



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

LEI N. 178/PMC/89

Institui o imposto sobre transmissão "inter vivos" de bens móveis por ato oneroso, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Cacoal,

Faço saber que a Câmara Municipal de Cacoal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º- Fica instituído o Imposto Sobre Transmissão "inter vivos" de bens imóveis, por ato oneroso, que tem como fato gerador:

- I. A transmissão, a qualquer título, de 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 de garantias, bem como cessão de direitos a sua aquisição.
- 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 pura ou condicional e atos equivalentes;
- II. Doação em pagamento;
- 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 do 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 em virtude de dissolução de sociedade conjugal ou transmissão de herança quando o cônjuge ou herdeiro 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 condomínio 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 construídas sobre imóvel;
- XII. Concessão real de uso;
- XIII. Cessão de direitos de usufruto;
- XIV. Cessão de direitos de 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 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 especificados 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;



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

§ 1º- Será devido novo imposto:

- I. Quando o devedor 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 seus direitos de outra natureza;
- II. A permuta de bens por outros de 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 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, entidades filantrópicas ou 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 referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional de pessoa jurídica adquirente nos dois (02) 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 à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

§ 4º- As instituições de educação, entidades filantrópicas ou de 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 isenta de impostos:

- 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 o poder público;
- IV. A indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil;
- V. A transmissão decorrente da execução de investidura;
- VI. A transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;
- VII. A transmissão cujo valor seja inferior a vinte (20) unidades fiscais do Município;
- VIII. 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 ordenante conforme o caso.

Art. 7º- A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído pelo Município ao imóvel ou direito transmitido, para os fins desta Lei.

§ 1º- O Município constituirá uma comissão de avaliação composta por três membros que deverá ser homologada pela Câmara Municipal, dentro do prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º- Havendo rejeição fundamentada de qualquer dos membros da comissão, o Município apresentará a homologação, outros nomes em substituição.

§ 3º- Em caso de nova rejeição, a nomeação dos substituídos independe de homologação.

§ 4º- 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.

§ 5º- Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

§ 6º- Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se este for maior.

§ 7º- Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do bem imóvel, se este for maior.

§ 8º- Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se este for maior.

§ 9º- Na cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se este for maior.

§ 10º- Na acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo se este for maior.

§ 11º- 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.

§ 12º- 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.

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% (dois por cento).

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

- I. Na transferência do 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 tiveram lugar aqueles atos;
- II. Na arrematação ou adjudicação em praça ou leilão, dentro de trinta (30) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recursos pendentes;
- III. Na acessão física, até a data do pagamento da indenização;
- IV. Nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de trinta (30) 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, tornar-se-á por base de cálculo o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo o valor, verificando o momento da escritura definitiva.

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

Art. 11- Não se restituirá o imposto pago:

- I. Não se restituirá o imposto pago 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. Aqueles que venham a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

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 de ato jurídico;
- III. Rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no artigo 1136 do código civil.

Art. 13- A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, em modelo a ser confeccionada, possibilitando a perfeita caracterização do bem imóvel direto.

Art. 14- O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente do município, os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme for estabelecido em norma regulamentadora.

Art. 15- Os tabeliões e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago, salvo nos casos previstos nos artigos 9º e 10 desta Lei.

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

Parágrafo Único- Na lavratura ou expedição dos atos previstos nos artigos 9º e 10, caso o imposto não tenha sido pago no ato, deverão ser consignados os prazos para seu recolhimento.

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 à repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90 (noventa) dias a



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Advocacia Geral

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.

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

Art. 19- O não pagamento nos prazos fixados nesta lei sujeita o infrator à multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único- Igual penalidade será devida pelos serventuários que deixarem de observar o disposto nos artigos 15 e 16 desta lei.

Art. 20- A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possa 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 conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

Art. 21- O imposto não liquidado na época devida fica sujeito à atualização monetária, independente de multa prevista no artigo 19 desta lei.

Art. 22- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio do Café, aos 11 (onze) dias do mês de abril do ano de hum mil novecentos e oitenta e nove (1989)

Prefeito Municipal, Divino Cardoso Campos.

Assessor Jurídico, Jair Alves Batista