição de terreno ou casa, até o valor máximo de CR\$ 200 000,00 (duzentos mil cruzeiros) por servidor municipal, com mais de dois anos de serviços prestados ao Município, destinado à sua residência, desde que não possua no Município;

i) os atos de incorporação de bens patrimoniais do Município ou Estado digno ou do Estado, na organização da sociedade de Economia Mista;

j) os atos relativos à instituição de prédio em bem de família, na forma da lei;

§ 1º - o requerimento de isenção será instruído pelo requerente/ com a documentação necessária, segundo o caso.

§ 2º - sempre que ocorrer qualquer das isenções mencionadas neste artigo, a repartição arrecadadora expedirá o respectivo conhecimento de isenção mencionando a hipótese, com expressa referência do dispositivo legal em que se funda, devidamente "viciado" pelo Prefeito Municipal.

Art. 6º - O imposto será calculado sobre o valor real dos bens ou direitos transmitidos, ainda que menor seja o preço do contrato.

§ 1º - É facultado o recolhimento do imposto no ato de contrato/ de compromisso de compra e venda, mediante avaliação prévia, ficando o promitente comprador desobrigado de pagar novo imposto por ocasião da transmissão definitiva, desde que seja o primitivo comprador.

Art. 7º - O imposto será cobrado nas seguintes bases:

a) Nos atos e contratos que tenham por objeto ou que envolvam a transmissão de direitos reais e atos pelos quais se adquiram direitos sobre imóveis:

- até o valor de CR\$ 50 000,00	5%
pois que exceder de CR\$ 50 000,00 até CR\$ 100 000,00	6%
pois que exceder de CR\$ 100 000,00 até CR\$ 200 000,00	7%
pois que exceder de CR\$ 200 000,00 até CR\$ 300 000,00	8%
pois que exceder de CR\$ 300 000,00 até CR\$ 500 000,00	9%
pois que exceder de CR\$ 500 000,00	10%

b) nas permutas será cobrada de cada imóvel permutado a taxa de

Art. 8º - O pagamento do imposto dar-se-á:

1) na compra e venda e atos equivalentes estes de ser lavrada a escritura;

2) nas transmissões por título particular, à vista deste, ao ser apresentado para os devidos fins;

- 3) nas execuções, pelo arrematante ou adjudicatário, antes de ser expedida a respectiva carta;
- 4) nas transmissões efetuadas por meio de procuração ou causa própria antes de ser lavrado o respectivo instrumento;
- 5) no usucapião, dentro de dez dias contados da data em que passar em julgado a sentença declaratória.

Na transferência total ou parcial do acôrde de companhias ou sociedades de qualquer natureza que possuam imóveis, é devido o imposto, ainda que a transmissão se faça por alienação de ações ou quotas e independentemente de escritura pública.

Além do imposto devido pela arrematação, ficará sujeito à taxa de 5% (cinco por cento) a cessão que o arrematante, antes de extrair a respectiva carta fizer de seu direito.

Quando a transmissão se realizar em cumprimento do contrato de promessa de venda, além do imposto devido, será cobrado mais 5% (cinco por cento) tantas vezes quantas forem as sucessões do primitivo comprador até o adquirente.

São responsáveis pelo imposto de transmissão os promitentes compradores ou todos aqueles que forem investidos de direitos sobre imóveis, bem assim os tabeliães no exercício de sua profissão, e as Companhias ou Sociedades pelas averbações que fizerem de apólicas ou ações, com a prova do pagamento do imposto.

A avaliação dos bens nas transmissões será feita por funcionário da fiscalização, que apresentará laudo circunstanciado dos valores dados em relação ao bem a ser transferido digo transmitido.

Não concordando o interessado com a avaliação, poderá recorrer para o Prefeito Municipal. Decidido por êste, da decisão será de conhecimento do interessado que, se não se conformar poderá requerer avaliação judicial, a qual servirá de base para a cobrança do imposto, depois da sentença do juizo competente.

As avaliações feitas de acôrde com o artigo anterior serão válidas por noventa dias para efeito do recebimento do imposto.

