



**CÂMARA
DE COLOMBO**



LEI MUNICIPAL Nº 326, DE 20/12/1988 - Pub. O Guarã nº 66, de 31/12/1988

Institui o IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS, na forma do [artigo 156, inciso II da Constituição Federal](#).

Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE COLOMBO, Estado do Paraná aprovou, e eu, LORDES GERALDO, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - FATO GERADOR

Art. 1º O Imposto de competência do Município, sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos tem como fato gerador:

- I** - a transmissão onerosa de propriedade ou de domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos na Lei Civil;
- II** - a transmissão onerosa de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;
- III** - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos I e II.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, é adotado o conceito de imóvel e de cessão da Lei Civil.

CAPÍTULO II - MODALIDADES DAS OPERAÇÕES TRIBUTÁVEIS

Art. 2º O Imposto sobre a Transmissão assenta sobre as seguintes e principais modalidades de operações tributáveis:

- I** - a incorporação de imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica, nos casos admitidos pela [Constituição](#);
- II** - transferências de imóvel do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer de seus sócios ou acionistas, ou dos respectivos sucessores;
- III** - tornas ou reposições que ocorrerem:
 - a)** nas partilhas efetuadas em virtude de falecimento ou desquite, quando o cônjuge receber dos imóveis situados no Município quota-parte cujo valor seja maior que o valor de sua meação, da totalidade dos citados imóveis;
 - b)** nas partilhas efetuadas em virtude de falecimento, quando o herdeiro recebe, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o valor de seu quinhão, da totalidade dos ditados imóveis;
 - c)** nas divisões, para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino, quota-parte material cujo valor seja maior do que o da sua quota-parte.
- IV** - cessão onerosa de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou de adjudicação;
- V** - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão, a título oneroso, relativas a imóveis, mesmo quando se tenha atribuído ao promitente comprador ou promitente cessionário o direito de indicar terceiros para receber a escritura decorrente da promessa;
- VI** - cessão dos direitos de opção de venda de imóvel, desde que o optante tenha direito a diferença de preço e não simplesmente a comissão;
- VII** - transferência onerosa de direito a herança em cujo montante exista bem imóvel situado no Município;
- VIII** - transferência onerosa de direito e ação a legado de bem imóvel situado no Município;
- IX** - cessão onerosa de direito e ação que tenha por objeto bem imóvel.

CAPÍTULO III - INSUJEIÇÃO PASSIVO - TRIBUTÁRIA

Art. 3º Ressalvado o disposto no artigo seguinte e além dos demais casos previstos na [Constituição](#), o Imposto não incide sobre a transmissão dos bens e direitos referidos no artigo anterior:

- I** - quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;
- II** - quando decorrente da incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra.

Parágrafo único. O Imposto não incide sobre a transferência aos mesmos alienantes dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso I deste artigo, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que forem conferidos.

Art. 4º O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

§ 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 dois anos anteriores e nos dois anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações 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 em conta os três primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 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 do bem ou direito nessa data.

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

CAPÍTULO IV - ISENÇÕES

Art. 5º É dispensado o pagamento do Imposto, quando ocorrer:

- I** - a aquisição, por estado estrangeiro, de imóvel destinado exclusivamente a uso de sua missão diplomática ou consular;
- II** - nos casos previstos pela [Constituição Federal](#).

CAPÍTULO V - SUJEITO PASSIVO

Art. 6º O sujeito passivo da obrigação tributária é o adquirente dos bens ou direitos.

CAPÍTULO VI - LOCAL DO PAGAMENTO

Art. 7º O Imposto é pago no lugar da situação do imóvel objeto da operação tributável.

CAPÍTULO VII - ALÍQUOTAS

Art. 8º A alíquota do Imposto será:

I - nas transmissões compreendidas no sistema financeiro de habitação a que se refere a Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964 e legislação complementar:

- a) sobre o valor efetivamente financiado - 1% (um por cento);
- b) sobre o valor restante - 2% (dois por cento).

II - nas demais transmissões a título oneroso - 2% (dois por cento).

CAPÍTULO VIII - BASE DE CÁLCULO

Art. 9º A base de cálculo do Imposto é, em geral, o valor venal dos bens ou direitos, à época da ocorrência do fato gerador.

Parágrafo único. Nos compromissos de compra e venda de unidade autônoma que se constituírem em casas térreas, assobradadas ou divididas em planos horizontais vinculadas a contrato de construção, o Imposto será calculado sobre o valor total declarado, se do contrato não constar separadamente o valor da fração do terreno e o preço da construção.

