



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BUTIÁ
LEI Nº 1512/2000**

Altera a Lei Municipal nº 798/89 que passa a vigorar com a seguinte redação e dá outras providências.

ADEMIR GARCIA MENDES, Prefeito Municipal de Butiá, no uso de suas atribuições legais, seguindo ao disposto no artigo 156, inciso II da Constituição Federal,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica alterada a redação da Lei Municipal nº 798/89 que passa a vigorar conforme o disposto nesta lei.

Artigo 2º - Fica instituído no Município de Butiá, de acordo com o disposto nesta Lei, o Imposto sobre transmissão "Inter-vivos", por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos - ITBI.

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 3º - Fica instituída a comissão Municipal para avaliação nomeada pelo Executivo, através de Portaria, composta de no mínimo 04 (quatro) e no máximo 10 (dez) membros da comunidade e/ou Servidores Municipais.

Artigo 4º - A comissão de Avaliação, estipulará o valor dos imóveis por metro quadrado do terreno e da construção, conforme tabela elaborada pela comissão, de acordo com a Zona Fiscal Urbana, bens e serviços públicos, colocados a disposição da população local e o valor do hectare na Zona Rural, levando-se em consideração a localização, utilização do solo e outras características que julgarem necessárias.

Artigo 5º - São também critérios para Avaliação Fiscal, os constantes no Parágrafo 1º, do Artigo 11º desta Lei.

Artigo 6º - A Fiscalização Tributária do Município, terá o prazo de até 72 (setenta e duas) horas para procederem a vistoria do imóvel e preenchimento da Guia de Pagamento do Imposto.

DA INCIDÊNCIA

Artigo 7º - O Imposto sobre a transmissão "Inter-vivos", por ato oneroso de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos, tem como fato gerador:

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

II - A transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

III - A cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos itens anteriores;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BUTIÁ**

Artigo 8º - Considera-se ocorrido o fato gerador:

- I - Na adjudicação e na arrematação, na data da assinatura do respectivo auto;
- II - Na adjudicação sujeita à licitação e na adjudicação compulsória, na data em que tramitar em julgado a sentença adjudicatória;
- III - Na dissolução da sociedade conjugal, relativamente ao que exceder à meação, na data em que tramitar em julgado a sentença que homologar ou decidir a partilha;
- IV - No usufruto de imóvel, decretado pelo Juiz da execução, na data em que tramitar em julgado a sentença que o constituir;
- V - Na extinção de usufruto, na data em que ocorrer o fato ou ato jurídico determinante da consolidação da propriedade na pessoa do nú-proprietário;
- VI - Na remissão, na data do depósito em juízo;
- VII - Na data da formalização do ato ou negócio jurídico:
 - a) na compra e venda pura ou condicional
 - b) na dação em pagamento;
 - c) no mandato em causa própria e seus substabelecimentos;
 - d) na permuta;
 - e) na cessão de contrato de promessa de compra e venda
 - f) na transmissão de usufruto convencional;
 - g) na instituição de usufruto convencional;
 - h) nas demais transmissões de bens imóveis ou de direitos reais sobre os mesmos, não previstas nas alíneas anteriores, incluída a cessão de direitos à aquisição.

Parágrafo Único - Na dissolução da sociedade conjugal, o excesso de meação, para fins do imposto, é o valor de bens imóveis, incluído no quinhão de um dos cônjuges, que ultrapasse 50% do total partilhável.

Artigo 9º - Consideram-se bens imóveis para fins do imposto:

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

DO CONTRIBUINTE

Artigo 10 - Contribuinte do imposto é:

- I - nas cessões de direito, o cedente;
- II - na permuta, cada um dos permutantes em relação ao imóvel ou ao direito adquirido;
- III - nas demais transmissões, o adquirente do imóvel ou do direito transmitido.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BUTIÁ
DA BASE DE CÁLCULO**

Artigo 11 - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel objeto da transmissão ou da cessão de direitos reais a eles relativos, no momento da avaliação fiscal.

Parágrafo 1º - Na avaliação fiscal dos bens imóveis ou dos direitos reais a eles relativos, poderão ser considerados, dentre outros elementos, os valores decorrentes das transações de bens de mesma natureza no mercado imobiliário, valores de cadastro, declaração do contribuinte na guia do imposto, características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação, custo unitário de construção, infra-estrutura urbana e valores de áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes.

