

LEI Nº 2.905

Dispõe sobre o Impôsto de Transmissão de Propriedade Imobiliária «Inter-Vivos».

O PREFEITO MUNICIPAL DE PÔRTO ALEGRE.

Faço saber que o Poder Legislativo decretou e eu promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I

Da Incidência do Impôsto

Art. 1º — O Impôsto de Transmissão de Propriedade Imobiliária incide sobre a transferência, por ato “Inter-Vivos”, de bens imóveis, por natureza ou por cessão física, como definidos em Lei e de direitos reais sobre imóveis — exceto os direitos reais de garantia — situados no território do Município na forma desta Lei para os efeitos de seu lançamento e cobrança.

§ 1º — Consideram-se bens imóveis para os efeitos desta Lei:

I — o solo com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e os frutos pendentes, o espaço aéreo e o sub-solo;

II — tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e construções de modo que não possam retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano;

III — tudo quanto no imóvel o proprietário mantiver intencionalmente empregado em sua exploração industrial, aformoseamento ou comodidade;

IV — os direitos reais sobre imóveis;

V — as apólices da dívida pública oneradas com a cláusula de inalienabilidade;

VI — o direito à sucessão aberta;

VII — os materiais provisoriamente separados de um imóvel, para neles se reempregarem.

§ 2º — O imposto incide sobre a cessão de direitos relativos à aquisição dos bens referidos neste artigo.

§ 3º — O imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos neste artigo, para sua incorporação ao capital de pessoas jurídicas salvo o daquela cuja atividade preponderante seja a venda ou a locação da propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

Art. 2º — O imposto incide ainda sobre:

I — a compra e venda, dação em pagamento, doação, arrematação, adjudicação e permuta de bens imóveis;

II — os atos constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis, exceto a servidão, a hipoteca, o penhor rural, a anticrese e as rendas expressamente constituídas sobre imóveis;

III — a transferência de apólices da dívida pública onerada com a cláusula de inalienabilidade;

IV — a cessão e transferência do direito à sucessão aberta;

V — a renúncia de herança em benefício de determinada pessoa, e a renúncia extintiva, quando nela venha a ser beneficiária uma só pessoa;

VI — a aquisição de domínio por sentença declaratória de usucapião, salvo o que fôr pleiteado nos termos do art. 156, § 3º, da Constituição Federal;

VII — a cessão dos direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o ato de arrematação ou adjudicação e bem imóvel;

VIII — a adjudicação a cônjuge ou herdeiro, que tenha remido ou se obrigue a remir a dívida do casal ou do espólio, ou para indenização de legados e despesas, inclusive custeio do inventário;

IX — o valor dos bens imóveis que, na divisão do patrimônio comum, forem atribuídos a um dos cônjuges desquitados, acima de meação;

X — o valor dos bens imóveis que, na partilha, forem atribuídos ao cônjuge superstite ou a qualquer herdeiro, acima de sua meação ou quinhão;

XI — as tornas ou reposições, qualquer que seja o valor, quando feitas em bens imóveis;

XII — a cessão ou venda de benfeitorias em terrenos alheios, inclusive a indenização pelo proprietário do terreno;

XIII — os demais atos e contratos translativos de propriedade imóvel entre vivos, sujeitos à transcrição no registro competente, na conformidade da Lei Civil.

§ 1º — Nas permutas de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza, equiparar-se-á o contrato, para os efeitos fiscais, ao de compra e venda.

§ 2º — Nas retrovendas, bem como nas transmissões clausuladas com pacto de melhor comprador ou comissário, não será devido novo imposto quando voltem os bens ao domínio do alienante por força da estipulação contratual, mas não se restituirá o imposto pago.

TÍTULO II

Da Alíquota e Base de Cálculo

Art. 3º — O imposto, ressalvadas as exceções abertas por esta Lei, é calculado aplicando-se a alíquota de 8% (oito por cento) sobre o valor fiscal dos bens e direitos cujo domínio se transmite.

