



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

GABINETE DO PREFEITO - TELEFONE: 724-1201

TELEFONE: 724-1203

AVENIDA DOM BOSCO, 437

CEP 29 712 MARILÂNDIA

— ESPÍRITO SANTO

LEI Nº 093 DE 30 DE DEZEMBRO DE 1988.

INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE
BENS IMÓVEIS E DIREITOS A ELES RELATIVOS.

Faço saber que a Câmara Municipal de Marilândia, do Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, Aprovou e Eu Sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DA INCIDÊNCIA

Artigo 1º - O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos 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 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 quando ao usufruto a hipótese do inciso VI do art. 6º;
- III- sobre a cessão de direitos relativos à aquisição referidos nos incisos I e II;

Artigo 2º - Estão compreendidos na incidência do Imposto:

- I- a sucessão legítima ou testamentária, inclusive a sucessão provisória, nos termos da Lei Civil, bem como a instituição e substituição de fideicomisso;
- II- a doação;
- III- a compra e venda, pura ou condicional;
- IV- a dação em pagamento;
- V- a permuta inclusive nos casos em que a coproprieda



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

GABINETE DO PREFEITO - TELEFONE: 724-1201

TELEFONE: 724-1203

AVENIDA DOM BOSCO, 437

CEP 29 712 MARILÂNDIA

— ESPÍRITO SANTO

de se venha estabelecida pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;

- VI- a aquisição por usucapião;
- VII- os mandatos em causa própria, ou com poderes equivalentes, para a transmissão de imóveis e respectivos substabelecimentos;
- VIII- a arrematação, a adjudicação e a remissão;
- IX- a cessão do direito do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- X- o valor dos bens imóveis que, na divisão do patrimônio comum ou na partilha, foram atribuídos a um dos cônjuges divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão;
- XI- a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda, ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;
- XII- a cessão de direito decorrentes de compromisso de venda;
- XIII- a cessão de direito à sucessão aberta;
- XIV- a instituição de usufruto, convencional ou testamentário, sobre bens imóveis;
- XV- a transmissão de domínio útil, por ato entre vivos;
- XVI- todos os demais atos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis;

Artigo 3º - Nas transmissões decorrentes de sucessão legítima ou testamentária, ocorrem tantos fatos geradores distintos



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

GABINETE DO PREFEITO - TELEFONE: 724-1201

TELEFONE: 724-1203

AVENIDA DOM BOSCO, 437

CEP 29 712 MARILÂNDIA

— ESPÍRITO SANTO

quantos sejam os herdeiros ou legatários;

Artigo 4º - O imposto é devido quando os bens transmitidos, ou sobre os quais versarem os direitos cedidos, se situarem no território do Estado ainda que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado ou de sucessão aberta no estrangeiro.

Artigo 5º - Consideram-se bens imóveis para efeitos de imposto:

- I- o solo, com sua superfície, e seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e os frutos pendentes, o espaço aéreo e subsolo;
- II- tudo quando 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;

CAPÍTULO II

DA NÃO - INCIDÊNCIA

Artigo 6º - 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 destinadas 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 neste Regulamento ao patrimônio de pessoas jurídicas em pagamento do capital subscrito, ressalvado o disposto no artigo 8º.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

GABINETE DO PREFEITO - TELEFONE: 724-1201

TELEFONE: 724-1203

AVENIDA DOM BOSCO, 437

CEP 29 712 MARILÂNDIA

— ESPÍRITO SANTO

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

Artigo 7º - O disposto na alínea "c", do inciso I, do artigo anterior, não se aplica quando as entidades nela referidas.

- a) distribuírem a seus dirigentes ou associados qualquer parcela de seu patrimônio ou de rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado.
- b) não aplicarem, integralmente, no País, os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento de seus objetivos sociais.
- c) não mantiverem escrituração de suas receitas e despesas, em livros revestidos das formalidades capazes de comprovar sua exatidão.

Artigo 8º - O disposto no inciso II do artigo 6º 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

GABINETE DO PREFEITO - TELEFONE: 724-1201

TELEFONE: 724-1203

AVENIDA DOM BOSCO, 437

CEP 29 712 MARILÂNDIA

— ESPÍRITO SANTO

Parágrafo 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 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorreram de transações mencionadas neste artigo.

Parágrafo 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data de aquisição.

Parágrafo 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 nesta data.

Parágrafo 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.

Artigo 9º - Para o processamento da avaliação, deverá o transmitente ou pessoa que a represente legalmente, preencher o anverso da Guia de Transmissão, no modelo anexo a este Regulamento.

Parágrafo 1º - O número de vias e a destinação da Guia de Transmissão serão os fixados no próprio documento.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

GABINETE DO PREFEITO - TELEFONE: 724-1201

TELEFONE: 724-1203

AVENIDA DOM BOSCO, 437

CEP 29 712 MARILÂNDIA

— ESPÍRITO SANTO

Parágrafo 4º - O valor estabelecido na forma deste artigo prevalecerá pelo prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual sem que ocorra o pagamento do imposto, deverá ser feita no va avaliação.