Parágrafo 2º - A avaliação prevalecerá pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que tiver sido realizada, findos os quais sem o pagamento do imposto, deverá ser feita nova avaliação.

Artigo 12 - São também base de cálculo do imposto:

- I - O valor venal do imóvel aforado, na transmissão do domínio útil;
- II - O valor venal do imóvel objeto de instituição ou de extinção de usufruto;
- III - A avaliação fiscal ou o preço pago, se este for maior na arrematação e na adjudicação de imóvel.

Artigo 13 - Não se inclui na avaliação fiscal do imóvel, o valor da construção nele executada pelo adquirente e comprovada mediante exibição dos seguintes documentos:

- I - Projeto aprovado e licenciado para construção;
- II - Notas fiscais do material adquirido para a construção;
- III - Por quaisquer outros meios de provas idôneas, a critério do fisco;

DA ALÍQUOTA

Artigo 14 - A alíquota do imposto é:

- I - Nas transmissões compreendidas no sistema Financeiro de Habitação:
 - A) sobre o valor efetivamente financiado: 0,5 %;
 - B) sobre o valor restante: 2 %;
- II - Nas demais transmissões: 2 %.

Parágrafo 1º - A adjudicação de imóvel pelo credor hipotecário ou a sua arrematação por terceiro, estão sujeitas a alíquota de 2 %, mesmo que o bem tenha sido adquirido, antes da adjudicação, com financiamento do Sistema Financeiro de Habitação.

Parágrafo 2º - Não se considera como parte financiada, para fins de aplicação da alíquota de 0,5 %, o valor do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, liberado para aquisição do imóvel.

DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Artigo 15 - No pagamento do imposto, será admitido parcelamento, devendo o mesmo se efetuar nos prazos previstos no artigo 18º, ou em Banco credenciado pelo Município ou na



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BUTIÁ**

Tesouraria da Secretaria Municipal de Finanças, mediante apresentação da guia do imposto, observado o prazo de validade da avaliação fiscal, fixado no parágrafo 2º do artigo 11º.

Artigo 16 - A Secretaria Municipal de Finanças, instituirá os modelos da guia a que se refere o artigo anterior, e expedirá as instruções relativas à sua impressão pelos estabelecimentos gráficos, ao seu preenchimento pelos contribuintes e destinação das suas vias.

Artigo 17 - A guia processada em estabelecimento bancário, será quitada mediante aposição de carimbo identificador da agência e autenticação mecânica que informe a data, a importância paga, o número da operação e o da caixa recebedora.

DO PRAZO DO PAGAMENTO

Artigo 18 - O imposto será pago:

I - Na transmissão de bens imóveis ou na cessão de direitos reais a eles relativos, que se formalizar por escritura pública, antes de sua lavratura;

II - Na transmissão de bens imóveis ou na cessão de direitos reais a eles relativos, que se formalizar por escrito particular, no prazo de 15 dias contados da data de assinatura deste e antes de sua transcrição no ofício competente;

III - Na arrematação, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura do auto e antes da expedição da respectiva carta;

IV - Na adjudicação, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de assinatura do auto ou, havendo licitação, do trânsito em julgado da sentença de adjudicação e antes da expedição da respectiva carta;

V - Na adjudicação compulsória, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que transitar em julgado a sentença de adjudicação e antes de sua transcrição no Ofício competente;

VI - Na extinção do usufruto, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados do fato ou ato jurídico determinante da extinção e:

A) antes da lavratura, se por escritura pública;

B) antes do cancelamento da averbação no ofício competente, nos demais casos.

VII - Na dissolução da sociedade conjugal, relativamente ao valor que exceder a meação, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data em que transitar em julgado a sentença homologatória do cálculo;

VIII - Na remissão, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do depósito e antes da expedição da respectiva carta;

IX - No usufruto do imóvel concedido pelo Juiz da Execução, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação da sentença e antes da expedição da carta de constituição;

X - Nas cessões de direitos hereditários:

A) antes de lavrada a Escritura Pública, se o contrato tiver por objeto, bem imóvel certo e determinado;

B) no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data em que transitar em julgado a sentença homologatória do cálculo:

1 - Nos casos em que somente com a partilha se puder constatar que a cessão implica a transmissão de imóvel;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BUTIÁ**

2 - quando a cessão se formalizar nos autos do inventário, mediante termo de cessão ou desistência;

XI - Nas transmissões de bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos não referidos nos incisos anteriores, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência do fato gerador e antes do registro do ato no ofício competente.