Parágrafo único — Quando se tratar de imóvel lançado para fins de impostos predial e territorial, a avaliação fiscal para o cálculo deste imposto será igual ao daqueles, no exercício.

Art. 4º — Para o cálculo do imposto nos casos de transmissão a seguir enumerados, a alíquota incidirá:

I — sobre o valor total dos bens transmitidos quando houver transmissão simultânea de bens imóveis e móveis, salvo se no contrato constar relação discriminada dos móveis com os respectivos valores, caso em que o valor será apenas dos imóveis como tais considerados nesta Lei;

II — sobre o valor da avaliação judicial para a primeira e única praça, ou o preço pago quando este fôr maior, na arrematação ou leilão e na adjudicação de bem imóvel penhorado;

III — sobre o valor do domínio útil, correspondente ao valor real do imóvel, deduzidos 20 (vinte) fôros, na constituição da enfiteuse;

IV — sobre o valor referido no inciso anterior, deduzidos o laudêmio na subenfiteuse;

V — sobre o valor de 20 (vinte) fôros e um (1) laudêmio, quando transferido o domínio direto;

VI — sobre o valor real do imóvel, deduzidos do domínio direto, quando transferido bem enfiteutico;

VII — sobre o valor real do imóvel, deduzidos o do domínio direto e 20 (vinte) pensões subenfiteuticas, quando transferido bem subenfiteutico;

VIII — sobre a cotação oficial do dia, na transferência de apólice da dívida pública, onerada com a cláusula de inalienabilidade;

IX — sobre:

a) a terça parte do valor da avaliação, calculada nos termos do art. 3º, na constituição do usufruto vitalício; e,

b) a quinta parte, na de usufruto temporário;

X — sobre dois terços (2/3) do valor fiscal lançado, na transmissão de propriedade separada do usufruto;

XI — sobre o valor do contrato ou quinhão hereditário, na cessão de direito hereditário;

XII — sobre o valor do quinhão hereditário, segundo a avaliação fiscal, na renúncia à herança;

XIII — sobre o valor da avaliação fiscal, nos casos dos incisos VIII, X, XII e XIII do artigo 2º.

Parágrafo único — Nas cessões de direitos hereditários, verificando-se diferença entre o preço da cessão e o valor do quinhão a que ela se refira, a diferença do imposto será cobrada nos autos de inventário, mandando a autoridade competente expedir as respectivas guias de recolhimento antes do julgamento da partilha ou da sentença de adjudicação.

TÍTULO III

Do Pagamento do Impôsto

Art. 5º — O impôsto é devido e será pago de uma só vez pelo adquirente dos bens e direitos transmitidos, excetuados os casos previstos nesta Lei.

Art. 6º — O pagamento do impôsto é efetuado antes de iniciarem-se os atos de transmissão, de constituição ou de transferência de direitos reais sôbre bens imóveis, observados, porém, os seguintes critérios:

I — nas transmissões realizadas por instrumento particular dentro de trinta (30) dias contados da data da celebração do ato ou contrato e antes da respectiva transcrição ou inscrição no registro competente;

II — nas aquisições por usucapião, antes de ser extraída a carta de sentença;

III — nas arrematações e adjudicações, ou na cessão dos respectivos direitos, antes de assinada a carta de arrematação ou de adjudicação, ou antes de lavrado o termo de cessão.

Art. 7º — Na transmissão por contrato de promessa de compra e venda, é facultado o recolhimento do impôsto em parcelas mensais, iguais e sucessivas, até doze (12), desde que não excedam o prazo contratado para o pagamento do preço do imóvel prometido.

Art. 8º — O preço constante do contrato de promessa de compra e venda, ou instrumento a êle assemelhado, servirá de base para o cálculo do impôsto de transmissão, exceto quando consignar valor inferior ao fiscal vigorante no ano da transação, caso em que prevalecerá êste para o cálculo do impôsto.

§ 1º — Para gozar dos benefícios dêste artigo, o promitente comprador deverá passar a escritura definitiva do imóvel, dentro do prazo de cento e oitenta (180) dias a contar do recolhimento da última prestação do preço contratado.

