



PREFEITURA DE BOA ESPERANÇA

**LEI 1.513/2013  
DE 18/10/2013**

**“DISPÕE SOBRE O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO “INTER VIVOS” DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS – ITBI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**O Prefeito de Boa Esperança, Estado do Espírito Santo**, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o Artigo 75, incisos I e V da Lei Orgânica Municipal faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DA INCIDÊNCIA E DO FATO GERADOR**

**Art. 1º** O Imposto sobre Transmissão "*inter vivos*" de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos - ITBI tem 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 acessão física, como definido na lei civil, em consequência de:

- a) a compra e venda pura ou com cláusulas especiais;
- b) arrematação ou adjudicação;
- c) mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais a compra e venda;
- d) permutação ou dação em pagamento;
- e) o excesso em bens imóveis sobre o valor do quinhão da meação, partilhado ou adjudicado nas separações judiciais a cada um dos cônjuges, independente de outros valores partilhados ou adjudicados, ou ainda dívida do casal;
- f) a diferença entre o valor da quota-parte material recebido por um ou mais condôminos, na divisão para extinção de condomínio, e o valor de sua quota-parte ideal;
- g) o excesso em bens imóveis sobre o valor do quinhão hereditário ou de meação, partilhado ou adjudicado a herdeiro ou meeiro;



PREFEITURA DE BOA ESPERANÇA

h) a transferência de direitos sobre construções existentes em terreno alheio, ainda que feita ao proprietário do solo; e

i) incorporação de bens imóveis e direitos a eles relativos, ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, quando esta tiver como atividade preponderante a compra e venda, a locação e o arrendamento mercantil de bens imóveis.

II - a cessão, por ato oneroso de direitos relativos às transmissões previstas no inciso anterior;

III – a transmissão "*inter vivos*", a qualquer título, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia, como definidos na lei civil;

IV - o compromisso de compra e venda de bens imóveis, sem cláusula de arrependimento, inscrito no Registro de Imóveis;

V - o compromisso de cessão de direitos relativos a bens imóveis, sem cláusula de arrependimento e com emissão na posse, inscrito no Registro de imóveis; e

VI - a transmissão, por qualquer ato judicial ou extrajudicial, de bens imóveis ou dos direitos reais respectivos, exceto os direitos reais de garantia;

§ 1º O recolhimento do imposto na forma dos incisos IV e V deste artigo dispensa novo recolhimento por ocasião do cumprimento definitivo dos respectivos compromissos.

§ 2º Na retrovenda e na compra e venda clausulada com pacto de melhor comprador, não é devido o imposto na volta do bem ao domínio do alienante, não sendo restituível o imposto já pago.

**Art. 2º** Estão sujeitos à incidência do imposto os bens imóveis situados no território do município de BOA ESPERANÇA, ainda que a mutação patrimonial ou a cessão dos direitos respectivos decorram de contrato fora deste Município, mesmo no estrangeiro.

## CAPÍTULO II DA NÃO INCIDÊNCIA

**Art. 3º** O Imposto não incide sobre:

I - a transmissão dos bens imóveis ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

II - a desincorporação dos bens ou direitos transmitidos na forma do inciso anterior, quando reverterem aos primeiros alienantes;

III - a transmissão dos bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoal jurídica; e



PREFEITURA DE BOA ESPERANÇA

IV - os direitos reais de garantia.

**Art. 4º** O disposto nos incisos I e III do artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil, bem como a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

**§ 1º** Considera-se caracterizada a atividade preponderante quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos dois (02) anos anteriores e nos dois (02) anos subsequentes à aquisição, decorrer das transmissões mencionadas neste artigo.

**§ 2º** Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de dois anos antes dela apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando-se em conta os três primeiros anos seguintes ao da aquisição.

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

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

**Art. 5º** Para gozar do direito previsto nos incisos I e III do art. 3º desta Lei, a pessoa jurídica deverá fazer prova de que não tem como atividade preponderante à compra e venda, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil, bem como a cessão de direitos relativos a sua aquisição.

**Parágrafo único.** À prova de que trata este artigo será feita mediante apresentação dos documentos referente aos atos constitutivos, devidamente atualizados, dos dois últimos balanços e de declaração da diretoria em que sejam discriminados, de acordo com sua fonte, os valores correspondentes à receita operacional da sociedade.

### **CAPÍTULO III DOS CONTRIBUINTES E DOS RESPONSÁVEIS**

**Art. 6º** O contribuinte do imposto é:

- I - o adquirente dos bens ou direitos transmitidos;
- II - o cedente, no caso de cessão de direitos; e
- III - cada um dos permutantes, no caso de permuta.

**Art. 7º** São solidariamente responsáveis pelo pagamento do imposto devido:



PREFEITURA DE BOA ESPERANÇA

- I - os alienantes e cessionários; e
- II - os oficiais dos cartórios de registro de imóveis e seus substitutos, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, nos atos em que intervierem ou pelas omissões que praticarem em razão do seu ofício.

#### **CAPÍTULO IV DA BASE DE CÁLCULO E DAS ALÍQUOTAS**

**Art. 8º** A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens imóveis ou dos direitos a eles relativos no momento da ocorrência do fato gerador, e será apurada mediante avaliação fiscal aceita pelo contribuinte, conforme definido em regulamento.

**§ 1º** A base de cálculo, nas hipóteses de usufruto, enfiteuse, servidão, rendas constituídas, habitação e uso, será de 50% (cinquenta por cento) do valor venal do bem.

