



ESTADO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Cabixi
PODER EXECUTIVO



LEI Nº 018

INSTITUI A COBRANÇA NO MUNICÍPIO
DO ITBI - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO
DE BENS IMÓVEIS - INTER - VIVOS.

O Prefeito do Município de Cabixi
Estado de Rondônia, no uso de su-
as atribuições legais que lhe são
conferidas pela Constituição Fede-
ral, faça saber que a Câmara Muni-
cipal aprovou, e eu, sanciono a
seguinte,

LEI:

CAPÍTULO I
DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - O ITBI - Imposto de Transmissão de Bens
Inóveis e de Direito a eles relativos, inter-vivos, cita-
do pela Constituição Federal, na esfera do Município tem
como fato gerador:

I - A transmissão, a qualquer título da proprieda-
de ou do domicílio útil de bens inóveis, por natureza ou
por acessão física, como definidos na Lei Civil;

II - A transmissão, a qualquer título, de direito
real sobre inóveis, exceto os direitos reais de garanti-
a e as servidões;

III - Acessão de direitos relativos à aquisição dos
bens referidos nos incisos anteriores.

Parágrafo Único - São também tributáveis
os compromissos ou promessas de compra e venda de inóve-
is sem cláusula de arrependimento, ou a cessão de direi-
tos deles decorrentes.

Art. 2º - A incidência do Imposto alcança as segun-
tas mutações patrimoniais:

- I - Compra e venda pura ou condicional;
- II - Doação;
- III - Doação em pagamento;
- IV - Arrematação;
- V - Desistência ou renúncia de herança ou legado,
com determinação do beneficiário;
- VI - Sentença declaratória de usucapião;
- VII - Mandato em causa própria e seus substabelecimen-
tos, quando estes configurarem transação e o instrumento
contenha os requisitos essenciais à compra e venda;



ESTADO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Cabixi
PODER EXECUTIVO



CONTINUAÇÃO.....FL 02.
LEI Nº 018

VIII - Instituição de usufruto, convencional ou testamentário, sobre bens imóveis;

IX - Tomas ou reposições que ocorram nas divisões para extinção de condomínio, quando, for recebida por qualquer condomínio quota-parte material cujo valor seja maior do que o valor de sua quota ideal, incidindo sobre a diferença;

X - Tomas ou reposições que ocorram nas partilhas em virtude de falecimento ou separação judicial, quando qualquer interessado receber, dos imóveis situados no Município quota-parte cujo valor seja maior do que o valor da quota-parte que lhe é devida da totalidade dos bens incidindo sobre a diferença;

XI - Permuta de bens imóveis e de direitos a ele relativos;

XII - Quaisquer outros atos e contratos, translativos da propriedade de bens imóveis, sujeitos à transcrição na forma de Lei.

Art. 3º - O imposto é devido quando o imóvel móvel transmitido, ou sobre o que versarem os direitos transmitidos ou cedidos, esteja situado em território do Município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de Contrato celebrado fora dele.

CAPÍTULO II
DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 4º - O imposto não incide sobre:

I - A transmissão dos bens ou direitos, quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de Capital;

II - A transmissão dos bens ou direitos quando decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de Capital de pessoa jurídica;

III - A transmissão de bens ou direitos quando a aquisição for feita por pessoa jurídica de direito público interno, templos de qualquer culto ou instituições de educação e assistência social, observando o disposto no §6º.

IV - A reserva ou extinção de usufruto uso ou habilitação;



ESTADO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Cabixi
PODER EXECUTIVO



CONTINUAÇÃO.....FL 03
LEI Nº 018

§ 1º - O disposto nos incisos I e II deste artigo não se aplica quando a pessoa Jurídica neles referidas tiver como atividades preponderante a venda ou locação de imóveis ou cessão de direitos relativos à sua aquisição.

