

CMUR

LEI MUNICIPAL Nº 2.395

EMENTA: Institui o Imposto Sobre Transmissão "Inter-Vivos", por ato oneroso de bens imóveis e direitos a eles relativos e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Volta Redonda aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO "I"

DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL

SEÇÃO "I"

DO FATO GERADOR

Artigo 1º - Fica instituído o Imposto Sobre Transmissão "Inter-Vivos", por ato oneroso, de bens imóveis e direitos a ele relativos.

Artigo 2º - O Imposto Sobre Transmissão "Inter-Vivos", tem como fato gerador:

I - A transmissão "inter-vivos", a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou por acessão física, como definidos na Lei Civil;

II - A transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, excetos os direitos reais de garantias; e

III - A cessão de direitos à sua aquisição, referidas nos incisos I e II.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
GABINETE DO PREFEITO
LEI MUNICIPAL Nº 2.395

CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Divisão de Documentação e Arquivo		
LEI N.	1.º	2.º
2395	87	802

2.

Artigo 3º - Compreendem-se na definição do fato gerador as seguintes mutações patrimoniais, envolvendo bens imóveis ou direitos a eles relativos, decorrentes de qualquer fato ou ato oneroso "inter-vivos":

I - compra e venda, pura ou condicional e atos equivalentes;

II - dação 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 no inciso I, do artigo 4º;

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

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

IX - instituição de fideicomisso;

X - enfiteuse e subenfiteuse;

XI - rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XII - concessão real de uso;



CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Divisão de Documentação e Arquivo		
LEI Nº	ANO	DATA
2095	88	8/2

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 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 extra-judicial "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 - Constitui também transmissão tributável a concorrência dos fatos seguintes, quando exercidos pelo vendedor;

I - no direito de prelação;

II - no pacto de melhor comprador;

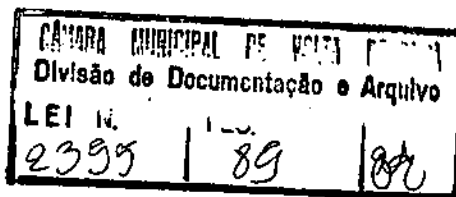
III - na retrocessão;

IV - na retrovenda.

§ 2º - Equipara-se ao contrato de compra e venda,



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
GABINETE DO PREFEITO
LEI MUNICIPAL Nº 2.395



4.

para efeitos fiscais:

I - a permuta de bens imóveis por bens e direi
tos de outras naturezas;

II - a permuta de bens imóveis por outros quais
quer 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 rela
tivos.

SEÇÃO "II"

DA NÃO INCIDÊNCIA

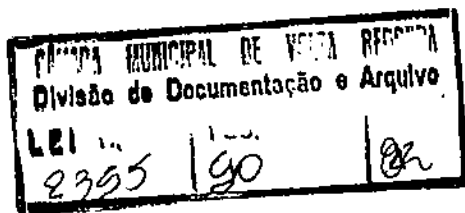
Artigo 4º - O Imposto Sobre Transmissão "Inter-Vi
vos" não incide sobre:

I - a transmissão de bens ou direitos incorpora
dos ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capit
al; e

II - a transmissão de bens ou direitos decorren
tes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa ju
rídica, salvo, se nesses casos, a atividade preponderante
do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos,
locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 1º - O imposto não incide sobre a transmissão
aos mesmos alienantes, dos bens e direitos adquiridos na for
ma do inciso "I" deste artigo, em decorrência da sua desin
corporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram
conferidas.

§ 2º - O disposto no inciso "I" deste artigo apli
ca-se à parte do valor do imóvel utilizada na realização do
capital.



§ 3º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante de que trata o inciso "II", deste artigo, quando mais de 50% da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos dois anos anteriores e nos dois anos subsequentes à aquisição, no decorrer de transações ali mencionadas.

§ 4º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de dois anos antes dela, apurar-se-á a preponderância, referida no parágrafo anterior, levando em conta os três primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 5º - Verificada a preponderância, tornar-se-á de vindo o imposto, nos termos da Lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito, nessa data, corrigida monetariamente à data do pagamento.

§ 6º - O disposto no inciso "II", segunda parte, deste artigo, não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

SEÇÃO "III"

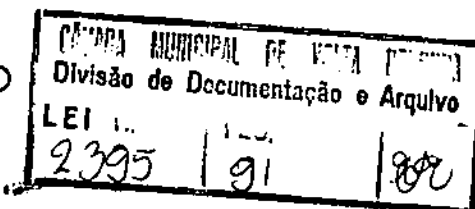
DA ISENÇÃO

Artigo 5º - Estão isentas do imposto as transmissões em que o adquirente seja a União, os Estados, os Municípios, bem como, suas Autarquias e Fundações.

