



ESTADO DE GOIÁS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE INHUMAS

Gabinete do Prefeito

LEI No 1.035, de 27 de Janeiro de 1.989

"Institui o Imposto sobre Transmissão  
de Bens e dá outras providências"

Eu, Prefeito Municipal de Inhumas, faço saber que  
a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

## CAPÍTULO I

### DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

#### SEÇÃO I

##### DO FATO GERADOR DA INCIDENCIA

Art. 1º - Fica instituído o Imposto sobre transmissão de Bens Imóveis, mediante ato oneroso "inter-vivos, que tem como fato gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por cessão física, conforme definido no Código Civil;

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

III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Art. 2º - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

I - compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;



ESTADO DE GOIÁS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE INHUMAS

Gabinete do Prefeito

IV - arrematação ou adjudicação em leilão, pública ou praça;

V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do Artigo 3º;

VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII - tornas ou reposições que ocorram;

a) - nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte, quando o cônjuge ou herdeiros receber dos imóveis situados no município, quota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

b) - nas divisões para extinção de condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que sua quota-parte ideal

VIII - mandato em causa própria e seus subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - instituição de fideicomisso;

X - enfiteuse e subenfiteuse;

XI - rendas expressamente constituídas sobre imóveis;

XII - concessão real de uso;

XIII - cessão de direitos de usufruto;

XIV - cessão de direitos ao usucapião;

XV - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XVI - cessão de promessa de venda ou compra;



ESTADO DE GOIÁS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE INHUMAS

Gabinete do Prefeito

XVIII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX - qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos" não especificado neste Artigo que importe ou se reserve em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantias;

XX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

Parágrafo 1º - Será devido novo imposto:

I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II - no pacto de melhor comprador;

III - na retrocessão;

IV - na retrovenda.

Parágrafo 2º - Equipara-se ao contrato de compra e venda, para efeitos fiscais:

I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;

II - a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do município;

III - a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a eles relativos.

## SEÇÃO II

### DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDENCIA

Art. 3º - O imposto não incide a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:

I - o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e fundações



ESTADO DE GOIÁS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE INHUMAS

Gabinete do Prefeito

II - o adquirente for partido político, templo culto, instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

III - efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

IV - decorrente de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

Parágrafo 1º - O disposto nos incisos III e IV deste Artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Parágrafo 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 2 (dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

Parágrafo 3º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores tomar-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.

Parágrafo 4º - As instituições de educação e assistência social deverão observar ainda os seguintes requisitos

I - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas à título de lucro ou participação no resultado;

II - aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

III - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.



ESTADO DE GOIÁS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE INHUMAS

Gabinete do Prefeito

## SEÇÃO III

### DAS INSENÇÕES

Art. 4º - São isentos do imposto:

I - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da nua-propriedade;

II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;

IV - a indenização de benfeitoria pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a Lei Civil;

V - a transmissão de gleba de área não excedente a vinte e cinco hectares, que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no Município;

VI - a transmissão decorrente de investidas;

VII - a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado por órgãos ou seus agentes;

VIII - a transmissão cujo valor seja inferior a 05 unidades vigentes no Município;

IX - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

## SEÇÃO IV

### DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Art. 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.



ESTADO DE GOIÁS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE INHUMAS

Gabinete do Prefeito

Art. 6º - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis por esse pagamento, o transmitente e o cedente conforme o caso.

## SEÇÃO V

### DA BASE DE CÁLCULO

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Município, se este for maior.

Parágrafo 1º - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior.

Parágrafo 2º - Nas tornas ou reposições de cálculo será o valor da fração ideal.

Parágrafo 3º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

Parágrafo 4º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do valor venal do bem imóvel, se maior.

Parágrafo 5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor venal do bem imóvel, se maior.

Parágrafo 6º - No caso de cessão de direito de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel, se maior.



ESTADO DE GOIÁS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE INHUMAS

Gabinete do Prefeito

Parágrafo 7º - No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

Parágrafo 8º - Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o Município atualizá-lo monetariamente.

Parágrafo 9º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico avaliação do imóvel ou direito transmitido.

## SEÇÃO VI

### DAS ALÍQUOTAS

Art. 8º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base, as seguintes alíquotas:

I - Transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação, em relação a parcela financiada 0,5% (meio por cento);

II - Demais transmissões - 2% (dois por cento);

## SEÇÃO VII

### DO PAGAMENTO

Art. 9º - O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I - na transferência de imóvel e pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;



ESTADO DE GOIÁS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE INHUMAS

Gabinete do Prefeito

II - na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto deferimento a adjudicação, ainda que exista recursos pendentes;

III - na acessão física, até a data do pagamento da indenização;

IV - nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

Art. 10º - Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultado efetuar-se o pagamento de imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

Parágrafo 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor, reificado no momento da escritura definitiva.

Parágrafo 2º - Verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

Parágrafo 3º - Não se restituirá o imposto pago:

I - quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequência, lavrada a escritura.

II - àquele que venha a perder o imóvel em vigência de pacto de retrovenda.

Art. 11º - O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

I - anulação de transmissão decretada pela au-



ESTADO DE GOIÁS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE INHUMAS

Gabinete do Prefeito

II - nulidade do ato jurídico;

III - rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no Art. 1.136 do Código Civil.

Art. 12º - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

## SEÇÃO VIII

### DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 13º - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 14º - Os tabeliões e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 15º - Os tabeliões e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art. 16º - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.



ESTADO DE GOIÁS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE INHUMAS

Gabinete do Prefeito

## SEÇÃO IX

### DAS PENALIDADES

Art. 17º - O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Art. 18º - O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei sujeita o infrator à multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo único - Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no Art. 15º.

Art. 19º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado.

Parágrafo único - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

## CAPÍTULO II

### DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 20º - O Art. 68 do Código Tributário Municipal passa a ter a seguinte redação:

"Art. 68 - A Contribuição de Melhoria tem como fato gerador a realização de obra pública".



ESTADO DE GOIÁS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE INHUMAS

Gabinete do Prefeito

## DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21º - O Prefeito baixará, no prazo de 30 dias, o regulamento da presente Lei.

Art. 22º - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

Art. 23º - Aplicam-se no que couber, os princípios, normais e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à Administração Tributária.

Art. 24º - Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE INHUMAS, AOS 27 DIAS DO MES DE JANEIRO DE 1.989.

Irondes José de Moraes  
Prefeito Municipal

Mirian Arantes de Moraes  
Secretária da Administração