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequente à aquisição, decorrer de venda, locação ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º - Se a pessoa Jurídica adquirente, iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 4º - Quando a atividade preponderante, referida no § 1º deste artigo, estiver evidenciada no instrumento constitutivo da pessoa Jurídica adquirente, o imposto será exigido no ato da aquisição, sem prejuízo do direito à restituição que vier a ser legitimado com aplicação do imposto no § 2º ou § 1º.

§ 5º - Ressalva a hipótese do parágrafo anterior e verificada a preponderância referida nos § 2º e § 3º deste artigo, tornar-se-á devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado dos bens e direitos.

§ 6º - Para efeito do disposto no artigo, as instituições de Educação e de Assistência Social deverão observar os seguintes requisitos:

1 - Não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado;

2 - Aplicarem integralmente, no País seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos objetivos Institucionais;

3 - Manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em Livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua perfeita exatidão.



ESTADO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Cabixi
PODER EXECUTIVO



CONTINUAÇÃO.....FL 04
LEI 018

CAPÍTULO III
DAS ISENÇÕES

Art. 5º - São isentas de Imposto:

I - A aquisição, a qualquer título, de bens imóveis promovida pela Companhia de Habitação do Estado de Rondônia - COHAB/RO;

II - A aquisição de bens imóveis, quando vinculada a programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento comunitário de âmbito Federal, estadual ou Municipal destinados a pessoas de baixa renda, com a participação de entidades ou órgãos criados pelo Poder Público.

CAPÍTULO IV
DAS ALÍQUOTAS

Art. 6º - As alíquotas do Imposto são:

I - Nas transações e cessões por intermédio do sistema financeiro de habitação (SFH);

a) 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado;

b) 2% (dois por cento) sobre o valor restante;

II - Nas transmissões e cessões a título oneroso, 4% (quatro por cento).

CAPÍTULO V
DA BASE DE CÁLCULO

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor dos bens, no momento da transmissão ou cessão dos direitos a eles relativos, segundo estimativa fiscal aceita pelo contribuinte, ou o preço pago, se este for maior.

§ 1º - Não concordando com o valor estimado, poderá o contribuinte requerer a avaliação administrativa, instruindo o pedido com documentação que fundamente sua discordância.

§ 2º O valor estabelecido na forma deste artigo prevalecerá pelo prazo de 90 (noventa) dias, funde o qual, sem o pagamento do imposto, ficará sem efeito o lançamento ou avaliação.



ESTADO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Cabixi
PODER EXECUTIVO



CONTINUAÇÃO.....FL 05
LEI Nº 018

Art. 8º - Nos casos a seguir especificados, a base de cálculo é:

- I - Na arrematação de leilão, o preço pago
- II - Na adjudicação, o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa;
- III - Na transmissão por sentença declaratória de usucapião, o valor estabelecido por avaliação administrativa;
- IV - Nas doações em pagamentos o valor dos bens imóveis dados para solver o débito;
- V - Nas permutas, o valor de cada imóvel ou direito permutado;
- VI - Na transmissão do domínio útil, 1/3 (um terço) de valor venal de imóvel;
- VII - Na transmissão de domínio direto, 2/3 (dois terços) de valor venal de imóvel;
- VIII - Na instituição do direito real de usufruto, uso ou habilitação, a favor de terceiros, bem como na sua transferência, por alienação, ao nu-proprietário, 1/3 (um terço) de valor venal de imóvel;
- IX - Na transmissão da nu-propriedade, 2/3 (dois terços) de valor venal de imóvel;
- X - Nas tornas ou reposições, verificadas em partilhas ou divisões, o valor da parte excedente da meação ao do quinhão ou da parte ideal consistente em imóvel;
- XI - Na instituição de fideicomisso, o valor venal de imóvel;
- XII - Na promessa de Compra e Venda e na Cessão de direitos, o valor venal de imóvel;
- XIII - Nas transmissões de direitos e ação à herança ou legado, o valor venal do bem ou quinhão transferido, que se refira ao imóvel situado no Município;
- XIV - Em qualquer outra transmissão ou cessão de imóvel ou de direito real, não especificada nos incisos anteriores, o valor venal do bem.



