



CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Divisão de Documentação e Arquivo		
LEI Nº	FLS	
5.430	029	/

Câmara Municipal de Volta Redonda

Estado do Rio de Janeiro

LEI MUNICIPAL Nº 5.430

Altera a Lei Municipal nº 2.395 de 16 de fevereiro de 1989 e dá outras providências. 1.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VOLTA REDONDA Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os Incisos I, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XV, XIX e XX, do Artigo 3º da Lei Municipal nº 2.395 de 16 de fevereiro de 1989, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º.....

- I. compra e venda pura ou condicional de imóveis e atos equivalentes;*
- III. permuta de bens imóveis e de direitos a eles relativos, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;*
- IV. arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça e outras adjudicações, quando não decorrentes de sucessão hereditária, bem como as respectivas cessões de direitos;*
- VI. transferência de bem imóvel ou direito a ele relativo, 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 efetuadas em virtude de separação judicial ou divórcio, quando o cônjuge receber, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o valor de sua meação na totalidade desses imóveis;*
 - b) nas partilhas efetuadas em virtude de falecimento, quando o herdeiro receber, dos imóveis situados no município, quota-parte cujo valor seja maior que o valor de seu quinhão, na totalidade desses imóveis;*
 - c) nas divisões para extinção de condomínio de imóveis, quando qualquer condômino receber quota-parte material, cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.*
- VIII. mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando estes configurarem transação e o instrumento contenha os poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel ou de direito a ele relativo;*

Q.





CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Divisão de Documentação e Arquivo		
LEI Nº	FLS	
5.430	030	

Câmara Municipal de Volta Redonda

Estado do Rio de Janeiro

LEI MUNICIPAL Nº 5.430

- IX. *instituição, transmissão e caducidade de fideicomisso;*
- X. *enfiteuse e subenfiteuse;*
- XI. *quaisquer rendas expressamente constituídas sobre imóvel;*
- XII. *concessão de direito real de uso e a transmissão decorrente de investidura;*
- XV. *cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;*
- XIX. *qualquer ato judicial ou extrajudicial inter vivos não especificado nos incisos deste 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, bem como cessão de direitos relativos aos mencionados atos;*
- XX. *cessão de direitos relativos aos mencionados no inciso anterior."*

Art. 2º Ficam inseridos os Incisos XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX e XXX ao artigo 3º, da Lei Municipal nº 2.395, de 16 de fevereiro de 1989:

"Art. 3º....."

- XXI. *lançamento em excesso, na partilha em dissolução de sociedade conjugal, a título de indenização ou pagamento de despesa;*
- XXII. *instituição e cessão de direito real do promitente comprador do imóvel, nos termos do Inciso VII do Artigo 1.225 e dos Artigos 1.417 e 1.418 do Código Civil, Lei 10.406/2002;*
- XXIII. *instituição de uso, de usufruto e de habitação;*
- XXIV. *transferência de direito sobre construção em terreno alheio, ainda que feita ao proprietário do solo;*
- XXV. *cessão de direito à herança ou legado;*
- XXVI. *instituição, translação e extinção de qualquer direito real sobre imóvel, exceto os direitos reais de garantia;*
- XXVII. *cessão de direitos de opção de venda, desde que o optante tenha direito à diferença de preço e não simplesmente à comissão;*
- XXVIII. *transferência, ainda que por desistência ou renúncia, de direito e de ação à herança em cujo montante existam bens imóveis situados no Município;*
- XXIX. *a remição;*
- XXX. *sub-rogação na cláusula de inalienabilidade."*





CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Divisão de Documentação e Arquivo		
LEI Nº	FLS	
5.430	031	

Câmara Municipal de Volta Redonda

Estado do Rio de Janeiro

LEI MUNICIPAL Nº 5.430

Art. 3º Fica inserido o § 3º ao art. 3º da Lei Municipal nº 2.395, de 16 de fevereiro de 1989:

"Art. 3º....."

§ 3º - Inexiste transferência de direito na desistência ou na renúncia à herança ou legado, desde que, cumulativamente:

- I. seja feita em ressalva, em benefício do monte;*
- II. não tenha o desistente ou renunciante praticado qualquer ato que mostre a intenção de aceitar a herança ou legado."*

Art. 4º O art. 5º da Lei Municipal nº 2.395, de 16 de fevereiro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º São isentos do pagamento do imposto:

- a) extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da sua propriedade;*
- b) a transmissão do bem ao cônjuge em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;*
- c) a transmissão decorrente da execução de planos da habitação para a população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;*
- d) a transmissão relativa à concessão de uso perpétuo em cemitério, inclusive particular, no território do Município;*
- e) a transmissão relativa à primeira aquisição dos imóveis financiados e enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida ou outro que venha a substituí-lo, cujos mutuários ocupem as faixas de renda 1 e 1,5 definidas pelo Poder Executivo Federal em conformidade com o art. 3º, inciso II da Lei Federal nº 11.977/09."*

Art. 5º Fica alterado o art. 11 da Lei Municipal nº 2.395 de 16 de fevereiro de 1989, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 11 A base de cálculo do imposto é o valor venal do bem transmitido, assim entendido o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista em condições normais e atuais de mercado, tendo como referência mínima o valor venal do imóvel constante da Planta de Valores Imobiliários do Município de Volta Redonda."