Parágrafo 5º - A avaliação deverá ser procedida no prazo de 5 (cinco) dias, contados da data da apresentação da Guia de Transmissão ao Depto. de Finanças da Prefeitura Municipal de Marilândia, sob pena de responsabilidade do Che fe da repartição ou do funcionário incubido da avaliação.

Parágrafo 6º - Tratando-se da legitimação de terrenos devolutos do Estado, a tributação será calculada sobre os valores fixados no inciso I, do artigo 12, da Lei nº 3.412 de 03 de Junho de 1981, do Estado do Espírito Santo, bem como os fixados na tabela elaborada pelo Decreto nº 2.245-E, de 06 de Novembro de 1981, do Estado do Espírito Santo.

Artigo 10 - Não concordando o contribuinte com a 1ª avaliação, poderá recorrer ao Chefe do Depto. de Finanças para nova avaliação.

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

Parágrafo 2º - O Chefe do Depto. de Finanças poderá determinar que o mesmo ou outra autoridade fiscal proceda a nova avaliação, homologando-a ou alterando-a, segundo seu convencimento pessoal do caso.

Artigo 11 - Não havendo acordo entre a Prefeitura e o Contribuinte o valor será determinado por avaliação judicial de iniciativa do interessado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

GABINETE DO PREFEITO - TELEFONE: 724-1201

TELEFONE: 724-1203

AVENIDA DOM BOSCO, 437

CEP 29 712 MARILÂNDIA

— ESPÍRITO SANTO

CAPÍTULO III

DA BASE DE CÁLCULO

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

- I- na transmissão por sucessão legítima ou testamentária, o valor venal dos bens ou direitos, no momento da avaliação do inventário ou do arrolamento
- II- 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 for maior.
- III- na transmissão do domínio útil, o valor venal do imóvel aforado.
- IV- na instituição e na extinção do usufruto, o valor venal do imóvel usufruído.

CAPÍTULO IV

DAS ALÍQUOTAS

Artigo 13 - As alíquotas do imposto são:

- I- nas transmissões compreendidas no sistema financeiro de habitação a que se refere a Lei Estadual nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, e 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: 4% (quatro por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

GABINETE DO PREFEITO - TELEFONE: 724-1201

TELEFONE: 724-1203

AVENIDA DOM BOSCO, 437

CEP 29 712 MARILÂNDIA

— ESPÍRITO SANTO

CAPÍTULO V

DO RESPONSÁVEL PELO IMPOSTO

Artigo 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 com instituição de usufrutos, o imposto será pago.

1. relativo à aquisição: pelo adquirente
2. relativo ao usufruto.
 - a) pelo transmitente, se este reservar para si o usufruto ou o instituir em favor de terceiro.
 - b) pelo nu-proprietário, no momento da extinção do usufruto, exceto no caso da isenção prevista no inciso VI do artigo 6º

Artigo 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- à alíquota de 4% (quatro por cento) se gratuita.

Parágrafo único - O pagamento do imposto relativo à anuência é de responsabilidade do anuente.

CAPÍTULO VI

DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Artigo 16 - O pagamento do imposto será efetuado:

- I- na compra e venda e atos equivalentes, observadas as disposições da Lei Civil no que forem aplicaveis, antes de ser lavrada a respectiva escritura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

GABINETE DO PREFEITO - TELEFONE: 724-1201

TELEFONE: 724-1203

AVENIDA DOM BOSCO, 437

CEP 29 712 MARILÂNDIA

— ESPÍRITO SANTO

- II- nas transmissões por títulos partilular mediante sua indispensável apresentação à repartição fazendo do dária da jurisdição do imóvel, 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 lavrado o respectivo instrumento.
- VI- no usucapião, no prazo de 10 (dez) dias da data em que passar em julgado a sentença declaratória.
- VII- nas cessões de direitos, 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 Estado, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da lavratura do instrumento.

Artigo 17 - O recolhimento do imposto se fará na Tesouraria da Prefeitura após ouvida a autoridade fiscal quando à base de cálculo.

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

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

Parágrafo 2º - O imposto anteriormente pago será deduzido do imposto resultante de nova avaliação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

GABINETE DO PREFEITO - TELEFONE: 724-1201

TELEFONE: 724-1203

AVENIDA DOM BOSCO, 437

CEP 29 712 MARILÂNDIA

-

ESPÍRITO SANTO

Parágrafo 3º - O aproveitamento do imposto a que se refere o parágrafo anterior será efetuado mediante a revalidação pelo Depto. de Finanças, do respectivo documento de arrecadação.

Artigo 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- erro de fato, como 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.

Artigo 20 - O instrumento de compra e venda de terreno ou parte ideal deste, bem como o de cessão dos respectivos direitos cumulado como o de construção, por empreitada de labor e materiais, deve ser exibido ao Depto. de Finanças da jurisdição em que se encontrar o imóvel antes de iniciada a obra tratada.