§ 2º — A data da promessa, para os efeitos dêste artigo, será a da escritura pública, ou em se tratando de contrato celebrado por instrumento particular, levar-se-á em conta a data do protocolo no registro imobiliário.

§ 3º — Os contratos particulares não registrados no Registro de Imóveis serão tidos como celebrados no ano em que se verificar o recolhimento do impôsto.

§ 4º — Se à data da publicação desta Lei, o prazo referido no / 1º dêste artigo tenha vencido, o promitente comprador deverá passar, se quizer gozar do mesmo benefício, a escritura definitiva dentro de cento e oitenta (180) dias a contar daquela data.

TÍTULO IV

Das Imunidades

Art. 9º — É imune deste imposto, nos termos da Constituição Federal, da Constituição Estadual e da Lei Orgânica, a transmissão de propriedade de bem imóvel para:

I — A União, Estado e Municípios;

II — Templo de qualquer culto, partido político, instituição de educação ou de assistência social, observados os requisitos fixados em Lei complementar à Constituição Federal;

III — Entidade desportiva, legalmente organizada.

TÍTULO V

Das Isenções

Art. 10 — É isenta deste imposto a transmissão de propriedade de bem imóvel para:

I — instituição cultural sem intuito lucrativo e aéroclube;

II — associação rural, comercial ou industrial, cooperativa de produção e de consumo, devidamente legalizada;

III — instituição religiosa e hospitalar;

IV — sindicato e associação de classe;

V — empresa de rádio-difusão, televisão e editôras de órgãos de imprensa devidamente registrados;

VI — companhia de aviação comercial brasileira;

VII — empresa de economia mista que opere com seguro agropecuário, na qual o Poder Público ou estabelecimento de crédito oficial detenha a maioria absoluta das ações, pelo prazo de dez (10) anos a contar de 27 de novembro de 1963, para imóvel destinado exclusivamente aos escritórios;

VIII — pessoa física que tenha sido desapropriada do único imóvel que possua e até o limite do preço recebido pela desapropriação, adquira outro dentro de doze (12) meses para sua própria residência;

IX — pessoa jurídica que tenha sido desapropriada do único imóvel que possua no qual tenha seu comércio, sua indústria ou seu serviço e adquira outro para substituir o primeiro por preço que não exceda ao recebido pela desapropriação;

X — pessoa física, que outro não possua e que o adquira pela primeira vez, provado que seja para:

- a) a construção ou instalação de residência própria de adquirente, desde que o valor não seja superior a dez (10) vezes o salário mínimo anual vigente no Município;
- b) a exploração agro-pastoril e residência do adquirente, desde que a área não ultrapasse a 20 ha (vinte hectares) e situe-se fora das 1ª e 2ª Divisões Fiscais.

§ 1º — As isenções previstas nesta Lei serão concedidas, por despacho do Secretário Municipal da Fazenda, ad-referendum do Conselho Municipal de Contribuintes.

TÍTULO VI

Das Reduções

Art. 11 — Quando o valor do imóvel adquirido na forma e para o fim referido no inciso X do artigo 10, letras a) e b), for superior a dez (10) vezes o salário mínimo anual vigente no Município, incidirá o imposto somente sobre a diferença para mais entre esse valor e o valor fiscal lançado.

Art. 12 — Goza da redução de 50% (cinquenta por cento) do imposto, a aquisição de imóvel até 25 ha (vinte e cinco hectares), situado fora da zona urbana, por quem, não possuindo área superior a 20 ha (vinte hectares) como única propriedade urbana ou rural, tenha a sua terra cultivada e destine a área a adquirir à exploração agro-pastoril.

Art. 13 — Na transmissão de ascendentes para descendentes, em linha reta, de bens imóveis, de apólices da dívida pública onerada com a cláusula de inalienabilidade, de domínio útil, sobre bem imóvel, quando se tratar de antecipação de legítima, a alíquota será de 3% (três por cento) e o imposto poderá ser pago em duas (2) parcelas mensais, iguais e sucessivas, anteriores à escritura pública.