[Assinatura]





CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Divisão de Documentação e Arquivo		
LEI Nº	FLS	
5.430	032	

Câmara Municipal de Volta Redonda

Estado do Rio de Janeiro

LEI MUNICIPAL Nº 5.430

Art. 6º Ficam inseridos os § 11, 12, 13 e 14 e ao art. 11 da Lei Municipal nº 2.395, de 16 de fevereiro de 1989:

"Art. 11....."

§ 11 Na aquisição de imóvel em construção para entrega futura, a base de cálculo do imposto será o valor venal do imóvel como se pronto estivesse, apurado na forma prevista no caput do presente artigo.

§ 12 No caso de aquisição de terreno ou sua fração ideal deverá o contribuinte comprovar que assumiu o ônus da construção, por conta própria ou contratação de terceiros, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I. instrumento particular ou público de promessa de compra e venda, exclusivamente, do terreno ou de sua fração ideal, com firmas reconhecidas;

II. contrato de prestação de serviços de construção civil, celebrado entre o adquirente do imóvel e o incorporador ou construtor, com firmas reconhecidas;

III. quaisquer outros documentos que, a critério do fisco municipal, possam comprovar que o adquirente assumiu o ônus da construção.

§ 13 Na hipótese do § 12 deste artigo a base de cálculo do imposto será o valor venal do terreno, acrescido do valor venal da construção, se existente, no momento em que o adquirente comprovar que assumiu o ônus da construção.

§ 14 Entre o valor declarado atualizado e o valor de avaliação, será adotado sempre o maior.

Art. 7º Fica alterado o art. 12, caput, da Lei Municipal nº 2.395, de 16 de fevereiro de 1989, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 12 O contribuinte que não concordar com o valor fixado como base de cálculo do ITBIM poderá, antes de efetuar o pagamento do imposto, pedir revisão desse valor mediante apresentação de requerimento à Junta de Recursos Fiscais, sendo facultada a apresentação de laudo técnico particular de avaliação, na forma do regulamento."

Art. 8º Ficam inseridos os artigos. 12-A, 12-B, 12-C e 12-D à Lei Municipal nº 2.395, de 16 de fevereiro de 1989:

(Handwritten signature)





CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Divisão de Documentação e Arquivo		
LEI N°	FLS	
5.430	033	/

Câmara Municipal de Volta Redonda

Estado do Rio de Janeiro

LEI MUNICIPAL Nº 5.430

"Art. 12.A Fica criado o Banco de Dados Imobiliários - BDI, que servirá de ferramenta auxiliar na determinação da base de cálculo do ITBIM, e a Comissão de Avaliação Imobiliária - CAI, que atuará nos casos excepcionais para auxílio das Autoridades Fiscais na determinação da base de cálculo do imposto, os quais serão regulamentados por Decreto.

Parágrafo único. A Comissão de Avaliação Imobiliária - CAI - será composta de 08 (oito) membros, que perceberão "jeton" por presença no valor de R\$ 169,75 (cento e sessenta e nove reais e setenta e cinco centavos), atualizados nos mesmos índices e datas dos reajustes aplicados aos servidores públicos municipais, sendo realizadas, mensalmente, 04 (quatro) reuniões ordinárias e no máximo 02 (duas) reuniões extraordinárias que deverão ser autorizadas pelo Secretário(a) Municipal de Fazenda."

Art. 12.B A Comissão de Avaliação Imobiliária - CAI - atuará sempre nos casos excepcionais, assim entendidos quando a Autoridade Fiscal não puder determinar o valor venal do imóvel com base no Banco de Dados Imobiliários - BDI - emitindo laudo de avaliação técnico-profissional do imóvel objeto de transmissão, de acordo com a metodologia estabelecida nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT/NBR 14653 ou qualquer outra que venha substituí-la, cujo valor servirá de base de cálculo para o lançamento do ITBIM.

