

ALTERAÇÕES:

- Lei Complementar nº 104, de 29/09/2009;
- Lei Complementar nº 109, de 04/12/2009;
- Lei Complementar nº 174, de 19/05/2015, DOM-SC: 20/05/2015.
- Lei nº 2.343, de 21/09/2017 - DOM/SC: 22/09/2017;
- Lei Complementar nº 214, de 18/04/2018 - DOM/SC: 19/04/2018.

LEI Nº 581, DE 23/12/88.

**INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A
TRANSMISSÃO "INTER-VIVOS" DE
BENS IMÓVEIS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

SANTOS ZILLI, Prefeito Municipal de São Lourenço d'Oeste- SC.

Faço saber a todos os habitantes do Município que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo 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 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 direitos reais de garantias;
- III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Art.2º-O imposto é devido quando os bens transmitidos, ou sobre os quais versarem os direitos cedidos, se situarem no território do Município, ainda que a mutação patrimonial decorra de contratos celebrado fora do Município.

Parágrafo único - Estão compreendidos na incidência do Imposto:

- I - a Compra e venda, pura ou condicional;
- II - a doação em pagamento;
- III - a permuta, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título ou em bens contíguos;
- ~~IV - a aquisição por usucapião;~~
- IV – REVOGADO. (Revogado pela Lei nº 2.343/2017)
- V - os mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes, para a transmissão de bens imóveis e respectivos substabelecidos;
- VI - a arrematação, adjudicação e a remissão;

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO D'OESTE

- VII - a cessão de direito do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o ato de arrematação ou adjudicação;
- VIII - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda;
- IX - a cessão de benfeitorias e construção em terreno comprometido à venda ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;
- X - todos os demais atos translativos "inter-vivos", de imóveis, por natureza ou cessão física e constitutivo de direitos reais sobre imóveis.

Art.3º-Consideram-se bens imóveis, para efeito do Imposto:

- I - o solo, com sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo;
- II - tudo quanto o homem incorpora permanentemente ao solo, com os edifícios e as construções, a semente lançada à terra, de modo que não possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

Art.4º-Ressalvando o disposto no artigo seguinte, o Imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no artigo 1º, quanto:

- I - ao patrimônio:
 - a) - da União, dos Estados e dos Municípios, inclusive autarquias, quando destinados aos seus serviços próprios e inerentes aos seus objetivos;
 - b) - de partidos políticos e de templos de qualquer culto, para serem utilizados na consecução dos seus objetivos institucionais;
 - c) - de entidades sindicais dos trabalhadores e das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, observados os requisitos da Lei.
- II - quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital subscrito;
- III - quando decorrente de incorporação ou fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra;
- IV - dos mesmos alienantes em decorrência de sua desincorporação do Patrimônio de pessoa jurídica a que forem conferidos.

Parágrafo único - Não incide o Imposto, ainda, sobre:

- I - a extinção do usufruto, quando o nu-proprietário for o instituidor;
- II - a cessão prevista no item III do artigo 1º, quando o cedente for qualquer das entidades referidas no item I do "caput";
- III - no substabelecimento de procuração em causa própria ou com poderes equivalentes, que se fizer para efeito de receber o mandatário a escritura definitiva do imóvel.

Art.5º:-O disposto no "caput" do artigo anterior não se aplica:

- I - quanto ao item I, letra "c", quando:
 - a) - distribuírem aos seus dirigentes ou associados qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no resultado;

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO D'OESTE

- b) - não mantiverem escrituração de suas receitas ou despesas, em livros revestidos de formalidades capazes de comprovar sua exatidão;
- c) - não aplicarem, integralmente, os seus recursos na manutenção dos objetivos institucionais.