ESTADO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Cabixi
PODER EXECUTIVO



CONTINUAÇÃO.....Fl 06
LEI Nº 018

Parágrafo Único - Para efeito deste artigo considera-se valor de bem ou direito o da época da avaliação judicial ou administrativa.

CAPÍTULO VI
DOS CONTRIBUINTE

Art. 9º - o contribuinte de imposto é:

I - O cessionário ou adquirente dos bens cujos direitos cedidos ou transmitidos;

II - Na permuta, cada um dos permutantes.

Parágrafo Único - Nas transmissões ou cessões que se efetuam com recolhimento insuficiente ou sem recolhimento de imposto devido, ficam solidariamente responsáveis por esse pagamento o transmitente, o cedente, o inventariante e o titular da serventia da justiça, em razão do ofício conforme o caso.

CAPÍTULO VII
DO PAGAMENTO DO IMPOSTO
SEÇÃO I
DA FORMA E LOCAL DO PAGAMENTO

Art. 10 - O pagamento do imposto far-se-á na tesouraria da Prefeitura Municipal ou nos bancos autorizados através do DAN - documento de arrecadação municipal.

Art. 11 - Nas transmissões ou cessões por ato entre vivos, o contribuinte de notas ou o tabelião, antes da lavratura ou do instrumento, conforme o caso, emitirá guia com a descrição completa do imóvel, suas características, localização, área do terreno, tipo de construção, benfeitorias e outros elementos que possibilitem a estimativa de seu valor venal pelo fisco.

Art. 12 - O ITCM será recolhido mediante guia de arrecadação visada pela Secretaria de Fazenda.

Art. 13 - As repartições fazendárias anotarão nas guias de arrecadação relativas ao recolhimento do ITCM, a data da ocorrência do fato gerador do imposto.



ESTADO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Cabixi
PODER EXECUTIVO



CONTINUAÇÃO.....FL. 07
LEI Nº 018

SEÇÃO II
DOS PRAZOS DE PAGAMENTO

Art. 14 - O pagamento do ITBI, por ato entre vivos, realizar-se-á:

- I - Na transmissão ou cessão por escritura pública, antes de sua lavratura;
- II - Na transmissão ou cessão por documento particular, mediante apresentação do mesmo à fiscalização, dentro de 120 (cento e vinte) dias de sua assinatura, mas sempre antes da inscrição, transcrição ou averbação no registro competente;
- III - Na transmissão ou cessão por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assemelhado, antes de lavrado o respectivo documento;
- IV - Na transmissão em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de 30 (trinta) dias do trânsito em julgamento da sentença;
- V - Na aquisição de terras devolutas, antes de assinado o respectivo título, que deverá ser apresentado à autoridade fiscal competente para cálculo do imposto devido e no qual serão anotados os dados da guia de arrecadação;
- VI - Na arrecadação, adjudicação, remição e no usucapião, até 30 (trinta) dias, após o ato ou trânsito em julgado de sentença, mediante guia de arrecadação expedida pelo escrivão de feito;
- VII - Nas tornas ou reposições em que sejam interessados incapazes, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da intimação do despacho que as autorizar;
- VIII - Na aquisição, por escritura lavrada fora do Município, dentro de 30 (trinta) dias após o ato, vencendo-se no entanto, o prazo à data de qualquer anotação, inscrição ou transcrição feita no Município e referente aos citados documentos.



ESTADO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Cabixi
PODER EXECUTIVO



CONTINUAÇÃO FL 08
LEI Nº 018

Art. 15 - O imposto recolhido fora dos prazos fixados nesta seção terá seu valor monetariamente corrigido.

CAPÍTULO VIII
DA RESTITUIÇÃO

Art. 16 - O imposto será devolvido, no todo ou em parte quando:

- I - Não se completar o ato ou contrato sobre que se tiver pago, depois de requerido com provas bastante e suficiente;
- II - For declarada, por decisão judicial transmitida em julgado, a nulidade do ato ou contrato pelo qual tiver sido pago;
- III - For recolhida a não incidência ou o direito à isenção;
- IV - Houver sido recolhido a maior.

