

CAPÍTULO II  
DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS", A QUALQUER TÍTULO,  
POR ATO ONEROSO DE BENS IMÓVEIS, POR NATUREZA OU ACESSÃO FÍSICA, E DE DIREITOS  
REAIS SOBRE IMÓVEIS

Seção I  
Do Fato Gerador

Art.268 O Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos tem como fato gerador a transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis.

Seção II  
Da Incidência

Art.269 O Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos incide sobre:

- I - A transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de propriedade ou de domínio útil de bens imóveis, por natureza ou por acessão física, como definidos em lei civil;
- II - A transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia, ressalvado quanto ao usufruto, a hipótese do Artigo 272;
- III - A cessão de direitos relativos à aquisição dos bens referidos nos itens anteriores.

Art.270 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 do Município.

§1º 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 tem estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;
- IV - a aquisição por usucapião;
- V - os mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes, para a transmissão de imóveis e respectivos substabelecimentos;
- VI - as divisões de patrimônio comum ou partilha, quando for atribuído a um dos cônjuges, separado ou divorciado, valor dos bens imóveis acima da respectiva meação;
- VII - as divisões para extinção de condomínio de bem imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota parte ideal;
- VIII - a arrematação, adjudicação e a remissão;
- IX - a cessão de direito, por ato oneroso, do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o ato de arrematação ou adjudicação;
- X - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda;
- XI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado a venda ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;
- XII - todos os demais atos translativos "Inter Vivos", a título oneroso, de imóveis, por natureza ou acessão física e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

§ 2º Será devido novo imposto:

- I - quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houver sido celebrado;
- II - quando o vendedor exercer o direito de prelação;
- III - no pacto de melhor comprador;
- IV - na retrocessão;
- V - na retrovenda.

Art.271 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, de modo que não possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

Art.272. O imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no Artigo 269, quando:

- I - efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital subscrito;
- II - decorrentes de incorporação ou fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra;
- III - dos mesmos alienantes em decorrência de sua desincorporação do patrimônio de pessoa jurídica a que forem conferidos;
- IV - tratar se de extinção do usufruto, quando o proprietário for o instituidor;
- V - tratar se de substabelecimento de procuração em causa própria ou com poderes equivalentes, que se fizer para efeito de receber o mandatário a escritura definitiva do imóvel.

Parágrafo Único Não se aplica o disposto nos incisos I e II quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante à venda ou a locação da propriedade imobiliária, ou a cessão

de direitos relativos a sua aquisição.

### Seção III Das Alíquotas

Art.273 O imposto será calculado pela aplicação da alíquota 2%.

### Seção IV Do Contribuinte

Art.274 São contribuintes do imposto:

- I - nas transmissões "Inter Vivos", os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;
- II - nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda, os cedentes.

Art.275 Nas permutas, cada contratante pagará o imposto sobre o valor do bem adquirido.

Art.276 O valor venal base de cálculo do Imposto de que trata este capítulo, excetuando-se as disposições contidas no Artigo 277 desta Lei, será o constante do cadastro imobiliário, calculado conforme determina o Artigo 260 deste Código.

Art.277 Nos casos abaixo especificados, a base de cálculo é:

LEI COMPLEMENTAR Nº 007, DE 28 DE SETEMBRO DE 2007.

3

- I - na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens penhorados, o valor da avaliação judicial para a primeira praça ou a única praça, ou o preço pago se este for maior;
- II - nas transmissões por sentença declaratória de usucapião, o valor da avaliação judicial.

#### Seção V Do Pagamento

Art.278 O imposto deverá ser recolhido antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público; e no prazo de 30 (trinta) dias de sua data, se for por instrumento particular.

§1º O ITBI poderá ser parcelado em até 12 (doze) vezes, a critério do Executivo.

§2º O comprovante do pagamento do imposto tem validade pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua emissão, findo o qual deverá ser reavaliado.

Art.279 Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias, desses atos.

Art.280 Não serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registro de Imóveis, os atos e termos do seu cargo, sem a prova do pagamento do imposto.