Artigo 19 - Fica facultado o pagamento antecipado do imposto correspondente a extinção do usufruto, quando da alienação do imóvel com reserva daquele direito na pessoa do alienante, ou com a sua concomitante instituição em favor de terceiro.

Parágrafo Único - O pagamento antecipado nos moldes deste artigo, elide a exigibilidade do imposto quando da ocorrência de fato gerador da respectiva obrigação tributária.

Artigo 20 - Fica prorrogado para o primeiro dia útil subsequente, o término do prazo de pagamento do imposto que recair em dia que não ocorra expediente normal na Prefeitura Municipal, e no Banco credenciado.

DA NÃO-INCIDÊNCIA

Artigo 21 - O imposto não incide:

- I - na transmissão do domínio direto ou da nua-propriedade;
- II - na desincorporação dos bens ou dos direitos anteriormente transmitidos ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, quando reverterem aos primitivos alienantes;
- III - na transmissão ao alienante anterior, em razão do desfazimento da alienação condicional ou compacto comissório, pelo não cumprimento da condição ou pela falta de pagamento do preço.
- IV - na retrovenda e na volta dos bens ao domínio do alienante em razão da compra e venda com pacto de melhor comprador.
- V - no usucapião;
- VI - na extinção de condomínio, sobre o valor que não exceder ao da quota-parte de cada condomínio;
- VII - na transmissão de direitos possessórios;
- VIII - na promessa de compra e venda;
- IX - na incorporação de bens ou de direitos à eles relativos, ao patrimônio de pessoa jurídica, para integralização de cota de capital;
- X - na transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

Parágrafo 1º - O disposto no inciso II deste artigo, somente tem aplicação se os primitivos alienantes receberem os mesmos direitos em pagamento de sua participação, total ou parcial, no capital social da pessoa jurídica.

Parágrafo 2º - As disposições dos incisos IX e X deste artigo não se aplicam quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda destes bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Parágrafo 3º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BUTIÁ**

jurídica adquirente nos 2 (dois) anos seguintes à aquisição, decorrer de vendas, administração ou sucessão de direitos à aquisição de imóveis.

Parágrafo 4º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, tornar-se-á devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

DA IMUNIDADE

Artigo 22 - São imunes ao ITBI:

- I- Os templos de qualquer culto;
- II - Os Partidos Políticos e as Entidades Sindicais de Trabalhadores;
- III - Instituições de Educação e de Assistência Social, sem fins lucrativos;
- IV - A União, os Estados, o Distrito Federal, e os Municípios, inclusive suas Autarquias.

Parágrafo 1º - A imunidade de ITBI, de templos de qualquer culto, conforme o disposto no inciso I deste artigo, restringe-se aqueles destinados ao exercício do culto, e desde que adquiridos, por entidade legalmente constituída.

Parágrafo 2º - As instituições mencionadas nos incisos II e III deste artigo, gozarão da imunidade de Imposto mencionada neste artigo, quando se tratarem de entidades legalmente constituídas e desde que os imóveis sejam relacionados com as finalidades essenciais dessas entidades, e no caso das citadas no inciso III desde que sejam sem fins lucrativos, e que mantenham escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão

DA ISENÇÃO

Artigo 23 - É isenta do pagamento do imposto:

- I- A primeira aquisição:
 - a) de terreno situado em zona Urbano ou Rural, quando este se destinar a construção da casa própria, e cuja avaliação fiscal não ultrapasse a 1.000 (hum mil) Reais.
 - b) da casa própria, situada em Zona Urbana ou Rural, cuja avaliação fiscal não seja superior a 1.000 (hum mil) Reais
- II - As Associações de Bairros.
- III - Entidades de cultura, de recreação, de lazer e de esportes, sem fins lucrativos;

Parágrafo 1º - Para os efeitos do disposto no inciso I, letras a e b, deste artigo, considera-se:

- a) a primeira aquisição: a realizada por pessoas que comprove não ser ela própria, ou o seu cônjuge, proprietário de terreno ou outro imóvel edificado no Município, no momento da transmissão ou cessão;
- b) casa própria: o imóvel que se destinar à residência do adquirente, com ânimo definitivo.