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 VII

DISPOSIÇÕES GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

GABINETE DO PREFEITO - TELEFONE: 724-1201

TELEFONE: 724-1203

AVENIDA DOM BOSCO, 437

CEP 29712 MARILÂNDIA

— ESPÍRITO SANTO

Artigo 21 - A fiscalização do imposto compete a todas as autoridades e funcionários fiscais, às autoridades judiciárias aos serventuários da Justiça e Membros do Ministério Público na conformidade desta Lei e do Código de Processo Civil e da Organização Judiciária do Estado.

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

- I- os escrivães e tabeliões de notas lavrar escrituras de transmissão de imóveis e de direitos a tais bens relativos.
- II- os escrivães do judiciário extrair carta 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.

Artigo 23 - Quando os imóveis doados com a cláusula de reversão ao doador por morte do donatário forem descritos no inventário deste, não poderá o juiz ordenar a baixa da inscrição nem entregar os bens ao doador, sem que este prove haver pago o imposto.

Artigo 24 - Não se expedirão alvarás autorizando a subrogação de bens de qualquer natureza, sem que o representante da Prefeitura Municipal, seja ouvido sobre a avaliação dos bens e o imposto a ser cobrado.

Artigo 25 - Os serventuários da Justiça facilitarão aos funcionários fiscais, em cartório, o exame dos livros, autos e



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI LÂNDIA

GABINETE DO PREFEITO - TELEFONE: 724-1201

TELEFONE: 724-1203

AVENIDA DOM BOSCO, 437

CEP 29 712 MARI LÂNDIA

-

ESPÍRITO SANTO

papéis que interessem à arrecadação e fiscalização do imposto.

Artigo 26 - Os juizes não poderão assinar cartas de arrematação, adjudicação ou remissão, sem que das mesmas conste a transcrição de conhecimento do pagamento do imposto e da certidão negativa de débito para com a Fazenda Estadual.

Artigo 27 - A autoridade fiscal poderá estabelecer periodicamente, pauta de valores básicos para efeitos de cálculo do imposto, ou adotar outras medidas para esse mesmo fim.

Parágrafo unico - Na elaboração da pauta mencionada neste artigo serão considerados os valores mínimos fixados pelo INCRA, se o imóvel for rural, ou pela Prefeitura Municipal e ainda os valores médios das últimas transmissões realizadas na região.

CAPÍTULO VIII

DAS PENALIDADES

Artigo 28 - As infrações às disposições deste Título serão punidas com multas.

1- 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.

c) quando for sonegado o imposto relativo aos bens



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

GABINETE DO PREFEITO - TELEFONE: 724-1201

TELEFONE: 724-1203

AVENIDA DOM BOSCO, 437

CEP 29 712 MARILÂNDIA

— ESPÍRITO SANTO

ou direitos provenientes dos inventários, arrolamentos e partilhas.

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

Artigo 29 - Ficam sujeitos ao recolhimento do imposto devido e à multa de 3 (três) Unidades 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 escrivães de notas e de registro de imóveis que infringirem as disposições dos artigos 22 e 25
- III- os que não cumprirem as obrigações impostas pelo artigo 24.
- IV- os que cometerem infrações decorrentes do não cumprimento de obrigações acessórias, para os quais haja penalidade específica.

Parágrafo 1º - O imposto devido, para efeito da 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.

Parágrafo 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.

Artigo 30 - Nos inventários, considera-se sonegação, para os efeitos de pagamento do imposto e multa devidos, a infração que como tal for declarada por decisão judicial.

Parágrafo 1º - A sonegação só poderá ser arguida depois de encerra



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

GABINETE DO PREFEITO - TELEFONE: 724-1201

TELEFONE: 724-1203

AVENIDA DOM BOSCO, 437

CEP 29 712 MARILÂNDIA

— ESPÍRITO SANTO

da a descrição dos bens com declaração de não existirem outros a inventariar.

Parágrafo 2º - A multa será lançada pela autoridade fiscal e recairá sobre o condenado pela sonegação.

Artigo 31 - O inventariante herdeiro ou legatário que, entrado na posse dos bens reservados para sobre partilha, ou da aqueles que se descobrirem depois da partilha, não requer a sua sobrepartilha no prazo de 60 (sessenta) dias, fica sujeito à multa prevista no inciso I do artigo 28, desta Lei salvo se, dentro desse prazo, prestar caução para pagamento do imposto.

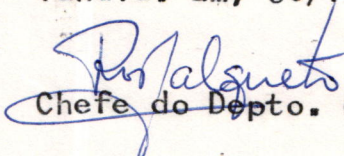
Artigo 32 - Esta Lei entrará em vigor a 01 de Março de 1989, revogando-se as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Marilândia, em 30 de Dezembro de 1988.


Prefeito Municipal

Registrada no Depto. de
Administração da Prefeitura
Municipal de Marilândia. Em, 30/12/88.


Chefe do Depto. de Administração

A presente Lei foi afixada neste Cartório para publicação nesta data. Em, 30/12/88. 

