



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO

Estado do Espírito Santo

LEI Nº 001/89

Institui, no Município de Barra de São Francisco, o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivus" - ITBI - e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Barra de São Francisco, Estado do Espírito Santo,

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DECRETOU E ELE / SANCIONA A SEGUINTE LEI:

*Sessão I*  
CAPÍTULO I

DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - O Imposto sobre Transmissão Inter Vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição, é instituído / por esta Lei, tendo 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, exceto os direitos reais de garantia e as servidões, ressalvada quanto ao usufruto a não incidência prevista nesta lei;

III - sobre a cessão de direitos relativos à aquisição referidos nos incisos I e II.

Art. 2º - Estão compreendidos na incidência do imposto:

I - a compra e venda, pura ou condicional;

II - a dação em pagamento;

III - a permuta, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título de aquisição ou em bens contíguos;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO

### Estado do Espírito Santo

IV - a aquisição por usucapião;

V - os mandatos em causa própria, ou com poderes equivalentes, para a transmissão de imóveis e respectivos substabelecimentos;

VI - a arrematação, a adjudicação e a remissão;

VII - a cessão do direito do arrematante ou do adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

VIII - o valor dos bens que, na divisão do patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, acima da respectiva meação;

IX - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de venda;

X - a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda, ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;

XI - a instituição de usufruto, convencional ou testamentário, sobre bens imóveis;

XII - a transmissão de domínio útil por ato entre vivos;

XIII - todos os demais atos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

Art. 3º - 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 contrato celebrado fora de seu território, mesmo que no estrangeiro.,

Art. 4º - Consideram-se bens imóveis para efeito 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 subsolo;

II - tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e as construções de modo que não possa retirar sem destruição, fratura ou dano.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO

Estado do Espírito Santo

### CAPÍTULO II

#### DA NÃO-INCIDÊNCIA

Art. 5º - O imposto não incide sobre:

I - a transmissão dos bens e direitos referidos no artigo 1º 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 templos de qualquer culto;

c)- de instituições de educação ou de assistência social, observados os requisitos legais;

II - a incorporação dos bens e direitos referidos nesta lei ao patrimônio de pessoa jurídica, em pagamento do capital subscrito, ressalvado o disposto no artigo 7º;

III - a desincorporação dos bens e direitos transmitidos na forma do inciso anterior, quando reverterem aos primitivos transmitentes;

IV - a transmissão decorrente da incorporação ou fusão de uma por outra ou com outra pessoa jurídica, em cujo patrimônio se incluam os bens e direitos referidos nesta lei;

V - a transmissão do domínio direto e da nua-propriedade;

VI - a extinção do usufruto, quando o nu-proprietário for instituidor;

VII - a cessão prevista no inciso III do artigo 1º, quando o cedente for qualquer das entidades referidas no inciso I deste artigo.

Art. 6º - O disposto na alínea "c", do inciso I, do artigo anterior, não se aplica quando as entidades nela referidas:

I - distribuírem a seus dirigentes ou associados qualquer parcela de seu patrimônio ou de rendas, a título de lucro o



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO

Estado do Espírito Santo

participação no seu resultado;

II - não aplicarem, integralmente, no País, os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento de seus objetivos sociais

III - não mantiverem escrituração de suas receitas e despesas, em livros revestidos das formalidades capazes de comprovar a exatidão.

Art. 7º - O disposto no inciso II do artigo 5º não se aplica 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.

§ 1º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50%(cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos dois anos anteriores e nos dois anos subsequentes à aquisição, decorram de transações mencionadas neste artigo.

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de dois anos antes dela, a preponderância será apurada levando-se em conta os três primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º - Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor dos bens ou direitos nessa data.

§ 4º - O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos quando realizada em conjunto com a totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

### CAPÍTULO III

#### DO PROCEDIMENTO PARA A COBRANÇA DO IMPOSTO

Art. 8º - Para o processamento da avaliação destinada a apurar o valor do imposto devido, deverá o transmitente, ou pessoa que a represente legalmente, preencher o anverso da Guia de Transmissão, no modelo anexo a esta lei.

