



Prefeitura Municipal de Buenos Aires

ESTADO DE PERNAMBUCO

Lei N^o.

A Câmara Municipal de Buenos Aires decretou e eu Prefeito do Município, Sanciono a seguinte lei:

-	3120.00-	Material de Consumo.	Cz\$	850.000,00
-	3131.00-	Remuneração de Serv. Pessoais.	"	620.000,00
-	3132.00-	Outros Serv. e Encargos.	"	50.000,00
7.1	-	4110.00- Obras e Instalações.	"	1.500.000,00
8.1	-	3111.00- Pessoal Civil.	"	300.000,00
-	3120.00-	Material de Consumo.	"	50.000,00
-	3131.00-	Remuneração de Serv. Pessoais.	"	150.000,00
-	3132.00-	Outros Serv. e Encargos.	"	250.000,00
-	4110.00-	Obras e Instalações.	"	150.000,00
		S O M A	"	<u>29.725.000,00</u>

Art. 2^o - Os recursos necessários ao atendimento de que trata o Art. Primeiro, são provenientes do "EXCESSO DE ARRECADAÇÃO", verificado no presente exercício.

Art. 3^o - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4^o - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 29 de outubro de 1988.

Pedro Correia de Oliveira

- Prefeito -



Prefeitura Municipal de Buenos Aires

ESTADO DE PERNAMBUCO

LEI Nº244/89

EMENTA: Institui o Imposto sobre a transmissão "Inter vivos" de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos - ITBI e dá ou tras providências.

O Prefeito do Município de Buenos Aires, faço saber, que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei institui, no Município o Imposto sobre a transmissão "Inter vivos", a qualquer título, por ato, oneroso de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição.

TÍTULO I

Das normas de tributação

CAPÍTULO I

Da incidência

Art. 2º - O imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos, por ato oneroso, incide sobre:

I - a transmissão da propriedade de bens imóveis, consequência de:

- a) compra e venda pura ou condicional;
- b) dação em pagamento;
- c) arrematação;
- d) adjudicação;
- e) sentença declaratória de usucapião ou supletiva de manifestação de vontade na transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos;

f) Mandato em causa própria e seus subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda de imóvel;



Prefeitura Municipal de Buenos Aires

ESTADO DE PERNAMBUCO

02

- II - a transmissão do domínio útil, por ato "Inter Vivos";
- III - a instituição de usufruto convencional, sobre bens imóveis e sua extinção, por consolidação, na pessoa de seu proprietário;
- IV - a cessão de direitos relativos às transmissões previstas nos incisos I e II deste artigo;
- V - a permuta de bens de direitos a que se refere este artigo;
- VI - o compromisso de compra e venda de bens imóveis, sem cláusula de arrependimento e com incissão na posse inscrita no Registro de Imóveis;
- VII - o compromisso de cessão de direitos relativos a bens imóveis, sem cláusula de arrependimento e com incissão na posse, inscrito no Registro de Imóveis;
- VIII - qualquer outro direito à aquisição de imóveis;
- IX - qualquer ato judicial ou extrajudicial "Inter vivos" que importe ou se resolva em transmissão de bens imóveis ou direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia.

§ 1º - o recolhimento do imposto na forma prevista dos incisos VI e VII deste artigo, dispensa novo recolhimento por ocasião do cumprimento definitivo dos respectivos compromissos.

Art. 3º - Consideram-se bens imóveis, para os efeitos do imposto de que trata esta Lei;

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 quanto se incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e as construções, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.



Prefeitura Municipal de Buenos Aires

ESTADO DE PERNAMBUCO

03

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

CAPÍTULO II

De não incidência

Art. 5º - O ITBI não incide sobre:

I - a transmissão dos bens ou direitos ao patrimônio:

a) Na União, dos Estados, dos Municípios, das autarquias e das fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público;

b) dos templos de qualquer culto;

c) de Partidos políticos;

d) das entidades sindicais dos trabalhadores;

e) das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos.

II - a transmissão dos bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, ressalvado o disposto no artigo 8º.

