



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA

ESTADO DO PARANÁ

L E I Nº 326/88

SÚMULA: Lei Orgânica do Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos e de direitos a ele relativos.

A Câmara Municipal de Capanema, Estado do Paraná, aprovou e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte

L E I

CAPITULO I

Fato Gerador

Art. 1º - O imposto de competência do Município sobre a transmissão de bens imóveis e direitos a eles relativos tem como fato gerador:

I - a transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou por acessão física como definidos na lei civil;

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

III - a cessão de direitos relativos as transmissões referidas nos incisos I e II.

Parágrafo Único - Para os efeitos desta Lei é adotado o conceito de imóvel e de cessão, constante da lei civil.

CAPITULO II

Modalidade de Operações Tributáveis

Art. 2º - O imposto sobre Transmissão Inter Vivos assenta sobre as seguintes modalidades de operações tributáveis:

I - a incorporação de imóvel ao patrimônio da pessoa jurídica, nos casos admitidos pela Constituição;

II - transferência de imóvel do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer dos seus sócios ou acionistas;

III - aquisição de imóvel por usucapião;

IV - nas divisões, para a extinção de condomínio do imóvel, quando for recebido por qualquer condômino, quota-parte material cujo valor seja maior do que a de sua quota-parte ideal;

V - cessão de direito do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

VI - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão, relativa a imóveis, mesmo quando se tenha atribuído ao promitente comprador ou ao promitente cessionário o direito de indicar terceiro para receber a escritura decorrente de promessa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA

ESTADO DO PARANÁ

VII - cessão dos direitos de opção de venda de imóvel desde que o optante tenha direito à diferença de preço e não simplesmente à comissão;

VIII - cessão de direito em ação que tenha por objeto bem imóvel.

CAPITULO III

Não Incidência

Art. 3º - Ressalvado o disposto no artigo seguinte, o imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no artigo anterior;

I - sobre a transmissão de bens e direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

II - sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

Art. 4º - O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante, a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos a sua aquisição.

Parágrafo Primeiro - Considera-se caracterizado a atividade preponderante referida neste artigo, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.

Parágrafo Segundo - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

Parágrafo Terceiro - Verificada a preponderância referida neste artigo tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente a data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data.

CAPITULO IV

Isenções

É dispensado o pagamento do imposto quando:

I - ocorre a transmissão em que o alienante seja o Município;

II - o promitente comprador ou cessionário tiver recolhido o imposto sobre a transmissão de bens imóveis do Estado ainda que a escritura definitiva seja lavrada a partir da vigência desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA

ESTADO DO PARANÁ

CAPITULO V

Sujeito Passivo

Art. 6º - O sujeito passivo da obrigação tributária é o adquirente dos bens e direitos.

CAPITULO VI

Época de Pagamento

Art. 7º - O imposto é pago antes da ocorrência do fato gerador, na forma disciplinada em instrução do Órgão Fazendário Municipal ressalvados os casos previstos no Capítulo VIII desta Lei.

CAPITULO VII

Alíquotas

Art. 8º - A alíquota do imposto é:

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 qualquer outras transmissões 4% (quatro por cento);

CAPITULO VIII

Base de Cálculo

Art. 9º - A base de cálculo do imposto é, em geral, o valor dos bens ou direitos à época da ocorrência do fato gerador.

Parágrafo Primeiro - Quando houver pluralidade usufrutuários, o valor do imposto e da nua propriedade serão baseado na parte conferida a cada usufrutuário.

Parágrafo Segundo - Na instituição de usufruto temporário por cláusula testamentária, o usufrutuário pagará o imposto sobre 4/5 e o nu proprietário sobre 1/5 da propriedade plena.

Parágrafo Terceiro - Nos compromissos de compra e venda de unidade autônoma que se constituírem em casas térreas assobradas ou divididas em planos horizontais vinculadas a contrato de construção, o imposto será calculado sobre o valor total declarado, se do contrato não constar, separadamente, o valor da fração do terreno e o preço da construção.

CAPITULO IX

Forma do Recolhimento do Imposto

Art. 10 - O pagamento do imposto realizar-se-á:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA

ESTADO DO PARANÁ

I - nas transmissões por escritura pública, antes de lavrada esta, mediante guia do qual constará:

- a) - nome do adquirente e do transmitente;
- b) - declaração de ser transmissão parcial ou total;
- c) - denominação do imóvel e sua localização;
- d) - valor total atribuído pela parte;
- e) - área em metros quadrados do terreno, construção e benfeitorias, em se tratando de imóvel urbano;
- f) - área em hectares e seu valor separadamente para as glebas de cultura, pastagens, minérios e outras espécies de que acompanha o imóvel quando for o caso;
- g) - soma das áreas e seus valores;
- h) - discriminação das benfeitorias e seu valor;
- i) - declaração de haver ou não promessa de compra e venda em favor de terceiros;
- j) - data da última transferência do imóvel.

II - nas transmissões efetuadas por meio de procuração em causa própria, antes de lavrado o respectivo instrumento mediante guia;

III - nas aquisições por escritura lavrada fora do Município ou em virtude de título, que deverá ser apresentada ao Órgão Fazendário para cálculo do imposto devido;

IV - na arrematação, adjudicação, remissão e usucapião, mediante guia, até 30 (trinta) dias após o fato;

V - nas aquisições de terras devolutas, antes de assinado o respectivo de qualquer sentença judicial, dentro de 30 (trinta) dias do ato ou do contrato.

VI - na incorporação de bens imóveis ao capital de sociedade que se dedique à venda ou locação de propriedade imobiliária até 30 (trinta) dias do ato ou contrato, mediante guia, quando não houver escritura pública.