§ 1º - O número de vias e a destinação da Guia de Trans



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO

### Estado do Espírito Santo

missão serão os fixados no próprio documento.

§ 2º - A autoridade fiscal preencherá o verso procedendo à avaliação do imóvel a ser transmitido.

§ 3º - A Guia de Transmissão de que trata este artigo e o documento de arrecadação do imposto respectivo serão transcritos no instrumento público.

§ 4º - O valor estabelecido na forma deste artigo prevalecerá pelo prazo de 90 (noventa) dias, passado o qual, não ocorrendo o pagamento do imposto, deverá ser feita nova avaliação.

§ 5º - A avaliação deverá ser procedida no prazo de (cinco) dias, contados da data da apresentação da Guia de Transmissão ao Diretor da Divisão da Receita da Secretaria Municipal da Fazenda, sob pena de responsabilidade do Diretor da Divisão ou do funcionário incumbido da avaliação.

§ 6º - Tratando-se de compra e venda ou compra com cessão de direitos reais sobre imóveis, com financiamento de agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), ou, ainda, pela Carteira de Habitação da Caixa Econômica Federal do Espírito Santo, ou Instituto de Previdência Jerônimo Monteiro (IPAJM), ou Caixa Beneficente dos Empregados do Banco do Brasil, a tributação será calculada sobre o maior dos seguintes valores:

a)- da avaliação elaborada pela entidade financiadora;

b)- da compra e venda ou compra e venda com cessão de direitos reais.

§ 7º - Em se tratando de compra e venda com a transferência ou sub-rogação de dívida junto à entidade financiadora, a tributação será calculada sobre o maior dos três seguintes valores:

a)- da avaliação elaborada pela entidade financiadora;

b)- da compra e venda com sub-rogação ou transferência da dívida;

c)- da compra e venda anterior corrigida monetariamente com base no indexador utilizado pela União, vigente.

*Jub*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO

### Estado do Espírito Santo

§ 8º - No caso dos §§ 6º e 7º, ficará a cargo da entidade financiadora o preenchimento do anverso da Guia de Transmissão.

§ 9º - Com base na informação prestada no § anterior, repartição fazendária processará a Guia de Transmissão, cobrando imposto.

§ 10 - Tratando-se de Cooperativa Habitacional orientada pelo Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais, no prazo de 30(trinta) dias, após o fechamento do programa, a entidade financiadora remeterá à repartição fazendária relação das unidades habitacionais construídas, discriminando:

- a)- nome da cooperativa habitacional;
- b)- localização das unidades habitacionais;
- c)- custo total do fechamento do programa;
- d)- tipo da unidade habitacional;
- e)- custo unitário das unidades habitacionais por tipo ou padrão.

§ 11 - Com base na relação prevista no parágrafo anterior a repartição fazendária processará a Guia de Transmissão preenchida pela entidade financiadora, cobrando o imposto devido que será calculado sobre o valor do fechamento do programa.

§ 12 - O disposto nos §§ 10 e 11 são aplicáveis aos conjuntos residenciais construídos pela Companhia Habitacional do Espírito Santo - COHAB-ES.

X § 13 - No caso de adjudicação ou arrematação de imóveis vendidos em hasta pública, ou, ainda, pelo recebimento em recompra ou dação em pagamento, pela entidade financiadora, por inadimplência contratual, de imóveis financiados pelas entidades mencionadas nos §§ 6º e 12, o imposto será devido sobre o valor da alienação.

§ 14 - Quando se tratar de revenda, com ou sem financiamento, de unidades recebidas em dação ou recompra, ou, ainda, adjudicadas ou arrematadas pela entidade financiadora, a incidência do imposto será aplicada na forma disposta no § 6º deste artigo.