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

IV - a transmissão dos bens ou direitos de correntes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, ressalvado o disposto no artigo 8º.

Art. 6º - A não incidência prevista na alínea "b", do inciso I, do artigo anterior, somente se refere aos imóveis que estejam diretamente vinculados ao culto, como o prédio onde se realiza o próprio ato religioso, os edifícios utilizados para o ensino da religião e o convento.



Prefeitura Municipal de Buenos Aires

ESTADO DE PERNAMBUCO

04

§ 1º - Em hipótese alguma, a não incidência abrangerá bens utilizados como fonte de renda ou adquirida para exploração econômica.

§ 2º - Para gozar de não incidência, a entidade religiosa deverá apresentar declaração de seu responsável, onde fique consignado o destino que se dará ao imóvel em aquisição.

Art. 7º - O disposto na alínea "e", do inciso I, do artigo 5º, somente beneficia as entidades que preencham os seguintes requisitos, constantes de estipulação obrigatoriamente incluída em seus respectivos estatutos:

I - Não distribuírem a seus dirigentes ou associados qualquer parcela de seu Patrimônio ou de suas rendas, a título de participação nos respectivos lucros;

II - Aplicarem seus recursos, integralmente, no País e, exclusivamente, na manutenção e desenvolvimento dos objetivos sociais;

III - Mantiverem escrituração de suas receitas e despesas em livro revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão;

IV - Provarem através de seus estatutos que desenvolvem atividades sem fins lucrativos.

Parágrafo Único - para comprovar o preenchimento dos requisitos previstos neste artigo, além de seus estatutos, as instituições de educação e assistência social deverão apresentar declaração da diretoria pertinente à matéria e acompanhada de seu último balanço.

Art. 8º - O disposto nos incisos II e IV, do artigo 5º não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a venda ou locação da propriedade imobiliária ou a cessão dos direitos relativos à sua aquisição, ou ainda, o arrendamento mercantil.



Prefeitura Municipal de Buenos Aires

ESTADO DE PERNAMBUCO

05

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

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de (02) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando-se em conta os 03 (três) primeiros anos seguintes à da aquisição.

§ 3º - Verificada a preponderância neste artigo, torna-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, e calculada sobre o valor, nesta data, 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. 9º - Para gozar do direito previsto nos incisos II e IV, do artigo 5º, a pessoa jurídica deverá fazer prova de que não tem como atividade preponderante a compra e venda ou a locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição, ou, ainda o arrendamento mercantil.

Parágrafo Único - A prova de que trata este artigo será feita mediante apresentação dos estatutos dos (02) (dois) últimos balanços e de declaração da diretoria, em que sejam, inclusive, discriminados, de acordo com a sua fonte, os valores correspondentes à receita operacional da sociedade.

CAPÍTULO III

Da Isenção

Art. 10 - São isentas do ITBI

I - a aquisição de imóvel componente de conjunto habitacional construído com recurso do Sistema de Habitação;



Prefeitura Municipal de Buenos Aires

ESTADO DE PERNAMBUCO

06

II - a aquisição de imóvel para residência própria feita por servidor público da administração direta ou indireta deste Município;

Art. 11 - Para gozar do benefício de que trata o inciso I, do artigo anterior, o adquirente deverá apresentar requerimento instruído com o contrato comprobatório da aquisição ou outro documento considerando idôneo pela Secretaria de Finanças do Município.

Art. 12 - Para gozar do benefício previsto no inciso II, do artigo 10, será observado:

I - O interessado deverá apresentar requerimento instruído com:

a) documento comprobatório de sua condição de servidor público;

b) certidão de que não é proprietário ou titular de direitos sobre outro imóvel residencial, passado pelo oficial do Registro de Imóvel desta Comarca;

c) - declaração do requerente, sob as penas da Lei de que não é proprietário ou titular de direitos sobre outro imóvel residencial e de que aquele que está adquirindo se destina à sua residência;

II - quando casado, o requerente apresentará certidão de casamento e documentos referidos nas alíneas "b" e "c" do inciso anterior relativos, também, a seu cônjuge;

III - elidirá a concessão do benefício, a circunstância de ser o servidor ou seu cônjuge proprietário ou titular de direitos sobre imóvel residencial, a não ser que:

a) - em caráter irrevogável e irretratável, o imóvel tenha sido prometido em venda ou cessão;

b) - o imóvel seja possuído em regime de condomínio;

IV - o disposto na alínea "a" do inciso anterior dependerá de prova de pagamento integral do preço da promessa ou da cessão.



