

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DOS CAMPOS

LEI Nº 920/89 DE 27 DE JANEIRO DE 1989.

INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS:

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DOS CAMPOS: FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCTONO A SEGUINTE LEI:

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 de domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil;

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

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

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

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

II - doação em pagamentos;

III - permuta;

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

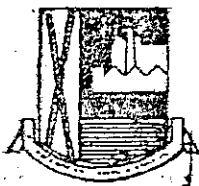
V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do art. 3º;

VI - transferência ao patrimônio de pessoa jurídica para 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 a da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

b) - nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condomínio quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DOS CAMPOS

jurídica em realização de capital;

IV - decorrente 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 venda, 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 à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre ele.

§ 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.

Art. 4º - São isentos 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 da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

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

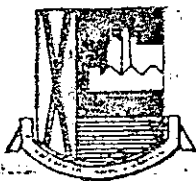
IV - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário; consideradas aquelas de acordo com a lei Civil;

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 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 / vigente no Município;



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DOS CAMPOS

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

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.

Art. 7º - A base do 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 do 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 do cálculo será 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 for 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 do cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor 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 ou estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o Município atualizá-lo monetariamente.

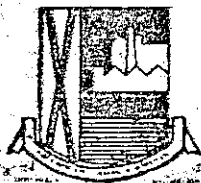
§ 9º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo, acompanhado de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

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 financiada - 0,5% (meio por cento);

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

Art. 9º - O imposto será pago até a data do fato translativo,



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DOS CAMPOS

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

IX - instituição de fideicomissão;

X - fideiuse e subenfiteuse;

XI - rendas expressamente constituídas sobre imóveis;

XII - concessão real de uso;

XIII - cessão de direitos de usufruto;

XIV - cessão de direitos ao usucapião;

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

XVI - cessão de promessa de venda ou 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 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 outras 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.

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;

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