Art. 9º - Para atendimento do disposto nos §§ 6º a 14 do artigo anterior, será utilizada a Guia de Transmissão Especial, con-

*J. J.*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO

### Estado do Espírito Santo

forme modelo anexo à presente Lei. Nos demais casos, empregar-se-á a Guia de Transmissão prevista no "caput" do mesmo artigo.

Art. 10 - Não concordando o contribuinte com a primeira avaliação, poderá recorrer ao Secretário Municipal da Fazenda para nova avaliação.

§ 1º - O recurso de que trata este artigo deverá conter as razões em que se fundamenta e ser precedido do pagamento de nova taxa de avaliação.

§ 2º - O Secretário Municipal da Fazenda poderá determinar que o mesmo ou outra autoridade fiscal proceda à nova avaliação, homologando-a ou alterando-a, segundo seu convencimento pessoal do caso.

Art. 11 - Não havendo acordo entre a Fazenda e o contribuinte, o valor será determinado por avaliação judicial de iniciativa do interessado.

### CAPÍTULO IV

#### DA BASE DE CÁLCULO

Art. 12 - Nos casos abaixo especificados, a base de cálculo é:

I - na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens penhorados, o valor da avaliação judicial para a primeira ou única praça, ou o preço pago se este for maior;

II - na transmissão do domínio útil, o valor venal do imóvel aforado;

III - na instituição e na extinção do usufruto, o valor venal do imóvel usufruído;

IV - nas transmissões mediante instrumento particular do Sistema Financeiro da Habitação, a base de cálculo será sempre o indexador monetário vigente à época da apresentação do instrumento.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO

Estado do Espírito Santo

## CAPÍTULO V DAS ALÍQUOTAS

Art. 13 - As alíquotas do imposto são:

I - nas transmissões compreendidas no sistema financeiro de habitação a que se refere a Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e Decreto-Lei nº 70/66, bem assim a legislação complementar:

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

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

II - nas demais transmissões a título oneroso: 2% (dois por cento);

III - em quaisquer outras transmissões: 3% (três por cento);

## CAPÍTULO IV DO RESPONSÁVEL PELO IMPOSTO

Art. 14 - É contribuinte do imposto:

I - em geral, o adquirente dos bens ou direitos transmitidos;

II - no caso do item III do artigo 1º, o cedente;

III - na permuta, cada um dos permutantes.

Parágrafo Único - Quando ocorrer transmissão, gratuita ou onerosa, o imposto será pago:

I - relativos à aquisição:

a)- pelo adquirente à Fazenda Pública Municipal / quando se tratar de transmissão onerosa;

b)- pelo adquirente à Fazenda Pública Estadual / quando se tratar de transmissão gratuita;

II - relativo ao usufruto e à Fazenda Pública Municipal

a)- pelo transmitente, se este reservar para si o usufruto ou o instituir em favor de terceiro;

*JW*





## PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO

### Estado do Espírito Santo

b)- pelo nu-proprietário, no momento da extinção do usufruto, exceto no caso da isenção prevista no inciso VI do artigo 5º.

Art. 15 - Sem prejuízo do pagamento do imposto devido na transmissão, a anuência será tributada:

- I - à alíquota de 2%(dois por cento), se onerosa;
- II - com o pagamento do imposto relativo à anuência // por responsabilidade do anuente.

### CAPÍTULO VIII

#### DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Art. 16 - O pagamento do imposto será efetuado:

- I - na compra e venda e atos equivalentes, observadas as disposições da lei civil no que forem aplicáveis, antes de ser lavrada a respectiva escritura;
- II - nas transmissões por título particular, mediante sua indispensável apresentação à repartição fazendária, no prazo de 30(trinta) dias de sua ocorrência;
- III - nas execuções, pelo arrematante ou adjudicatário, antes de ser expedida a respectiva carta;
- IV - nas vendas feitas com pacto comissório ou de melhor comprador, antes de ser lavrada a escritura;
- V - nas transmissões efetuadas por meio de procuração em causa própria e no substabelecimento, antes de ser lavrado o respectivo instrumento;
- VI - na usucapião, no prazo de 10(dez) dias da data em que passar em julgado a sentença declaratória;
- VII - nas cessões de direito, no prazo de 10(dez) dias, se efetuadas por instrumento particular, e antes das respectivas escrituras, quando for instrumento público;
- VIII - na lavratura do instrumento público efetivado fora do Município, no prazo de 30(trinta) dias, contados da data da lavratura do instrumento, vedado o seu registro sem o pagamento.