Prefeitura Municipal de Buenos Aires

ESTADO DE PERNAMBUCO

07

CAPÍTULO IV

Da base de Cálculo

Art. 13 - A base de cálculo do imposto é

I - na transmissão e na cessão por ato "Inter vivos", o valor venal dos bens ou direitos, no momento da transmissão ou da cessão, segundo a estimativa fiscal aceita pelo contribuinte;

II - na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens penhorados, o valor da avaliação judicial para a primeira ou a única praça ou o preço pago, se este for maior;

III - na transmissão por sentença declaratória de usucapião ou supletiva da manifestação da vontade, o valor da avaliação judicial.

IV - na transmissão do domínio útil, o valor venal do imóvel aforado, segundo a estimativa fiscal aceita pelo contribuinte.

§ 1º - o valor dos direitos reais de usufruto, uso e habitação, vitalícios ou temporários, serão iguais a $\frac{1}{3}$ (um terço) do valor venal do imóvel.

§ 2º - o valor da propriedade separada do direito real do usuário, uso ou habitação será igual a $\frac{2}{3}$ (dois terços) do valor venal do imóvel.

§ 3º - não concordando com a estimativa fiscal, será facultado ao contribuinte, dentro do prazo de recolhimento, solicitar uma segunda avaliação, mediante requerimento protocolizado à secretaria da Fazenda Municipal.

§ 4º - A estimativa fiscal aceita pelo contribuinte prevalecerá pelo prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual o imposto somente poderá ser após a atualização monetária correspondente ou nova avaliação, a critério da repartição fiscal.

CAPÍTULO V

Da alíquota

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:



Prefeitura Municipal de Buenos Aires

ESTADO DE PERNAMBUCO

08

- 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: 4% (quatro por cento).

Parágrafo Único - o disposto no inciso I aplica-se inclusive, nas aquisições amigáveis ou litigiosas de bens imóveis, feitas pelos agentes do sistema Financeiro de Habitação em solução de financiamento.

Art. 15 - O NÚ - proprietário, o fiduciário e o fideicomissário pagam o imposto de acordo com a alíquota vigente no momento da extinção do usufruto ou da substituição do fideicomisso, este por ocasião de cada transferência.

CAPÍTULO VI

Do contribuinte

Art. 16 - O contribuinte do imposto é:

I - em geral, o adquirente dos bens ou direitos transmitidos;

II - no caso do inciso IV, do artigo 2º, o cedente;

III - Na permuta, cada um dos permutantes.

Parágrafo único - Os oficiais dos cartórios de Registro de Imóveis e seus substitutos, os tabeliães, escrevães e demais serventuários de ofício respondem, solidariamente com o contribuinte, pelo imposto devido sobre os atos que praticarem em razão do seu ofício.

CAPÍTULO VII

Do recolhimento e da restituição

Art. 17 - Nas transmissões, excetuadas as hipóteses previstas nos artigos seguintes, o imposto será recolhido:



Prefeitura Municipal de Buenos Aires

ESTADO DE PERNAMBUCO

09

I - antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incida, se por instrumento público;

II - no prazo de 30 (trinta) dias, contados do ato ou contrato sobre o qual incida, se por instrumento particular;

III - antes da inscrição do instrumento no registro de imóveis competente, nos casos previstos nos incisos VI e VII do artigo 2º.

Art. 18 - Na arrematação, adjudicação ou remissão o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias, desses atos antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de oferecimento de embargos, o prazo se contará da sentença transitada em julgado que os refletir.

Art. 19 - Nas transmissões realizadas em virtude de sentença judicial, o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias do trânsito em julgado da sentença.