Parágrafo único — Na permuta de bens de ascendentes por outros de descendentes a alíquota de 3% (três por cento) incidirá somente sobre a diferença entre os valores permutados.

Art. 14 — Na transmissão por permuta de imóveis, a alíquota do imposto será de seis por cento (6%) sobre a soma dos valores dos imóveis permutados.

TÍTULO VII

Disposições Gerais

Art. 15 — Os comprovantes do pagamento do imposto só poderão ser utilizados dentro dos seguintes prazos:

- a) durante todo o exercício financeiro, no qual ocorreu o pagamento, quando este fôr efetuado até o mês de junho, inclusive;
- b) por cento e oitenta (180) dias quando o pagamento fôr efetuado após o mês de junho;
- c) por todo o exercício financeiro ou por cento e oitenta (180) dias conforme a data em que fôr efetuado o pagamento da última parcela, nos casos de pagamentos parcelados previstos nesta Lei; neste caso, a última prestação servirá de base para a aplicação do previsto nas letras a) ou b) deste artigo.

Art. 16 — O impôsto legalmente cobrado só será restituído:

I — quando o ato de transmissão de que se tiver pago o impôsto não se realizar ou completar;

II — quando fôr, posteriormente, reconhecido direito à isenção ou a imunidade fiscal;

III — quando fôr declarado, por decisão judicial passada em julgado, a nulidade, revogação ou rescisão do contrato ou ato translativo da propriedade.

Art. 17 — Os promitentes compradores que se utilizarem das vantagens previstas no artigo 8º e seus parágrafos, não poderão fazer jus às vantagens previstas nos artigos 10 e 11 desta Lei.

Art. 18 — A expressão “salário mínimo anual vigente no Município”, contida nesta Lei, refere-se ao salário mínimo no município vigente em 31 de dezembro do ano anterior ao da expedição de guias para pagamento do impôsto.

Art. 19 — Ficam revogadas as seguintes leis:

- 1 — Lei nº 2.326, de 22 de dezembro de 1961;
- 2 — Lei nº 2.407, de 14 de agosto de 1962;
- 3 — Lei nº 2.437, de 26 de outubro de 1962;
- 4 — Lei nº 2.472, de 17 de dezembro de 1962;
- 5 — Lei nº 2.522, de 10 de junho de 1963;
- 6 — Lei nº 2.575, de 23 de setembro de 1963;
- 7 — Lei nº 2.569, de 9 de setembro de 1963;
- 8 — Lei nº 2.617, de 27 de novembro de 1963;

9 — Lei nº 2.746, de 19 de novembro de 1964;

10 — Lei nº 2.796, de 18 de janeiro de 1965;

11 — Lei nº 2.828, de 19 de julho de 1965.

Art. 20 — Revogadas as disposições em contrário e as que implícita ou explicitamente disponham sobre este imposto, esta Lei entrará em vigor no dia 1º de janeiro de 1966.

Prefeitura Municipal de Pôrto Alegre, 30 de dezembro de 1965.

Célio Marques Fernandes
Prefeito

Autoriza o Município a conceder aval, emitir e caucionar apólices e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE.

Faço saber que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Executivo autorizado a dar o aval do Município a operações de crédito a serem contratadas pela Companhia Carris Porto Alegrense com estabelecimentos bancários desta Capital, até o montante de Cr\$ 100.000.000 (cem milhões de cruzeiros), aos juros usuais e pelo prazo máximo de 6 (seis) meses.

Art. 2º - Como garantia do aval referido no artigo anterior, é o Executivo autorizado a, até o limite necessário, emitir e caucionar apólices da dívida pública, inclusive títulos representativos de apólices múltiplas.

Art. 3º - A importância correspondente às operações de crédito referidas no art. 1º, serão utilizadas pela Companhia Carris Porto Alegrense na complementação do pagamento do 13º salário devido a seus servidores, neste exercício.

Art. 4º - Revogadas as disposições em contrário, - esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Porto Alegre, 31/12/1965

Célio Marques Fernandes
Prefeito