*Jed*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO

### Estado do Espírito Santo

Art. 17 - O recolhimento do imposto se fará na Secretaria Municipal da Fazenda após ouvida a autoridade fiscal quanto à base de cálculo, podendo ser feito na rede bancária se assim determinar Decreto do Prefeito Municipal.

Art. 18 - O comprovante do pagamento do imposto será válido pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua emissão.

§ 1º - Esgotado o prazo previsto neste artigo, o imóvel ficará sujeito a nova avaliação.

§ 2º - O imposto anteriormente pago será deduzido do imposto resultante da nova avaliação.

§ 3º - O aproveitamento do imposto a que se refere o § anterior será efetuado mediante a revalidação, pelo Secretário Municipal da Fazenda, do respectivo documento de arrecadação.

Art. 19 - O imposto regularmente pago só será restituído, quando:

I - não se completar o ato ou contrato sobre o qual / houver sido pago o imposto;

II - for declarada, por decisão judicial, passada em julgado, a nulidade do ato ou contrato sobre que tiver sido pago o imposto;

III - for posteriormente reconhecida a não-incidência / ou direito a isenção;

IV - ocorrer erro de fato, como tal definido no Código Civil.

Parágrafo Único - Na retrovenda e na compra e venda clausulada com pacto de melhor comprador, não é devido o imposto na / volta dos bens ao domínio do alienante, mas não se restitui o imposto pago.

Art. 20 - O instrumento de compra e venda de terreno ou parte ideal deste, bem como o de cessão dos respectivos direitos, cumulado com o de construção, por empreitada de labor e materiais, deve ser exibido à repartição fazendária antes de iniciada a obra tratada.

*JM*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO

Estado do Espírito Santo

Parágrafo Único- Na falta da formalidade prevista neste artigo, a base para cálculo do imposto incluirá o valor venal da construção no estado em que se encontrar no momento do pagamento / do tributo.

### CAPÍTULO VIII

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 21 - A fiscalização do imposto competente à todas autoridades e funcionários fiscais, às autoridades judiciárias, aos serventuários da Justiça e membros do Ministério Pública, na conformidade desta Lei, do Código de Processo Civil e da Organização Judiciária do Estado.

Art. 22 - Sem a transcrição literal do conhecimento do pagamento do imposto e da certidão negativa, não poderão:

I - os escrivães e tabeliães de notas lavrar escrituras de transmissão de imóveis e de direitos a tais bens relativos;

II - os escrivães do Judiciário extrair cartas de arrematação, adjudicação ou remissão, nem certidão ou carta de sentença declaratória de usucapião;

III - os oficiais de Registro de Imóveis transcrever escrituras públicas, nem quaisquer outros atos translativos do domínio, como cartas de arrematação, adjudicação ou remissão de imóveis e certidões ou cartas de sentenças declaratórias de usucapião

Art. 23 - Não se expedirá alvará autorizando a sub-rogação de bens de qualquer natureza, sem que o representante da Fazenda Pública seja ouvido sobre a avaliação dos bens e o imposto a ser cobrado.

Art. 24 - Os serventuários da Justiça facilitarão aos funcionários fiscais, em Cartório, o exame dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação e fiscalização do imposto.

Art. 25 - Os Juizes não poderão assinar carta de arrematação, adjudicação ou remissão, sem que das mesmas conste a trans-



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO

### Estado do Espírito Santo

crição de conhecimento do pagamento do imposto e da certidão negativa de débito para com a Fazenda Municipal.