O imposto será recolhido mediante guia em duplicata, assinada pelo adquirente ou tabelião, na qual constará:

- a) nomes dos outorgados e dos outorgantes, natureza do contrato ou do ato de direito e o preço da transmissão;
- b) localização, confrontações, área do terreno e da construção, se houver, bem assim todos os pormenores referentes à metragem das suas faces;
- c) cartório onde vai ser lavrada a escritura.

Único - Nos terrenos rurais, além do exigido nas letras a, b e c do presente artigo, será incluído obrigatoriamente:

- 1) a denominação pela qual é conhecido o imóvel, enumeração das suas culturas, área e valor delas;
- 2) existência ou não de quedas d'água, jazidas minerais, fontes de águas radio-ativas e outras acessões naturais, com indicação dos seus valores.

Não terão andamento as guias incompletas, contrárias às disposições legais e regulamentares.

Nos conhecimentos do imposto de transmissão de propriedade imóvel fornecidos pela Prefeitura, constará o cartório em que as escrituras serão lavradas, as quais serão transcritas literalmente na escritura e arquivados no respectivo Cartório.

O talão ou conhecimento do imposto sobre transmissão só poderá

ser utilizado dentro do prazo de cento e oitenta (180) dias, a contar da data de sua emissão.

Art. 19º - Observado o disposto nos artigos 50º e 51º da lei nº 123 de 16.6.1959, (Código de Posturas Municipais), o imposto sobre transação de propriedade imobiliária legalmente cobrado, poderá ser restituído:

- a) quando não se realizar o ato ou contrato, por força do qual se expediu guia e foi pago o imposto.
- b) no caso de nulidade prevista no artigo 145 e de anulação judicial nos termos do artigo 147, e também de rescisão de contrato, artigo 136, tudo do Código Civil Brasileiro;
- c) se ficar sem efeito a doação para casamento, caso esse não se realize e quando se revogar a doação, com fundamento legal.

Art. 20º - As transferências de ações ou ações, só poderão ser averbadas pelas Companhias ou Sociedades, mediante a prova de pagamento do imposto, sob pena de multa, além do recolhimento de que for devido.

Art. 21º - O imposto territorial rural, incide sobre as propriedades territoriais situadas no Município e na sua zona rural, qualquer que seja sua divisão ou sub-divisão, respeitadas as isenções estabelecidas nesta lei.

22º - O imposto grava o imóvel, e é exigível de seu proprietário, possuidor ou ocupante por qualquer título.

Art. 23º - Os possuidores diretos, usufrutuários, locatários e outros responsáveis por imóveis territoriais rurais, são obrigados a apresentar as declarações necessárias ao registro da propriedade para os efeitos desta lei.

Art. 24º - No caso de condomínio, todos os condôminos são solidariamente responsáveis pelo pagamento do imposto e das multas, se houver.

Art. 25º - Podendo ser determinada a parte de cada condômino, será registrada em cada uma delas, de por si, desde que o requerer os interessados.

Art. 26º - As propriedades instituídas de bem de família, com área inferior a cinquenta (50) hectares, gozarão de uma redução de cinquenta por cento (50%) no imposto.

Art. 27º - O imposto será pago de uma só vez, até o dia 30 de setembro de cada ano e seu lançamento será feito por exercício.

Art. 28º - O imposto será calculado sobre a extensão territorial, obedecendo às seguintes taxas, por hectare:

- a) terrenos incultos, por hectare CR\$ 12,00
- b) terrenos cultivados " " CR\$ 6,00

Art. 29º - São isentas do imposto territorial:

- a) os terrenos da União, Estado e de Municípios, quando não forem explorados por terceiros, sem direito expresso de isenção;
- b) os terrenos de instituições ou estabelecimentos piós, beneficentes, esportivos, de ensino ou assistência médica social, quando utilizados ou reservados para este fim.

Art. 30º - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serra, em 11 de dezembro de 1961.

M. Miranda

 Nely de Encarnação Miranda
 Prefeito Municipal