



Estado do Rio Grande do Norte

Prefeitura Municipal de São João do Sabugi

LEI Nº 256/89 , 10/maio/1989

INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A
TRANSMISSÃO INTER-VIVOS DE
BENS IMÓVEIS - ISTBI.

O Prefeito Municipal de São João do Sabugi,
Faço, saber que a Câmara Municipal aprovou e eu san
ciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído no Município de São João
do Sabugi o Imposto Sobre a Transmissão Inter-Vivos de Bens Imo
veis - ISTBI, criado pelo Art. 156, II da Constituição Federal de
05 de outubro de 1988, por ato oneroso, que tem como fato gerador

I - A transmissão, a qualquer título, da proprieda-
de ou domínio útil de bens imóveis, por natureza ou acessão físi-
ca;

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

III - A cessão de direitos relativos às transmiss
ões referidas nos incisos anteriores.

Das Imunidades

Art. 2º - O imposto não incide sobre:

I - a transmissão dos bens e direitos referidas nes
ta Lei ao patrimônio:

a) da União, dos Estados, dos Municípios e das Au
tarquias;

b) de Partidos Políticos e de Templos de qualquer
culto;

c) de Instituições de Educação ou de Assistência so
cial, observados os requisitos estabelecidos nesta Lei.



Estado do Rio Grande do Norte

Prefeitura Municipal de São João do Sabugi

II - a incorporação dos bens e direitos referidos nesta Lei ao patrimônio de pessoas jurídicas, em pagamento do capital subscrito, ressalvadas às excessões previstas nesta Lei;

III - a desincorporação dos bens e direitos transmitidos na forma da ~~lei~~ anterior, quando reverterem aos mesmos subscritores de capital que os incorporaram;

IV - a transmissão decorrente da incorporação ou fusão de uma por outra ou com outra pessoa jurídica, em cujo patrimônio se incluem os bens e direitos referidos nesta Lei:

V - a cessão prevista no item IV do Art. 2º, quando o cessionário for qualquer das entidades referidas ao item I, deste artigo.

Art. 3º - O disposto na letra c, do item I, do artigo anterior, condiciona-se a observância dos seguintes requisitos, pelas entidades referidas:

a) não distribuírem a seus dirigentes ou associados qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de participação nos respectivos lucros;

b) aplicarem integralmente os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos objetivos sociais;

c) manterem escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos das formalidades capazes de assegurar sua exatidão.

Art. 4º - O disposto, nos itens II, III, IV, do artigo 2º, não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tem como atividade preponderante a venda ou a locação da propriedade imobiliária, ou a cessão de direitos relativos a sua aquisição.

§ 1º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cincoenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) subsequentes à aquisição decorrer de transações mencionadas neste artigo.

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos dela, apurar-se-á a preponderância de que trata o paragrafo anterior, levando-se em conta os três primeiros anos seguintes à data da aquisição.



Estado do Rio Grande do Norte

Prefeitura Municipal de São João do Sabugi

§ 3º - Verificado a preponderância referida no § 1º deste artigo, o imposto é devido nos termos da Lei vigente à data da aquisição, calculado sobre o valor do bem ou direito, naquela data, corrigida a expressão monetário real da base de cálculo para o dia do efetivo pagamento do crédito tributário, e sobre ele incidentes juros e penalidades legais.

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

Das Isenções

Art. 5º - São isentos do imposto, a aquisição de imóvel destinado a sede e aos serviços de associação desportiva, científica ou artística em funcionamento no Município observados os requisitos do artigo 3º desta Lei.

Da Base de Cálculo

Art. 6º - A base de cálculo do imposto é o valor real do bem ou dos direitos transmitidos ou cedidos, apurado no momento da transmissão ou cessão e que guardará proporcionalidade com a base de cálculo, do imposto predial e territorial Urbano - IPTU.

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é determinada exclusivamente pela administração tributária municipal, através de apuração feita através dos elementos de que dispuser e daqueles declarados pelo sujeito passivo, respeitados os limites de que trata o artigo anterior.

