



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO PIAUÍ
CNPJ: 01.612.562/0001-20
Av. São Francisco, S/N-Centro – CEP: 64.343-000.
Fone: 0(86) 3253-0131
E-mail: prefeituradojuazeiropi@hotmail.com



LEI MUNICIPAL Nº 124 /2014

INSTITUI E DISCIPLINA O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO INTER VIVOS, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS REAIS A ELES RELATIVOS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO PIAUÍ, ESTADO DO PIAUÍ, no uso de suas atribuições legais. faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído no Elenco Tributário Municipal o Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos (ITBI) .

CAPÍTULO I DO FATO GERADOR

Art. 2º O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso *Inter Vivos* (ITBI) tem como fato gerador:

I – a transmissão, a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou 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 promessa ou o compromisso de compra e venda e de permuta de imóveis;

IV – a procuração em causa própria para transferência de imóveis;

V – a procuração irrevogável e irretroatável, para venda de imóveis, sem a apresentação e/ou a confirmação da concretização do negócio;

VI – a cessão de direitos relativos às hipóteses de incidência listadas nos incisos anteriores do *caput* deste artigo.

§ 1º O ITBI incide sobre bens situados no município de Juazeiro do Piauí.

§ 2º Na concretização do negócio objeto da promessa ou da procuração, com o promitente comprador ou com o outorgado, não haverá nova incidência do imposto.

CAPÍTULO II DA NÃO INCIDÊNCIA E DAS ISENÇÕES



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO PIAUÍ
CNPJ: 01.612.562/0001-20
Av. São Francisco, S/N-Centro – CEP: 64.343-000.
Fone: 0(86) 3253-0131
E-mail: prefeituradojuazeiropi@hotmail.com



Seção I Da Não Incidência

Art. 3º O Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato *Inter Vivos* (ITBI) não incide sobre a transmissão de bens e direitos, quando for:

I – realizada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, em pagamento de capital nela inscrito;

II – decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

III – decorrente de desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos, na forma do inciso I deste artigo, relativamente aos mesmos alienantes.

§ 1º O disposto neste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis e seus direitos reais, a locação de bens imóveis ou o arrendamento mercantil.

§ 2º Considera-se caracterizada a atividade preponderante, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores e nos 24 (vinte e quatro) meses posteriores à aquisição, decorrer das transações mencionadas no § 1º deste artigo.

§ 3º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 24 (vinte e quatro) meses antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no § 2º deste artigo com base na receita operacional auferida nos 36 (trinta e seis) primeiros meses seguintes à data da aquisição.

§ 4º Considera-se também caracterizada a atividade preponderante, quando do objeto social conste a compra e venda de bens imóveis e seus direitos reais, a locação de bens imóveis ou o arrendamento mercantil.

§ 5º Verificada a preponderância referida no § 1º deste artigo, o imposto será devido, nos termos da legislação tributária vigente à data da aquisição, calculado sobre o valor dos bens ou direitos, na data do pagamento do crédito tributário respectivo.

§ 6º A verificação da ocorrência ou não da preponderância de atividade vedada competirá à Administração Tributária.

§ 7º O disposto no § 1º deste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Seção II Das Isenções

Art. 4º São isentos do pagamento do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato *Inter Vivos* (ITBI):



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO PIAUÍ
CNPJ: 01.612.562/0001-20
Av. São Francisco, S/N-Centro – CEP: 84.343-000.
Fone: 0(86) 3253-0131
E-mail: prefeituradojuazeiropi@hotmail.com



I – a transmissão de imóvel residencial, quando adquirido por servidor municipal, ativo ou inativo, desde que não possuam outro imóvel residencial no Município de Juazeiro do Piauí e o faça para sua moradia;

II – a transmissão de imóvel residencial, quando adquirido por contribuinte beneficiário do bolsa família e comprovadamente pobre e o faça para sua residência, desde que não possua outro imóvel no Município de Juazeiro do Piauí e valor venal do imóvel na avaliação realizada pela Administração Tributária municipal seja igual ou inferior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);

III – a transmissão de imóvel localizado em Área de Interesse Social, desde que o imóvel para adquirido para moradia do contribuinte que não possua outro imóvel no Município.

Parágrafo único. Considera-se pobre, para os fins do inciso III deste artigo, o contribuinte que tiver renda mensal familiar inferior ou igual 01 (um) salário mínimo nacional vigente na data do lançamento do imposto.