Parágrafo 2º - O imposto dispensado nos termos do inciso I deste artigo, tornar-se-á devido na data da aquisição do imóvel, se o beneficiário não apresentar à fiscalização, no prazo de 12



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BUTIÁ**

meses, contados da data de aquisição, prova de licenciamento para construir, fornecida pela Prefeitura Municipal ou, se antes de esgotado o referido prazo, der ao imóvel destinação diversa.

Parágrafo 3º - Para fins no disposto no inciso I, letras a e b, deste artigo, a avaliação fiscal será atualizada de acordo com os índices da inflação oficial ocorrente à partir da publicação desta Lei.

Parágrafo 4º - As isenções de que trata o inciso I deste artigo, não abrangem as aquisições de imóveis destinados à recreação, ao lazer ou para veraneio.

Parágrafo 5º - Serão isentas do Imposto as instituições mencionadas nos incisos II e III deste artigo, quando se tratarem de entidades legalmente constituídas e desde que os imóveis sejam relacionados com as finalidades essenciais dessas entidades, e no caso das citadas no inciso III desde que sejam sem fins lucrativos, e que mantenham escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão

Artigo 24 - Considera-se para os efeitos desta Lei como entidade legalmente constituída, aquela que possuir toda a documentação pertinente exigida em âmbito Federal, Estadual e Municipal, inclusive o Alvará de Licença da Municipalidade.

Artigo 25 - As situações de imunidade, não-incidência e isenções tributárias, ficam condicionadas a sua aprovação pelo Prefeito Municipal, através de deferimento em processo administrativo.

Artigo 26 - O reconhecimento das situações de imunidade e não-incidência não gera direito adquirido, tornando-se devido o imposto respectivo, corrigido monetariamente, desde a data da transmissão, se apurado que o beneficiado prestou prova falsa, ou, quando for o caso, deixou de utilizar para os fins que lhe asseguravam o benefício.

DA RESTITUIÇÃO

Artigo 27 - O valor pago à título de imposto, somente poderá ser restituído:

I - quando não se formalizar o ato ou negócio jurídico que tenha dado causa ao pagamento;

II - quando for declarada, por decisão judicial passada em julgado, a nulidade do ato ou do negócio jurídico que tenha dado causa ao pagamento;

III - quando for considerado indevido por decisão administrativa final ou por decisão judicial transitada em julgado.

Artigo 28 - A restituição será feita a quem prove ter pago o valor respectivo.

DA OBRIGAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 29 - Não poderão ser lavrados, transcritos, registrados ou averbados, pelos tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registro de imóveis, os atos e termos de sua competência, sem prova do pagamento do imposto devido, ou do reconhecimento da imunidade, da não incidência e da isenção.

Parágrafo 1º - Tratando-se de transmissão de domínio útil, exigir-se-á, também, a prova de pagamento do laudêmio e da concessão da licença quando for o caso.

Parágrafo 2º - Os tabeliães ou os Escrivães farão constar, nos atos e termos que lavrarem, avaliação fiscal, o valor do imposto, a data de seu pagamento e o número atribuído à guia



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BUTIÁ**

pela Secretaria Municipal de Finanças ou, se for o caso, a identificação do documento comprobatório do reconhecimento da imunidade, não-incidência, e isenção tributária.

DA RECLAMAÇÃO E DO RECURSO

Artigo 30 - Discordando da avaliação fiscal, o contribuinte poderá encaminhar, por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias, reclamação ao Secretário Municipal de Finanças, que em despacho fundamentado, poderá deferir ou não a pretensão.

Artigo 31 - Não se conformando com a decisão do Secretário Municipal de Finanças, é facultado ao Contribuinte encaminhar, mediante requerimento, recurso, no prazo de quinze dias da ciência da decisão recorrida, ao Prefeito Municipal, que poderá determinar diligências que entender necessárias e decidirá em grau de última instância.

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

Artigo 33 - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
Em 27 de dezembro de 2000.


ADEMIR GARCIA MENDES
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE
Em 27 de dezembro de 2000.


MARIA CONCEIÇÃO MENDES TRINDADE
Secretário Municipal de Administração