Do Contribuinte

Art. 8º - O contribuinte do imposto é o adquirente o cessionário, ou os permutantes ou bem os direitos transmitidos.

Art. 9º - Responde solidariamente pelo pagamento do imposto :

I - o transmitente;

II- o cedente;

III- os tabeliões, escrivães e demais serventuários de ofício,



Estado do Rio Grande do Norte

Prefeitura Municipal de São João do Sabugi

de seu ofício, ou pelas omissões de sua responsabilidade.

Art. 10 - Os tabeliões, escrivães, oficiais do registro de imóveis e serventuários não podem praticar qualquer ato que importe em transmissão de bens e direitos sujeitos ao imposto sem o comprovante original do seu pagamento que deverá ser transcrito no instrumento respectivo.

Parágrafo Único - No caso de isenção ou imunidade será transcrito a certidão do ato que a reconhece, passada pela autoridade da administração tributária municipal.

Art. 11 - O pagamento do imposto será efetuado antes da lavratura do instrumento que efetivará a transferência do bem ou direitos disciplinados nesta Lei, após a aprovação da avaliação feita pelo órgão competente da administração tributária municipal, na guia de recolhimento encaminhada por quem de direito.

Parágrafo Único: Concluído o processo de avaliação do bem ou direitos, será expedido o documento competente para recolhimento do imposto de que trata esta Lei.

Art. 12 - O comprovante do pagamento do imposto será válido pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de recolhimento após o que é devida a complementação do imposto sobre o acréscimo do valor do bem ou direitos, se houver.

Da Alíquota do Imposto

Art. 13 - A alíquota do imposto é de 2% (dois por cento) sobre o valor base de cálculo do bem ou direitos.

Parágrafo Único: Quando se tratar de aquisição através do Sistema Financeiro da Habitação, a alíquota será reduzida para 0,5% (meio por cento) sobre o valor financiado, mantendo-se em 2% (dois por cento) sobre o remanescente.

Das Penalidades

Art. 14 - São passíveis de multas:

I - de cinquenta por cento (50%) do valor do imposto devido nunca inferior a um (1) MVR - Maior Valor de Referência, o contribuinte que deixar de pagar dentro de trinta (30) dias contados da



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Prefeitura Municipal de São João do Sabugi

celebração do contrato de compra e venda, cessão de direito ou promessa integralmente quitada.

II - de cem por cento (100%) do valor do imposto devido, nunca inferior a dois (2) MVR - Maior Valor de Referência, os tabeliões, escriturais e oficiais do Registro de Imóveis quanto a lavratura de escritura após o prazo de validade previsto no artigo 12 desta Lei, sem o comprovante do pagamento da complementação do imposto que for devida.

III - de duzentos por cento (200%) do valor do imposto, nunca inferior a dez (10) MVR - Maior Valor de Referência, os tabeliões, escriturais e oficiais do Registro de Imóveis quanto a lavratura, registro ou averbação de atas, escritura, contrato ou títulos, de qualquer natureza sem a prova do pagamento do imposto devido.

Art. 15 - Os escriturais, tabeliões, oficiais do Registro de Imóveis e serventuários em geral são obrigados a facultar a qualquer agente da fazenda municipal o exame, em Cartório, de livros, registro e outros documentos relacionados com o imposto de que trata esta Lei, assim como a fornecer, gratuitamente, as certidões que lhe forem solicitadas para fins de fiscalização do referido tributo.

Art. 16 - Aplicam-se ao Imposto Sobre a Transmissão Inter-Vivos ou direitos - ISTBI, as normas em vigor neste Município relativas ao Processo Fiscal Administrativo e a penalidades tributárias de natureza geral, não previstas nesta Lei.

Art. 17 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar a presente Lei, quando julgar necessário.

Art. 18 - Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, conforme dispõe o §6º, art, 34 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição Federal de 05 de outubro de 1988.

Art. 19 - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de São João do Sabugi, em 10 de maio de 1989.