



Fl. 01

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

PRAÇA DA CONCEIÇÃO, S/N

CGC 08.077.265/0001-08

LEI Nº 790/89, de 07 de abril de 1.989.

Institui o Imposto sobre a Transmissão de bens Imóveis e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE AREIA BRANCA, no uso de suas a atribuições legais,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal 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 fato gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou 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 referidas nos incisos anteriores.

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

PRAÇA DA CONCEIÇÃO, S/N

CGC 08.077.265/0001-08

LEI Nº 790/89^{de}, de 07 de abril de 1.989^{de}.

- I - compra e venda pura ou condicional de atos equiva
lentes;
- II - dação de pagamento;
- III - permuta;
- IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública
ou praça;
- V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica ressal-
vador os casos previstos nos incisos III e IV do Art. 3º;
- VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para
o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucesso
res;
- VII - tornas ou reposições que ocorreram;
- a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da
sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiros receber,
dos imóveis situados no Município^{de}, quota-parte cujo valor seja maior
de que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;
- b) nas divisões para extinção de condomínio de imóvel,^{de}
quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cu
jo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.
- VIII - mandato em causa própria e seus subestabelecimen-
tos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à com
pra 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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

PRAÇA DA CONCEIÇÃO, S/N

CGC 08.077.265/0001-08

LEI Nº 790/89, de 07 de abril de 1.989.

XIV - cessão de direitos de usucapião;

XV - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, de pois de assinado o ato 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 no imposto:

I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II - no pacto de melhor comprador;

III - na retrocessão;

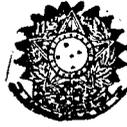
IV - na retrovenda.

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

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

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

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

PRAÇA DA CONCEIÇÃO, S/N

CGC 08.077.265/0001-08

LEI Nº 790/89, de 07 de abril de 1.989.

SEÇÃO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 3º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou de 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;

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 torna-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

PRAÇA DA CONCEIÇÃO, S/N

CGC 08.077.265/0001-08

LEI Nº 790/89, de 07 de abril de 1.989.

§ 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;

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 dono da sua propriedade;

II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude de 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 locatário, 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 de execução de planos de habitação para a população de baixa renda, patrocinados ou executados



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

PRAÇA DA CONCEIÇÃO, S/N

CGC 08.077.265/0001-08

LEI Nº 790/89, de 07 de abril de 1.989.

do por órgãos públicos ou seus agentes;

VIII - a transmissão cujo valor seja inferior a 3 (três) 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 o valor da fração ideal.

§ 3º - Na instituição de fideicimisso, a base de cálculo



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

PRAÇA DA CONCEIÇÃO, S/N

CGC 08.077.265/0001-08

LEI Nº 790/89, de 07 de abril de 1.989.

será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imó
vel ou do direito transmitido, se maior.

§ 4º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imó
veis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do valor ve
nal 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.

No caso de cessão de direito do usufruto, a base de cálcu
lo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem i
móvel, se maior.

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

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

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

SEÇÃO VI
DAS ALÍQUOTAS



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

PRAÇA DA CONCEIÇÃO, S/N

CGC 08.077.265/0001-08

LEI Nº 790/89^ª, de 07 de abril de 1.989^ª.

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

I - transmissões compreendidas no sistema financeiros de habitação^ª, em relação à parcela financiada - 0,5% (meio por cento);

II - demais transmissões - 2% (dois por cento).

SEÇÃO VII

DO PAGAMENTO

Art. 9^º - 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 adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação^ª, ainda que exista recurso pendente;

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

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

Art. 10^º - Nas promessas ou compromisso 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^ª.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

PRAÇA DA CONCEIÇÃO, S/N

CGC 08.077.265/0001-08

LEI Nº 790/89, de 07 de abril de 1.989.

§ 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 e fetuada 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.

Art. 11º - Não se restituirá o imposto pago:

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

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

Art. 12º - 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. 13º - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 14º - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

PRAÇA DA CONCEIÇÃO, S/N

LEI Nº 7 CGC 08.077.265/0001-08

LEI Nº 790/89, de 07 de abril de 1.989.

repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 15º - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escritura ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

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

Art. 17º - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à 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

Art. 18º - O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Art. 19º - O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei sujeita o infrator à multa correspondente a 100%



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

PRAÇA DA CONCEIÇÃO, S/N
CGC 08.077.265/0001-08

LEI Nº 790/89, de 07 de abril de 1.989.

(cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada aos ser
ventuários que descumprirem o presvisto no Art. 15.

Art. 20º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declara
ção 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.

Parágrafo Único - Igual multa será aplicada a qualquer
pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja coni
vente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

CAPÍTULO II

DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 21º - O Art. 138 do Código Tributário Municipal pas
sa a ter a seguinte redação:

"Art. 138 - A Contribuição de melhoria tem como fato gera
dor a realização de obra pública."

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22º - O Prefeito baixará, no prazo de 30 dias, o re
gulamento da presente Lei.

Art. 23º - O crédito tributário não liquidado na época
própria fica sujeito à atualização monetária.

Art. 24º - Aplica-se, no que couber, os princípios, nor



Fls. 12

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

PRAÇA DA CONCEIÇÃO, S/N

CGC 08.077.265/0001-08

LEI Nº 790/89, de 07 de abril de 1.989.

mas, e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à Administração Tributária.

Art. 25º - Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Areia Branca, em 07 de abril de 1.989.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA


José Alfredo Rodrigues Rebouças
PREFEITO