CAPÍTULO IX - FORMA DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO

Art. 10. O pagamento do Imposto, nas transmissões, realizar-se-á:

I - nas transmissões por escritura pública, antes de ser lavrada esta, mediante guia expedida no mínimo em três vias, pelo escrivão de notas ou tabelião, da qual constará:

- a) nome do adquirente e do transmitente;
- b) declaração de ser transmissão parcial ou total;
- c) valor total atribuído pela parte;
- d) área em metros quadrados do terreno, construções e benfeitorias em se tratando de imóvel urbano;
- e) área em hectares e seu valor, separadamente para as glebas de cultura, pastagens e minérios e outras espécies de que se componha o imóvel, quando for o caso;
- f) denominação do imóvel e sua localização;
- g) soma das áreas e seus valores;
- h) discriminação das benfeitorias e de seus valores;
- i) declaração de haver ou não promessa de compra e venda em favor de terceiros;
- j) data da última transferência do imóvel.

II - nas transmissões efetuadas por meio de procuração em causa própria, antes de lavrado o respectivo instrumento, mediante guia em três vias, no mínimo, do tabelião;

III - nas transmissões por instrumento particular, mediante a apresentação deste à Prefeitura, dentro de dez dias;

IV - nas transmissões efetuadas por meio de escrituras lavradas fora do Município ou em virtude de título, que deverá ser apresentado à Divisão de Receita Tributária para cálculo do Imposto devido, e no qual será anotado o conhecimento;

V - na arrematação ou adjudicação, mediante guia do escrivão do feito, até 30 (trinta) dias após o feito;

VI - na incorporação dos bens imóveis ao capital de sociedade que se dedique à venda ou locação de propriedade imobiliária, até 30 (trinta) dias do ato ou do contrato, mediante guia expedida pela sociedade, quando não houver escritura pública.

Art. 11. O recolhimento do Imposto dar-se-á na Prefeitura Municipal ou em estabelecimento bancário por ela autorizado.

CAPÍTULO X - AVALIAÇÕES

Art. 12. Pode a Divisão de Receitas Tributárias deixar de aceitar o valor declarado pela parte na guia de recolhimento, nas transmissões de propriedade ou de direitos em relação às quais não tenha sido realizada avaliação judiciária, na forma da Lei Civil.

Parágrafo único. Somente se negará homologação à avaliação se ocorrer vício no seu processamento ou flagrante desacordo entre os valores atribuídos pelos árbitros e os achados em transmissão de bens da mesma espécie e categoria.

CAPÍTULO XI - DAS RECLAMAÇÕES E RECURSOS

Art. 13. O contribuinte que não concordar com o valor previamente fixado poderá apresentar reclamação ao Departamento Municipal de Fazenda contra a estimativa fiscal, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a qual deverá ser instruída com laudo de 2 (dois) técnicos em transações imobiliárias devidamente habilitados, bem como da prova de pagamento do Imposto.

Art. 14. Da decisão proferida, caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Reduzida a estimativa fiscal, proceder-se-á à restituição da diferença paga em excesso.

CAPÍTULO XII - PENALIDADES E PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL

Art. 15. O Imposto, quando não for pago nos prazos regulamentares, importará na cobrança dos acréscimos previstos no [artigo 143, incisos I, II e III da Lei Municipal nº 16/78](#) de 12 de julho de 1978.

Art. 16. O procedimento relativo ao lançamento do ofício será estabelecido em norma complementar, observando-se, no que couber, o rito do processo administrativo-fiscal.

CAPÍTULO XIII - FISCALIZAÇÃO DO IMPOSTO

Art. 17. Compete à Divisão de Receitas Tributárias do Departamento Municipal de Fazenda a fiscalização da cobrança do Imposto sobre o patrimônio de que trata esta Lei.

CAPÍTULO XIV - DAS OBRIGAÇÕES DOS SERVENTUÁRIOS DA JUSTIÇA

Art. 18. Não serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos tabeliães, escrivães e oficiais do Registro de Imóveis os atos e termos de seu cargo sem a prova do pagamento do Imposto, sob pena do pagamento de multa de 100% (cem por cento) sobre o valor do Imposto devido, respondendo solidariamente pelo Imposto não arrecadado, devidamente atualizado.

Art. 19. Os serventuários da justiça são obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização deste Município, em cartório, o exame dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do Imposto, sob pena de multa de 100% (cem por cento) do valor do Imposto atualizado.

Art. 20. Os tabeliães e oficiais dos cartórios de imóveis remeterão mensalmente à repartição fiscal do Município relação completa, em forma de mapa, de todas as averbações, anotações, registros e transações envolvendo bens imóveis ou direitos a ele relativos, efetuados nos cartórios, sob pena de multa de 100% (cem por cento) sobre o valor do Imposto devido atualizado.

CAPÍTULO XV - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. Os casos omissos serão resolvidos pela Divisão de Receitas Tributárias do Departamento Municipal de Fazenda, através de instrução ou resposta a consultas.

Art. 22. Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal de Colombo, em 20 de dezembro de 1988.

LORDES GERALDO
Prefeito Municipal