Art. 20 - O comprovante do pagamento do imposto estará sujeito à revalidação quando a transmissão da propriedade ou dos direitos a ela relativos não se efetivar dentro de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua emissão.

Art. 21 - O imposto será arrecadado através do DAM (Documento de Arrecadação Municipal), pela rede bancária autorizada pela Secretaria de Finanças do Município.

Parágrafo Único - Nos casos de imunidade, isenção ou não incidência, do requerimento a ser apresentado constará, ainda, a perfeita identificação do imóvel e do negócio jurídico, o valor da operação e os nomes dos transmitentes e adquirentes.

Art. 22 - Nas transmissões, os tabeliães e escrivães transcreverão no instrumento, termo da escritura, o inteiro teor do DAM, com a respectiva quitação, ou indicações constantes do requerimento e respectivo despacho, no caso previsto no Parágrafo Único de artigo anterior.



Prefeitura Municipal de Buenos Aires

ESTADO DE PERNAMBUCO

10

Parágrafo Único - as segundas vias do DAM devidamente quitadas, deverão ficar arquivadas, obrigatoriamente, no Cartório, para fim de exibição ao Fisco Municipal.

Art. 23 - o imposto legalmente cobrado só será restituído:

I - quando não se efetivar o ato ou contrato sobre o qual se tiver pago o imposto;

II - quando for declarada, por decisão judicial passada em julgado, a nulidade do ato ou contrato sobre que se tiver pago o imposto;

III - Quando for, posteriormente reconhecida a imunidade, a não incidência ou a isenção;

IV - quando ocorrer erro de fato;

Art. 24 - Na retrovenda e na compra e venda cláusulada com pacto de melhor comprador, não é devido o imposto na volta dos bens ao domínio do alienamento, não sendo restituível o imposto já pago.

TÍTULO II

Das Disposições Gerais

Art. 25 - Nas hipóteses de lavratura ou registro de escritura, os Cartórios de ofício de Notas e os Cartórios de Registro de Imóveis deverão preencher o documento Relação Diária dos Contribuintes do ITBI (anexo) que será fornecido pela Secretaria de Finanças.

Parágrafo Único - O documento de que trata o caput deste artigo, referente a cada quinzena, deverá ser encaminhado no primeiro dia útil da quinzena subsequente, diretamente por protocolo ou via postal, mediante registro, a Secretaria de Finanças do Município.

Art. 26 - Não serão lavradas, registrados, inscritos autenticados ou averbados pelos tabeliães, escrivães e oficiais de registro de imóvel, os atos e termos de seu cargo, sem a prova de pagamento do imposto, quando devido.

Art. 27 - a Secretaria de Finanças do Município fiscalizará o efetivo recolhimento do imposto devido ao Município.



Prefeitura Municipal de Buenos Aires

ESTADO DE PERNAMBUCO

11

Art. 28 - Os serventuários da justiça são obrigados a facultar, aos encarregados da fiscalização, em cartório, ou exame dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto.

Art. 29 - O efetivo gozo de imunidade, não incidência ou isenção depende de reconhecimento do Prefeito, que poderá delegar essa competência ao Secretário da Fazenda Municipal.

Art. 30 - Verificada a inexatidão das declarações referidas no § 2º, do artigo 6º, no Parágrafo Único do artigo 7º, no Parágrafo Único do artigo 9º, na alínea "c", inciso I do artigo 12, será exigido o imposto devido, sem prejuízo das penalidades cabíveis.


Art. 31 - As cartas precatórias oriundas de outras Comarcas, para avaliação de bens situados neste Município, não serão devolvidas sem o pagamento do respectivo imposto, quando devido.

Art. 32 - O prefeito do Município poderá expedir, por Decreto, instruções para a fiel execução do disposto na presente Lei.

Art. 33 - Esta Lei, entrará em vigor na data da sua publicação e os seus efeitos 30 (trinta) dias após.

Art. 34 - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Buenos Aires, em 27 de abril de 1989.


- P R E F E I T O -

a) Gislan de Almeida Alencar.