Art. 26 - O Secretário Municipal da Fazenda poderá estabelecer, periodicamente, pauta de valores básicos para efeito de cálculo do imposto, ou adotar outras medidas para esse mesmo fim.

Parágrafo Único - Na elaboração desta pauta serão considerados os valores médios das últimas transmissões realizadas na região.

### CAPÍTULO IX

#### DAS PENALIDADES ÀS INFRAÇÕES

Art. 27 - As infrações às disposições desta lei serão punidos com multas:

I - de 5%(cinco por cento) sobre o valor do imóvel ou do direito transmitido ou sobre a diferença de valor porventura existente;

a)- em qualquer falta, total ou parcial, de pagamento do imposto devido;

b)- quando ocultada a existência de frutos pendentes e outros bens tributáveis, transmitidos juntamente com a propriedade que sejam valorizáveis economicamente;

II - de 1%(um por cento) sobre o valor do imóvel ou direito transmitido, quando o imposto for pago espontaneamente, fora do prazo legal.

Art. 28 - Ficam sujeitos ao recolhimento do imposto acas devido e à multa de 06(seis) Unidades de Referência do Município:

I - a autoridade fiscal que expedir comprovante do recolhimento do imposto ou visar o respectivo documento de arrecadação, sem que este esteja devidamente preenchido;

II - os tabeliães de notas e registro de imóveis que infringirem as disposições dos artigos 21 e 24 desta lei;

III - os que não cumprirem as obrigações impostas pelo artigo 23 desta Lei;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO

### Estado do Espírito Santo

IV - os que cometerem infrações decorrentes do não cumprimento de obrigações acessórias, para as quais haja penalidade específica.

§ 1º - O imposto devido, para efeito de aplicação das penas previstas neste artigo, será calculado com base no valor venal/ do imóvel ou do direito transmitido na época da ocorrência do fato gerador.

§ 2º - Quando, no ato translativo, for atribuído preço inferior ao da transação, a multa prevista no inciso I deste artigo será aplicada também ao transmitente. X

### CAPÍTULO X

#### DAS TAXAS PARA COBRANÇA DO IMPOSTO

Art. 29 - Para efeito de cobrança do imposto e em razão / dos serviços prestados para sua cobrança e sua apuração, serão cobradas do contribuinte as seguintes taxas, pagas concomitantemente com o recolhimento do imposto, com os seguintes valores:

I - avaliação de imóvel urbano: 50%(cinquenta por cento) do valor da Unidade de Referência do Município;

II - avaliação de imóvel rural: 60%(sessenta por cento) do valor da Unidade de Referência do Município;

III - expediente: 15%(quinze por cento) do valor da unidade de Referência do Município;

IV - para expedição de Certidão Negativa: 10%(dez por cento) do valor da Unidade de Referência do Município.

### CAPÍTULO XI

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 30 - Consideram-se incorporados a esta Lei, naquilo que for aplicável, a Lei Municipal nº 30/80.

*Jul* Art. 31 - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei,



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO

Estado do Espírito Santo

no todo ou em parte, no prazo de 60(sessenta) dias ou até posteriormente no que se refere aos casos omissos.

Art. 32 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo eficácia trinta dias após, revogadas as disposições em contrário, cabendo ao Secretário Municipal da Fazenda remeter cópias desta, sob recibo

- I - ao MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca;
- II - ao Promotor de Justiça da 1ª Vara desta Comarca;
- III - ao Secretário de Estado da Fazenda;
- IV - a todos os tabeliães do Município;
- V - ao Registro de Imóveis do Município.

Gabinete do Prefeito Municipal de Barra de São Francisco -  
co, Estado do Espírito Santo, aos 02 de fevereiro de 1989.

  
ENIVALDO EUZEBIO DOS ANJOS

Prefeito Municipal