CAPÍTULO III DOS SUJEITOS PASSIVOS Seção I Do Contribuinte

Art. 5º O contribuinte do ITBI é o adquirente, o cedente (anuenta) ou o cessionário do bem ou direito.

Parágrafo único. Nas permutas, cada permutante pagará o imposto sobre o valor de bem adquirido.

Seção II Dos Responsáveis Solidários

Art. 6º Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto:

I – o transmitente;

II – o cedente;

III – os tabeliães, escrivães e os demais serventuários de ofício, relativamente aos atos por eles praticados, em razão de seu ofício, ou pelas omissões por que forem responsáveis.

V – as pessoas físicas ou jurídicas que tenham interesse comum na situação que tenha dado origem ao fato gerador do imposto;

VI – todo aquele que comprovadamente concorra para a sonegação do imposto.

Parágrafo único. Os efeitos da solidariedade, previstos no artigo 38 deste Código, são aplicados ao disposto neste artigo.

CAPÍTULO IV DA BASE DE CÁLCULO E DAS ALÍQUOTAS

Seção I



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO PIAUÍ
CNPJ: 01.612.582/0001-20
Av. São Francisco, S/N-Centro – CEP: 64.343-000.
Fone: 0(88) 3253-0131
E-mail: prefeituradojuazeiropi@hotmail.com



Da Base de Cálculo

Art. 7º A base de cálculo do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato *Inter Vivos* (ITBI) será o valor de mercado do imóvel ou dos direitos a ele relativos, transmitidos ou cedidos, determinado pela Administração Tributária, podendo ser estabelecido através de:

I – avaliação efetuada com base nos elementos aferidos no mercado imobiliário do Município de Juazeiro do Piauí;

II – valor declarado pelo próprio sujeito passivo, se maior que o apurado em avaliação da Administração Tributária na forma deste artigo.

§ 1º A avaliação citada no caput deste artigo será realizada pela Administração Tributária utilizando como base o valor venal do imóvel determinado para fins de IPTU.

§ 2º Na instituição, renúncia ou extinção de usufruto, uso, habitação, servidão, direito de superfície e fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou valor de mercado do imóvel ou do direito, o que for maior, reduzido à metade;

§ 3º Na transmissão do domínio útil a base de cálculo será:

I – para imóveis foreiros à União Federal: 83% (oitenta e três por cento) do valor de mercado do imóvel transmitido, considerado seu domínio pleno;

II – para os demais imóveis foreiros: 95% (noventa e cinco por cento) do valor de mercado do imóvel transmitido, considerado seu domínio pleno;

§ 4º No resgate da enfiteuse ou de direito de superfície, a base de cálculo será o valor pago, se com ele concordar a Administração Tributária, ou 5% (cinco por cento) do valor atribuído administrativamente à parcela territorial do imóvel, considerado o seu domínio pleno, na hipótese contrária.

§ 5º Na arrematação, judicial ou administrativa, bem como nas hipóteses de adjudicação ou remição, a base de cálculo do ITBI não poderá ser inferior ao valor da primeira avaliação judicial ou administrativa.

§ 6º Nas cessões *inter vivos* de direitos reais relativos a imóveis e de promessas de compra e venda e de permuta de imóveis: o valor de mercado do direito ou do bem objeto da promessa cedida.

Art. 8º A base de cálculo do ITBI será reduzida do valor da nota fiscal do serviço de intermediação do imóvel, se for caso, emitida pelo corretor para o transmitente do imóvel.

Art. 9º Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulados com contrato de construção por empreitada ou administração, deverá ser comprovada a preexistência do referido contrato, inclusive através de outros documentos, a critério da Administração Municipal, sob pena de ser exigido o imposto sobre o valor de mercado do imóvel, incluída a construção e/ou benfeitoria, no estado em que se encontrar por ocasião do ato translativo da propriedade.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO PIAUÍ
CNPJ: 01.612.562/0001-20
Av. São Francisco, S/N-Centro – CEP: 64.343-000.
Fone: 0(86) 3253-0131
E-mail: prefeituradojuazeiropi@hotmail.com



Das Alíquotas

Art. 10. As alíquotas a serem aplicadas sobre a base de cálculo do ITBI são:

I – nas transmissões de imóveis financiados com recurso do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) ou por programas do Governo Federal vinculados à CAIXA com subsídios sociais:

a) 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado, até o limite de R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

b) 2% (dois por cento) sobre o valor não financiado.