Parágrafo Único - São também isentos do pagamento do imposto:

a) - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da nua propriedade;

b) - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;



c) - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;

d) - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil;

e) - a transmissão de gleba rural de área excedente a vinte e cinco hectares que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no Município;

f) - a transmissão decorrente de investidura;

g) - a transmissão decorrente da execução de planos da habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;

h) - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

SEÇÃO "IV"

DA SUSPENSÃO DE PAGAMENTO

Artigo 6º - Será suspenso o pagamento do imposto relativo à aquisição de imóvel, ou direito real sobre imóvel, destinado à instalação de:

I - Entidades sindicais oficialmente reconhecidas, desde que destinado à sua sede ou a fins de natureza assistencial, cultural ou desportiva;

II - Partidos Políticos;

III - Templos de qualquer natureza;

IV - Instituição de educação e assistência social,



Seção de Documentação e Arquivo		
LEI		
2395	92	100

para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

V - Associação de Moradores, desde que destinado à sua sede ou a fins de natureza assistencial, cultural e desportiva.

SEÇÃO "V"

DO CONTRIBUINTES E DO RESPONSÁVEL

Artigo 7º - O contribuinte do imposto é o adquirente do bem ou do direito sobre o imóvel, assim entendida a pessoa em favor da qual se opera a transmissão "inter-vivos".

Artigo 8º - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, são solidariamente responsáveis pelo pagamento o adquirente e o transmitente, o cessionário e o cedente, conforme o caso.

Artigo 9º - Na cessão de direitos relativos a bens imóveis, que por instrumento público, particular ou por mandato em causa própria, a pessoa em favor de que for outorgada a escritura definitiva ou pronunciada a sentença de adjudicação é responsável pelo pagamento do imposto devido.

SEÇÃO "VI"

DO LOCAL DE OPERAÇÃO

Artigo 10 - O local de operação é o Município de Volta Redonda e o imposto a ele é devido se nele estiver situado o imóvel transmitido ou sobre o qual versarem os direitos cedidos, ainda que a mutação patrimonial tenha lugar ou resulte de sucessão aberta em outro Município ou no estrangeiro.

SEÇÃO "VII"

DA BASE DE CÁLCULO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
GABINETE DO PREFEITO
LEI MUNICIPAL Nº 2.395

CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Divisão de Documentação e Arquivo		
LEI N.º	FLS.	
2395	93	100

8.

Artigo 11 - A base de cálculo do imposto é o valor venal total do imóvel, no momento da transmissão, constante na guia do IPTU.

§ 1º - Na arrematação em 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;

§ 2º - Nas tornas ou reposições a base de 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 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 de cálculo, será o valor do negócio ou 30% do valor venal 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 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.

Artigo 12 - O Contribuinte do imposto deverá, caso não concorde com, o valor venal fixado, recorrer a Junta de Recursos Fiscais (JRF), no prazo de 05 (cinco) dias, que dirá sobre a sua procedência ou não.

Parágrafo Único - A decisão administrativa sobre o recurso impetrado pelo contribuinte, será dado o prazo de



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA

GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL Nº 2.395

CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Divisão de Documentação e Arquivo		
LEI Nº	FLS.	
2395	94	94

9.

05 (cinco) dias, prazo este para o reconhecimento do imposto, que ultrapassado por culpa da Junta de Recursos Fiscais não incidirão quaisquer ônus.

SEÇÃO "VIII"

DA ALÍQUOTA

Artigo 13 - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor fixado para base de cálculo a alíquota de 2% (dois por cento).

SEÇÃO "IX"

DO PAGAMENTO

Artigo 14 - O Imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I - Na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da assembleia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;

II - Na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30 dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;

III - Na acessão física, até a data do pagamento da indenização;

IV - Nas terras ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

Artigo 15 - Nas promessas ou compromissos de compra



CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Divisão de Documentação e Arquivo		
LEI Nº	PLS.	
2395	95	1998

e venda particulares, é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

Parágrafo Único - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tornar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

SEÇÃO "X"

DA RESTITUIÇÃO

Artigo 16 - O imposto recolhido só será restituído caso não efetuada as mutações patrimoniais de que tratam os artigos 2º e 3º desta Lei.

Artigo 17 - Além dos casos previstos no artigo anterior só se promoverá a restituição se:

I - declarada, por decisão judicial passada em julgado, a nulidade do ato que configure o pagamento do imposto;

II - reconhecimento do benefício da suspensão do pagamento do imposto.

Artigo 18 - A restituição do imposto far-se-á a favor daquele que figurar como titular da guia de recolhimento, ou a seu representante, legalmente constituído.

Artigo 19 - Salvo os casos previstos nos incisos "I" e "II" do artigo 17 desta Lei, somente se processará a restituição, mediante anexação de Certidão dos Cartórios de Registro de Imóveis de Volta Redonda, onde conste que o imóvel objeto da transmissão não figura em nome daquele em que foi emitida a guia de recolhimento do imposto.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA

GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL Nº 2.395

CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Divisão de Documentação e Arquivo		
LEI Nº	FLS.	
2395	96	100

11.