**§ 2º** Em se tratando de bem imóvel localizado parcialmente no território do Município de BOA ESPERANÇA, a base de cálculo incidirá sobre a área nele situada.

**Art. 9º** As Alíquotas do imposto são:

- I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação:
  - a) sobre o valor efetivamente financiado: 1,5% (um vírgula cinco por cento); e
  - b) sobre o valor restante: 1,5% (um vírgula cinco por cento).
- II - nas demais transmissões a título oneroso: 1,5% (um vírgula cinco por cento).

#### **CAPÍTULO V DO LANÇAMENTO**

**Art. 10.** O lançamento do imposto será efetuado de ofício, sempre que ocorrer uma das hipóteses de incidência prevista no artigo 2º, desta lei.

**Art. 11.** O sujeito passivo será notificado do lançamento do imposto:

- I - pessoalmente, através do Documento de Arrecadação Municipal, entregue mediante protocolo;
- II - por via postal, com aviso de recebimento; ou.
- III - mediante publicação de edital.



PREFEITURA DE BOA ESPERANÇA

## CAPÍTULO VI DO RECOLHIMENTO

**Art. 12.** O recolhimento do imposto será efetuado nos Órgãos arrecadadores, por meio do Documento de Arrecadação Municipal, nos seguintes prazos:

I - tratando-se de instrumento lavrado no Município de BOA ESPERANÇA, até 30 dias contados da data da avaliação;

II - tratando-se de instrumento lavrado fora do município de BOA ESPERANÇA, até 30 dias contados da data de sua lavratura;

III - nos casos previstos nos incisos IV e V do artigo 1º, desta Lei, antes da inscrição do instrumento no Registro de imóveis competente;

IV - na arrematação adjudicação ou remissão, dentro de 30 (trinta) dias desses atos, antes da lavratura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída; e

V - até 30 (trinta) dias contados do trânsito em julgado se o título de transmissão se processar por sentença judicial.

§ 1º O valor do lançamento do imposto prevalecerá pelo prazo de 30 (trinta) dias, findo o qual somente poderá ser pago após a atualização monetária correspondente.

§ 2º Havendo oferecimento de embargos, nos casos previstos nos inciso IV deste artigo, o prazo se contará da sentença transitada em julgado que os rejeitar.

## CAPÍTULO VII DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

**Art. 13.** Nas transmissões de que trata o art. 5º desta Lei, serão observados os seguintes procedimentos:

I - o sujeito passivo deve comunicar ao órgão competente a ocorrência do fato gerador do imposto de acordo com o que estabelecer o poder executivo; e

II - os tabeliães e escrivães farão referência, no instrumento, termo ou escritura, ao documento de arrecadação municipal e a quitação do tributo, ou as indicações constantes do requerimento e respectivo despacho, nos casos de imunidade ou isenção.

**Art. 14.** Nas hipóteses de lavratura ou registro de escrituras, os cartórios de ofício de notas e os cartórios de registro geral de imóveis deverão preencher o documento "relação mensal de contribuintes do ITBI" cujo modelo, forma, prazo e condições de preenchimento serão estabelecidos pelo Poder Executivo Municipal".



PREFEITURA DE BOA ESPERANÇA

## CAPÍTULO VIII DAS PENALIDADES

**Art. 15.** Constituem infrações passíveis de multa:

I - de 500 (quinhentos) VRTE o descumprimento, pelos Cartórios de Ofício de Notas e Cartórios de Registro Geral de Imóveis, da obrigação acessória prevista no artigo 13, Inciso II e Art. 14, desta Lei; e

II - de 100% (cem por cento) do valor do imposto:

a) a ocultação da existência de frutos pendentes e outros bens ou direito tributáveis, transmitidos juntamente com a propriedade;

b) a apresentação de documentos que contenha falsidade, no todo ou em parte, quando da produção da prova prevista no art. 5º desta Lei; e

c) a instrução do pedido de isenção do imposto com documentos que contenha falsidade, no todo ou em parte.

**Parágrafo Único.** A reincidência em infração da mesma natureza será punida com multa em dobro, acrescida de 20% (vinte por cento) a cada nova reincidência.

## CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 16.** Não serão lavrados, autenticados ou registrados pelos tabeliães, escrivães e oficiais de Registro Geral de Imóveis os atos e termos sem a prova do pagamento do imposto, quando devido.

**Art. 17.** Os serventuários da justiça são obrigados a manter a disposição do fisco, em cartório, os livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto.

**Art. 18.** Fica o Executivo Municipal autorizado, sempre que necessário, regulamentar a presente Lei, obedecendo ao estrito alcance legal.

**Art. 19.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2014.

**Art. 20.** Ficam revogadas a Lei nº 114 de 16 de dezembro de 1974, a Lei nº 206 de 31 de dezembro de 1978, a Lei nº 500 de 01 de dezembro de 1988, a Lei nº 501 de 01 de dezembro de 1988 e os artigos 148 a 179 da Lei nº 854/1993 de 16 de dezembro de 1993, e demais disposições em contrário.



PREFEITURA DE BOA ESPERANÇA

**Art. 21** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.**

**Gabinete do Prefeito de Boa Esperança- ES**, aos 18 dias do mês de outubro do ano de 2013.

**ROMUALDO ANTONIO GAIGNER MILANESE**  
Prefeito

Registrada e publicada na data supra.

**ANTÔNIO CARLOS DA SILVA**  
Secretário Municipal de Administração

LEI\_1513\_2013\_JTB1\_G