Art. 11 - Em relação ao pagamento do imposto serão fixado em Instrução do Órgão Fazendário, modelos de guias e recibos.

CAPITULO X

Avaliações

Art. 12 - Pode o Órgão Fazendário deixar de aceitar o valor declarado pela parte na guia de recolhimento nas transmissões de propriedade ou de direitos em relação as quais não tenha sido realizada a avaliação judiciário, na forma da lei civil



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA

ESTADO DO PARANÁ

Parágrafo Primeiro - Os valores mínimos aceitos pelo Órgão Fazendário Municipal para efeitos da cobrança do imposto são aqueles constantes da TABELA I, anexa, e parte integrante desta lei.

Parágrafo Segundo - Os valores mínimos mencionados no Parágrafo anterior serão expressos, na Tabela I em OTN (Obrigações do Tesouro Nacional) ou outro índice, valor ou título que porventura venha a substituí-lo e convertido em valores monetários à época da ocorrência do fato gerador.

Parágrafo Terceiro - O recolhimento feito em base de cálculo inferior aos valores mínimos constantes da Tabela I anexa a esta lei, deverão ser justificados em Decreto Executivo que autorizará ao Órgão Fazendário a aceitar tal recolhimento.

Art. 13 - Se o valor estipulado pela autoridade fiscal não for aceito pela parte, poderá esta requerer a avaliação contraditória, observadas as prescrições dos parágrafos seguintes:

Parágrafo Primeiro - A avaliação será precedida de termo de compromisso, no qual autoridade fiscal e contribuinte nomearão os valores que, respectivamente, atribuem ao imóvel indicando cada qual um perito e um suplente, juridicamente capazes e habilitados para tal fim, com competência para eleger, no caso de laudos discordantes, um terceiro desempatedor.

Parágrafo Segundo - A avaliação deverá ser feita no prazo de cinco dias, sendo submetida a homologação do chefe do Órgão Fazendário Municipal, prevalecendo pelo prazo de um ano.

Parágrafo Terceiro - Em se tratando de bens que exijam conhecimento técnico para garantia e segurança da avaliação, os peritos indicados pelas partes deverão preencher as condições indispensáveis.

Parágrafo Quarto - Somente se negará homologação a avaliação se ocorrer vício no seu processamento ou flagrante desacordo entre os valores atribuídos pelos árbitros e os achados em transmissão de bens da mesma espécie e categoria.

CAPITULO XI

Penalidades e Processo Administrativo Fiscal

Art. 14 - O contribuinte que não recolher o imposto nos prazos normais, fica sujeito a multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do imposto corrigido.

Parágrafo Único - Se houver sonegação de bens ou valores o adquirente ficará sujeito a multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor da parcela não tributada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 15 - Aplica-se ao imposto de transmissão de bens imóveis e aos direitos a eles relativos a atualização monetária e o juro de mora, não capitalizável de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

Parágrafo Primeiro - Serão observados em relação ao imposto os mesmos coeficientes utilizados para atualização monetária dos tributos federais.

Parágrafo Segundo - Considerar-se-á termo inicial para o cálculo da correção monetária e dos juros de mora o mês subsequente ao em que expirar o prazo de pagamento.

CAPITULO XII

Fiscalização do Imposto

Art. 16 - Compete ao Órgão Fazendário Municipal na forma do disposto em Instrução e a Procuradoria Municipal a fiscalização e a cobrança do imposto sobre o patrimônio de que trata esta lei.


CAPITULO XIII

Disposições Gerais

Art. 17 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Órgão Fazendário Municipal, através de Instrução ou de resposta a consultas.

Art. 18 - Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Capanema, Estado do Paraná, aos 12 dias do mes de dezembro de 1988.


Armandio Guerra
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA

ESTADO DO PARANÁ

TABELA I

Valores Mínimos para avaliação dos Imóveis para cobrança do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos

1. Imóveis Rurais

OTNs/por hectare

a. Terra não mecanizável/agricultura	25,0
b. Terra mecanizada	40,0
c. Terra emecanizável	25,0
d. Terra com pastagens	25,0
e. Outras	20,0

1.1 Os imóveis rurais situados próximos à sede do Município (chácaras) ficam sujeitos ao acréscimo de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor atribuído aos demais imóveis.

2.2 às benfeitorias existentes no imóvel será atribuído valor distinto a ser agregado ao valor do terreno.

2. Imóveis Urbanos

2.1 Terrenos

OTNs/por m²

a. Terrenos localizados no Setor I	0,2
b. Terrenos localizados no Setor II	0,1
c. Terrenos localizados no Setor III	0,05
d. Terrenos localizados no Setor IV	0,03

2.2 Construções

OTNs/por m²

2.2.1 Alvenaria

a. Construção nova acabamento de 1ª	4,0
acabamento de 2ª	3,0
acabamento diversos	2,5
b. Construção com uso de 1 a 5 anos redução de 10% sobre os valores do Item a.	
c. Construção com mais de 5 anos redução de 30% sobre os valores do Item a.	
d. Barracão de alvenaria novo	2,5
usado construção até 5 anos	2,0
usado mais de 5 anos	1,5

2.2.2 Madeira

a. Construção nova acabamento de 1ª	2,0
acabamento de 2ª	1,7
acabamento diversos	1,5
b. Construção usada com acabamento de 1ª	2,0
acabamento diversos	1,5
c. Barracão novo	0,7
usado	0,5



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA

ESTADO DO PARANÁ

2.2.3 Mista (alvenaria e madeira)

a. Construção nova acabamento de 1ª	2,5
acabamento de 2ª	2,0
acabamento diversos	1,5
b. Construção usada até 5 anos acabamento 1ª	2,3
acabamento 2ª	1,7
acab. diversos	1,4
c. Construção usada mais de 5 anos	0,7