Artigo 20 - Além das exigências do artigo, a restituição de que trata esta Seção, somente se processará mediante a anexação da 1ª (primeira) via da guia de recolhimento do imposto.

Parágrafo Único - A restituição somente se processará mediante requerimento dirigido à Prefeitura Municipal de Volta Redonda, e só terá prosseguimento após ouvido a Secretaria Municipal de Finanças.

CAPÍTULO "II"

DAS PENALIDADES

Artigo 21 - Os descumprimentos das obrigações previstas nesta Lei sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

I - 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto devido, na prática de qualquer ato relativo à transmissão de bens ou direitos sobre o imóvel, sem o pagamento do tributo nos prazos legais;

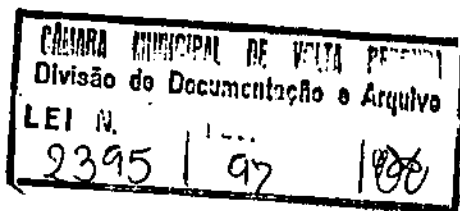
II - 80% (oitenta por cento) do valor do imposto devido, caso ocorra omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do tributo ou que provoque benefícios da não-incidência, isenção ou suspensão do pagamento do imposto;

III - 65% (sessenta e cinco por cento) do valor do imposto devido, caso ocorra omissão ou inexatidão de declaração, sem que fique provada a intenção fraudulenta; e

IV - 100% (cem por cento) do valor do imposto devido, caso ocorra adulteração na guia de recolhimento, que resulte em pagamento menor que aquele lançado pela autoridade fiscal competente.

CAPÍTULO "III"

DISPOSIÇÕES DIVERSAS



Artigo 22 - Os oficiais públicos que tiverem de lavrar instrumentos translativos de bens ou direitos sobre imóveis de que resulte obrigações de pagar o imposto, exigirão que lhes seja apresentado o comprovante do pagamento, respondendo solidariamente pelo pagamento do imposto, quando praticarem tal ato, sem a comprovação do pagamento.

Artigo 23 - Se a operação for isenta, beneficiada pela suspensão do pagamento ou se nela não incidir o pagamento do imposto, os oficiais públicos que tiverem de lavrar instrumentos translativos de bens ou direitos sobre o imóvel, deverão exigir a apresentação de certidão declaratória do reconhecimento do favor fiscal.

Parágrafo Único - A certidão de que trata este artigo, será fornecida pela Secretaria de Finanças, através do processo regular.

Artigo 24 - Não se fará o registro público, transcrição, inscrição ou averbação de atos, instrumentos ou títulos sujeitos ao imposto, sem que se comprove o seu pagamento ou sua exoneração.

Artigo 25 - O número da certidão de que trata o artigo 23, ou o número da guia de recolhimento do imposto, de que trata o artigo 22, da presente Lei, deverá constar do instrumento translativo.

Artigo 26 - Os Oficiais Públicos que tiverem de lavrar instrumentos de bens ou direitos sobre imóveis darão vista do processo ao representante da Fazenda Pública Municipal, sempre que se faça necessária a sua intervenção, para evitar evasão do imposto.

Artigo 27 - A guia de recolhimento do imposto, resultante de atos e fatos constantes desta Lei, só terá validade, para efeito do registro público, ou outros, quaisquer, após averbação efetuada pela Secretaria de Finanças.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
GABINETE DO PREFEITO
LEI MUNICIPAL Nº 2.395

13.

Artigo 28 - A fiscalização do imposto compete à Secretaria de Finanças, e será exercida sobre as pessoas físicas ou jurídicas, contribuintes ou não, que estiverem obrigados ao cumprimento das disposições da legislação do imposto, ou dela tomarem parte.

Parágrafo Único -VETADO.

CAPÍTULO "IV"

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

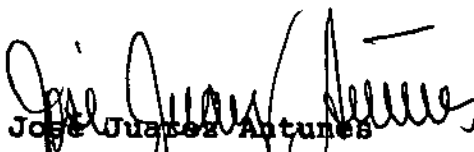
Artigo 29 - O Poder Executivo poderá celebrar convênios com órgãos federais ou estaduais, objetivando a implementação de normas e procedimentos que se destinarem à cobrança e fiscalização do imposto.

Artigo 30 - Fica também, o Poder Executivo autorizado a baixar regulamentos necessários ao fiel cumprimento dos dispositivos desta Lei.

Artigo 31 -VETADO.

Artigo 32 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Volta Redonda, 16 de fevereiro de 1989


José Juvater Antunes
Prefeito Municipal

Ref. Mensagem nº 003/89
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Divisão de Documentação e Arquivo		
LEI Nº	PAG.	
2395	98	98