II – nas demais transmissões: 2% (dois por cento).

Parágrafo único. Nas retomadas amigáveis ou judiciais, por inadimplemento, de imóveis financiados com recurso do Sistema Financeiro da Habitação ou por programas do Governo Federal vinculados à CAIXA com subsídios sociais, para revenda a novo mutuário, a alíquota será de 0,5% (meio por cento).

CAPÍTULO V DO LANÇAMENTO E DO PAGAMENTO Seção I Do Lançamento

Art. 11. O ITBI será lançado de ofício ou mediante declaração do sujeito passivo.

Seção II Do Pagamento

Art. 12. O Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato *Inter Vivos* (ITBI) será pago em parcela única, quando o valor do imposto for menor que R\$ 200,00 (duzentos reais).

Parágrafo único. O ITBI poderá ser pago em 03 (três) parcelas mensais consecutivas sem juros ou em até 06 (seis) parcelas mensais consecutivas, com juros e atualização monetária calculados na forma prevista neste Código, desde que a parcela mínima não seja inferior a R\$ 50,00 (Cinquenta Reais).

Art. 13. O pagamento será efetuado através de documento próprio emitido pelo Poder Executivo Municipal, conforme disposto em regulamento.

CAPÍTULO VI DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 14. Para fins de determinação da base de cálculo do ITBI e lançamento do crédito tributário do imposto, o contribuinte é obrigado a realizar a Declaração de Transmissão de Bens imóveis.

Parágrafo único. A declaração prevista no *caput* deste artigo conterà as especificações da operação de transmissão do imóvel, conforme modelo instituído em ato da Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento do Município de Juazeiro do Piauí.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO PIAUÍ
CNPJ: 01.612.582/0001-20
Av. São Francisco, S/N-Centro – CEP: 64.343-000.
Fone: 0(86) 3253-0131
E-mail: prefeituradojuazeiropi@hotmail.com



Art. 15. Os tabeliães, escrivães e oficiais de registro de imóveis, a fim de lavrarem, registrarem, averbarem e inscreverem os atos e termos a seu cargo deverão, previamente, emitir prova de regularidade do pagamento do ITBI, de acordo com a legislação tributária.

§ 1º Nas hipóteses de não incidência, imunidade ou isenção do imposto, o documento destinado a atestar o reconhecimento desses benefícios será expedido pela Administração Tributária e substituirá a prova de pagamento a que se refere o *caput* deste artigo.

§ 2º No caso de pagamento parcelado do ITBI, a regularidade do pagamento somente ocorrerá com a quitação de todas as parcelas.

Art. 16. A Junta Comercial do Estado do Piauí, os notários e oficiais de registros, as instituições financeiras, as construtoras, as incorporadoras, as imobiliárias e as demais pessoas físicas e jurídicas que realizem ou que figurem como intermediários em compra e venda ou cessão de direitos reais relativos a bens imóveis, estabelecidas no Município de Juazeiro do Piauí são obrigados a entregar à Administração Tributária do Município informações relativas a todos os atos e termos lavrados, registrados, inscritos ou averbados sob sua responsabilidade, referentes à transmissão ou cessão de direitos relativos a bens imóveis.

Parágrafo único. O regulamento estabelecerá a forma, os dados e a periodicidade da entrega das informações prevista no *caput* deste artigo.

Art. 11º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO PIAUÍ-PI, EM 19 DE MAIO DE 2014.

Antônio José de Oliveira
Prefeito Municipal
Juazeiro do Piauí-PI

Sancionada, numerada, registrada e publicada no Gabinete do Prefeito Municipal de Juazeiro do Piauí (PI), sob o número 124 (cento e vinte e quatro), aos dezenove dias do mês de maio do ano de dois mil e quatorze.

Carla Patrícia Ribeiro Campos Felipe
Carla Patrícia Ribeiro Campos Felipe

Diretora de Gabinete
Juazeiro do Piauí-PI



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO PIAUÍ
CNPJ: 01.612.562/0001-20
Av. São Francisco, S/N-Centro – CEP: 64.343-000.
Fone: 0(88) 3253-0131
E-mail: prefeituradojuazeiropi@hotmail.com

Prefeitura de
JUAZEIRO DO PIAUÍ
NOSSA CIDADE, NOSSA PEDRA PRECIOSA