

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 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. [\(Artigo acrescido pela Lei Complementar nº 174, de 19/05/2015\)](#)

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

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

Registre-se e Publique-se.

OLAVIO ERBES
Diretor de Administração