II - quanto aos itens II e III, quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a venda ou a locação da propriedade imobiliária, ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

~~Art.6º - O Imposto será calculado pelas seguintes alíquotas:~~

- ~~I - 1% nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação;~~
- ~~II - 2% nas demais transmissões "inter vivos".~~

“Art. 6º As alíquotas do imposto são as seguintes:

I - transmissões em geral: 2% (dois por cento);

II - transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação:

a) sobre o valor efetivamente financiado: alíquota zero;

b) sobre o valor restante: 1% (um por cento).” (NR) (Redação dada pela Lei Complementar nº 104 de 29/09/2009)

Art.7º:-São contribuintes do Imposto:

I - nas transmissões "inter-vivos", os adquirentes de bens ou direitos transmitidos;

II - nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda, os cedentes.

Parágrafo único - Nas permutas, cada contratante pagará o imposto sobre o valor do bem adquirido.

~~Art.8º - A base de cálculo do Imposto é o valor venal dos bens ou direitos, no momento da transmissão ou da cessão é segundo estimativas feita pela autoridade lançada e aceita pelo contribuinte.~~

~~Parágrafo único - Não havendo acordo entre a Fazenda e o Contribuinte, o valor será determinado por avaliação contraditória.~~

~~Art. 8º A base de cálculo do imposto é o valor do bem ou direito transmitido constante do instrumento de transmissão ou cessão, aplicando-se, no que couber, os valores adotados para apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana quando se tratar de imóvel urbano e por estimativa do fisco municipal e aceita pelo contribuinte quando se tratar de imóveis rurais.~~

Art. 8º A autoridade fiscal incumbida do lançamento do ITBI deverá desconsiderar o instrumento de transmissão, cessão ou declaração apresentado pelo contribuinte sempre que o valor do negócio jurídico for considerado abaixo do mercado imobiliário, em condições normais de compra e venda. (Redação determinada pela Lei nº 2.343/2017)

~~§ 1º Não serão abatidas do valor do bem ou direito quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.~~

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO D'OESTE

§ 1º Ocorrendo o disposto no caput deste artigo, o valor do bem ou direito transmitido será apurado e lançado por estimativa, pela autoridade fiscal, no prazo de até 10 (dez) dias, conforme regulamentado nesta Lei. **(Redação determinada pela Lei nº 2.343/2017)**

~~§ 2º Em caso de imóvel rural os valores referidos neste artigo não poderão ser inferiores ao valor fundiário devidamente atualizado aplicando-se, se for o caso, os índices de correção fixados pelo Governo Federal, à data do recolhimento do imposto.~~

§ 2º Não serão abatidas do valor do bem ou direito quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido. **(Redação determinada pela Lei nº 2.343/2017)**

~~§ 3º Na arrematação, na adjudicação e na remição de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou o preço pago, se este for maior.~~

§ 3º Na arrematação, na adjudicação e na remissão de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou o preço pago, se este for maior. **(Redação determinada pela Lei nº 2.343/2017)**

~~§ 4º Nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal." (NR) (Redação dada pela Lei Complementar nº 104 de 29/09/2009)~~

§ 4º Nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal. **(Redação determinada pela Lei nº 2.343/2017)**

Art. 8º-A O contribuinte poderá impugnar o valor apurado pela Fazenda Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da ciência do lançamento do ITBI, devendo, para tanto, juntar, no mínimo, um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, expedido por corretor de imóveis inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários - CNAI, nos termos da Resolução - COFECI nº 1.066/2007, além das razões de sua insurgência.

Parágrafo único. A impugnação do lançamento do ITBI suspenderá a exigibilidade do crédito tributário, e seu pagamento, antes da decisão administrativa final não importará em reconhecimento do débito, ficando assegurada ao contribuinte a devolução de eventual montante recolhido a maior, devidamente corrigido, em caso de procedência total ou parcial de sua impugnação. **(Dispositivo incluído pela Lei nº 2.343/2017)**

Art. 8º-B Recebida a impugnação, o processo será autuado e remetido para apreciação e manifestação da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, seguindo para posterior decisão, na forma prevista nos artigos 176-G a 176-I, da Lei nº 298, de 18 de dezembro de 1979. **(Dispositivo incluído pela Lei nº 2.343/2017)**