§ 1º A Comissão de Avaliação Imobiliária - CAI - será composta de 08 membros, sendo:

I. 01 Presidente, responsável pela condução dos trabalhos da CAI, servidor efetivo de carreira, lotado na Secretaria Municipal de Fazenda, que será indicado(a) pelo(a) Secretário(a) Municipal de Fazenda;

II. 01 Secretário(a) Administrativo(a), responsável pela organização dos trabalhos da CAI, servidor efetivo de carreira, lotado na Secretaria Municipal de Fazenda, que será indicado(a) pelo(a) Secretário(a) Municipal de Fazenda;

III. 02 Fiscais de Tributos efetivos, lotado na Secretaria Municipal de Fazenda, que serão indicados pelo(a) Secretário(a) Municipal de Fazenda;

IV. 01 Servidor efetivo lotado no Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano - IPPU/VR, que será indicado pelo(a) Presidente do Instituto;

V. 01 membro do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro CREA-RJ, unidade Volta Redonda/RJ, indicado pelo Presidente ou Delegado Regional do Conselho em Volta Redonda/RJ;





CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Divisão de Documentação e Arquivo		
LEI Nº	FLS	
5.430	034	

Câmara Municipal de Volta Redonda

Estado do Rio de Janeiro

LEI MUNICIPAL Nº 5.430

VI. 01 membro da Associação Comercial, Industrial e Agropastoril de Volta Redonda – ACIAP/VR, indicado pelo seu Presidente;

VII. 01 membro do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Rio de Janeiro CRECI-RJ, unidade Volta Redonda/RJ, indicado pelo Presidente ou Delegado Regional do Conselho em Volta Redonda/RJ;

§ 2º A Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI – deverá produzir os laudos de avaliação no prazo de 05 (cinco) dias a contar do recebimento do processo administrativo, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa prévia, salvo nos casos de avaliação de imóveis rurais, cujo prazo será de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa prévia.

§ 3º Na impossibilidade da Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI - produzir Laudo de Avaliação de Imóveis Rurais, por ausência de técnicos habilitados para tal finalidade, poderá a administração contratar pessoa física ou jurídica, legalmente habilitada.

Art. 12.C A metodologia de atualização e formas de cálculo do Banco de Dados Imobiliários – BDI – e as atribuições e funcionamento da Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI – serão disciplinados por ato do Prefeito.

Art. 12.D Os laudos de avaliação emitidos pela Seção de Avaliação, anteriormente à vigência desta Lei e os que foram emitidos pelas empresas de avaliação contratadas por processo licitatório, têm status de instrumento auxiliar na determinação da base de cálculo do ITBIM, na forma da redação do Art. 47 do Decreto nº 1570/1983 dada pelo Art. 19 do Decreto Municipal nº 13660/15."

Art. 9º Fica inserida a alínea 'c' ao art. 13 da Lei Municipal nº 2.395, de 16 de fevereiro de 1989:

"Art. 13.....

c) - 0,5% (meio por cento) sobre a transmissão relativa à primeira aquisição dos imóveis adquiridos e enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida, nos limites definidos pelo Poder Executivo Federal, exceto os beneficiados pela isenção descrita na alínea 'e' do Artigo 5º da presente Lei."

Art. 10 Fica inserido o art. 15-A à Lei Municipal nº 2.395, de 16 de fevereiro de 1989, com a seguinte redação:

[Handwritten signature]





CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Divisão de Documentação e Arquivo		
LEI Nº	FLS	
5.430	035	

Câmara Municipal de Volta Redonda

Estado do Rio de Janeiro

LEI MUNICIPAL Nº 5.430

"Art. 15.A – O crédito de ITBIM regularmente constituído a partir da declaração do contribuinte ou de terceiro interessado, na forma do art. 147 da Lei nº 5.172/66 - CTN, que tenha sido lançado até 31 de outubro de cada ano, sem o devido pagamento ou que não tenha sido objeto de pedido de revisão da base de cálculo, será inscrito em dívida ativa no ano subsequente ao do lançamento, na forma e nos prazos que dispuser o regulamento."

Art. 11 Fica inserido o parágrafo único ao art. 22 da Lei Municipal nº 2.395 de 16 de fevereiro de 1989:

"Art. 22....."

Parágrafo único - Os notários, oficiais de Registro de Imóveis ou seus prepostos ficam ainda obrigados:

- I. *a disponibilizar, às Autoridades Fiscais, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto;*
- II. *a fornecer aos encarregados da fiscalização, quando solicitada, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernente a imóveis ou direitos a eles relativos;*
- III. *a fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento;*
- IV. *a prestar informações, relativas aos imóveis para os quais houve lavratura de ato, registro ou averbação, na forma, condições e prazos regulamentares."*

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Volta Redonda, 11 de dezembro de 2017.

ELDERSON FERREIRA DA SILVA
Prefeito Municipal

Projeto de Lei capeado pela Mensagem nº 041/2017
Autoria: Prefeito Municipal
acb/.

"PUBLICADO NO ORGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO
VOLTA REDONDA EM DESTAQUE" Nº 1427
DE 14 / 12 / 2017