§ 1º - Instruirá o processo de restituição a via original da guia de arrecadação respectiva.

§ 2º - Para fins de restituição, a importância indevidamente paga será corrigida em função do poder aquisitivo da moeda segundo coeficiente fixados para correção de débito fiscal, com base na tabela em vigor na data de sua efetivação.

CAPÍTULO IX
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 17 - O escrivão, tabelião, oficial de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos e qualquer outro serventuário da justiça não poderá praticar quaisquer atos que imprtem em transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como a sua cessão, sem que o interessado apresente comprovante original do imposto, o qual será transcrito, em seu inteiro teor, no instrumento respectivo.



ESTADO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Cabixi
PODER EXECUTIVO



CONTINUAÇÃO.....FL. 09
LEI Nº 018

Art. 18 - Os serventuários referidos no artigo ficam obrigados a facilitar à fiscalização da fazenda Municipal, exame, em cartório, dos livros, registros e outros documentos e a lhe fornecer, gratuitamente, quando solicitadas, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados ou inscritos, e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

Art. 19 - Na aquisição, por ato entre vivos, o contribuinte que não pagar o imposto nos prazos estabelecidos no Art. 16 deste regulamento fica sujeito à multa de 50% (cinquente por cento) sobre o valor do imposto.

Parágrafo Único - Havendo ação fiscal e multa prevista neste artigo será de 100% (cem por cento)

Art. 20 - A falta ou inexatidão de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto com evidente intuito de fraude, sujeitará o contribuinte à multa de 50% (cinquente por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada a qualquer pessoa, inclusive serventuário ou funcionário, que intervenha no negócio jurídico ou na declaração, e seja conivente ou auxiliar, na inexatidão ou omissão praticada.

Art. 21 - As penalidades constantes deste capítulo serão aplicadas sem prejuízo de processo criminal ou administrativo.

Parágrafo Único - O serventuário ou funcionário que não observar os dispositivos legais e regulamentares relativos ao imposto, concorrendo de qualquer modo para o seu não pagamento, ficará sujeito às mesmas penalidades estabelecidas para os contribuintes, devendo ser notificado para o reconhecimento da multa pecuniária.

Art. 22 - No caso de declaração contra a existência do imposto e de aplicação de penalidade, apresentada por serventuário ou funcionário, é competente para decidir a controvérsia, em definitivo, o Prefeito Municipal.



ESTADO DE RONDÔNIA
Prefeitura Municipal de Cabixi
PODER EXECUTIVO



CONTINUAÇÃO.....FL 10
LEI Nº 018

DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 23 - Na aquisição de terrenos ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulada com contrato de construção, por empreitada de mão-de-obra e materiais, deverá ser comprovada a preexistência de referido contrato, sob pena de ser exigido imposto sobre imóvel, incluída a construção e/ou benfeiterias no Estado em que se encontra por ocasião do ato translativo da propriedade.

§ 1º - O promissário comprador de lote de terreno, que construir no imóvel antes de receber a escritura definitiva, ficará sujeito ao pagamento de imposto sobre o valor da construção e/ou benfeiteria, salvo se comprovar que as obras referidas foram feitas após contrato de compra e venda, mediante exibição dos seguintes documentos:

- 1 - Alvará de licença para construção;
- 2 - Contrato de empreitada de mão-de-obra;
- 3 - Notas fiscais de material adquirido para a construção;
- 4 - Certidão de regularidade da situação da obra, perante o órgão competente do Ministério da Previdência Social;

§ 2º - A critério do representante da Fazenda Municipal, a falta de qualquer documento citado no Caput do artigo ou parágrafo anterior poderá ser suprida por outros que façam prova equivalente.

Art. 24 - A presente Lei entra em vigor em 30 (trinta) dias contados de sua publicação.

Cabixi, 08 de Maio de 1.989.


Milton Mitsuo Saki
Prefeito Municipal