Art. 8º-C Fica resguardado ainda, em favor do contribuinte, o recurso superior, na forma prevista nos artigos 176-J a 176-M, da Lei nº 298, de 18 de dezembro de 1979. [\(Dispositivo incluído pela Lei nº 2.343/2017\)](#)

Art. 8º-D Ao processo administrativo fiscal, previsto no art. 1º e seguintes desta Lei, aplicam-se, no que couber, os artigos 176-N a 176-R, da Lei nº 298, de 18 de dezembro de 1979. [\(Dispositivo incluído pela Lei nº 2.343/2017\)](#)

Art.9º:-Nos casos abaixo especificados a base de cálculo,:

- I - na arrematação ou leilão, e na adjudicação de bens penhorados, o valor da avaliação judicial para a primeira praça ou única praça, ou o preço pago, se este for maior;
- II - nas transmissões por sentença declaratória de usucapião, o valor de avaliação judicial.

Art.10:-O Imposto será pago até a data do fato translativo, se for por instrumento público, e o prazo de 30 (trinta) dias de sua data, se por instrumento particular.

§ 1º - O comprovante de pagamento, cujo fato gerador seja a celebração de instrumento particular, terá validade para fins de elaboração de instrumento público bem como para registro, quando figurarem as mesmas partes e o mesmo objetivo e o ato for praticado com fins de transmitir definitivamente o bem, na forma legal prevista.

§ 2º -O comprovante do pagamento do imposto vale pelo prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua emissão, findo o qual deverá ser revalidado.

Art. 10-A. São isentos do Imposto os adquirentes de imóveis em decorrência de contemplação em Programas Habitacionais desenvolvidos pelo Município. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 104 de 29/09/2009\)](#)

Art. 10-B. São isentos do Imposto sobre a Transmissão "Inter-Vivos" de Bens Imóveis as entidades culturais.

Parágrafo único. A isenção fica condicionada à comprovação pela entidade, de sua atuação exclusiva em ações que visem o desenvolvimento da cultura. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 109 de 04/12/2009\)](#)

Art. 10-C. São isentos do Imposto sobre a Transmissão "Inter-Vivos" de Bens Imóveis os mutuários de loteamentos populares instituídos pelo Município.

Parágrafo único. A isenção se aplica exclusivamente na transferência de imóvel do Município ao mutuário de loteamento popular, e desde que este comprove a quitação integral do financiamento. [\(Artigo acrescido pela Lei Complementar nº 174, de 19/05/2015\)](#)

Art. 10-D. São isentos do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, mediante ato oneroso "Inter-Vivos" os adquirentes de imóveis que forem objeto de permuta realizada com o Município. ([Artigo acrescido pela Lei Complementar nº 214, de 18/04/2018](#))

Art.11:-Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta, e mesmo que esta não esteja extraída.

Parágrafo único - No caso de oferecimento de embargos, o prazo se contará da data em que transitar em julgado a sentença que os rejeitar.

Art.12:-Nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial ou fora do Município, o Imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da assinatura do termo, do trânsito em julgado a sentença ou da celebração do ato-contrato, conforme o caso.

Art.13:-Não serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos tabeliães, escrivães e Oficial de Registro de Imóveis, os atos e termos do seu cargo, sem a prova do pagamento do imposto.

Art.14:-Os serventuários da justiça são obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização municipal, em cartório exame dos livros, autos e papéis que interessam à arrecadação do Imposto.

Art.15:-Serão emitidos tantos documentos de arrecadação quantos forem os bens objeto de transmissão.

Art.16:-Esta Lei entra em vigor em 1º de março de 1989.

Art.17:-Dentro de 30 dias da publicação da presente, o Chefe do Poder Executivo a regulamentará, fixando normas e documentos fiscais para o recolhimento do tributo.

Art.18:-Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Lourenço d'Oeste, em 23 de dezembro de 1988.

SANTOS ZILLI
Prefeito Municipal

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO D'OESTE

Registre-se e Publique-se.

OLAVIO ERBES
Diretor de Administração