



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAU

LEI N.º 634 DE 31 DE MARÇO DE 1989

INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO ONEROSA DE BENS IMÓVEIS, POR ATO "INTER-VIVOS" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MACAU;

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - O imposto sobre transmissão onerosa, de bens imóveis, por ato "inter-vivos", incide sobre:

I - A transmissão, a qualquer título, de propriedade ou domínio útil de bens imóveis, por natureza ou acessão física.

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

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

Art. 2º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens e direitos, quando:

I - Realizada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, em pagamento de capital nela inscrito.

II - Decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

1º - O disposto neste artigo não se aplica, quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis e seus direitos reais, a locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante, quando mais de 50 % (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores e nos 24 (vinte e quatro) meses posteriores à aquisição, decorrer das transações mencionadas no parágrafo anterior.

3º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 24 (vinte e quatro) meses antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando-se em conta 36 (trinta e seis) primeiros meses seguintes à data da aquisição.

4º - Verificada a preponderância referida no 1º, o imposto será devido, nos termos da lei vigente à data aquisição, calculada sobre o valor do bem ou direitos, naquela data, corrigida a expressão monetária da base de cálculo, para o dia de vencimento do prazo para o pagamento do crédito tributário respectivo.

5º - A preponderância de que se trata o 1º será demonstrada pelo interessado, na forma de regulamento.

Art. 3º - São isentas de imposto, as transmissões de habitações populares, assim consideradas por ato da administração, bem como de terrenos destinados à sua edificação.

Art. 4º - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos.

Art. 5º - A base de cálculo será determinada pela administração tributária, através de avaliação feita com base nos elementos de que dispuser e ainda nos declarados pelo sujeito passivo.

Parágrafo Único - Na avaliação serão considerados dentre outros, os seguintes elementos, quanto ao imóvel.

I - Forma, dimensões e utilidade.

II - Localização

III - Estado de conservação

IV - Valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes.

V - Custo unitário de construção.

VI - Valores aferidos no mercado imobiliário

Art. 6º - O contribuinte do imposto é adquirente ou cessionário do bem ou direito.

Art. 7º - Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto:

I - O Transmittente.

II - O cedente

III - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício relativamente aos atos por eles ou perante eles praticados, em razão de seus ofícios ou pelas omissões de que foram responsáveis.

Art. 8º - O imposto será calculado pelas seguintes alíquotas:

I - 0,5 % (meio por cento) sobre o saldo financiado nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação e 2% (dois por cento) sobre a poupança nestas mesmas transmissões.

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

Art. 9º - O imposto será pago:

I - Antecipadamente até a data da lavratura do instrumento que servir de base à transmissão, quando se realizar no município.

II - No prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da lavratura do instrumento referido no inciso anterior, quanto às transmissões realizadas fora do município.

III - No prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do trânsito em julgado da decisão, se o título de transmissão for sentença judicial.

Parágrafo Único - O comprovante de pagamento do imposto por 90 (noventa) dias, contados da data de sua emissão, findo o qual deverá ser revalidado.

Art. 10º - O pagamento será efetuado através de documento próprio, como dispuser o regulamento.

Art. 11º - Não serão lavrados, registrados, inscritos ou arquivados pelos tabeliães, escrivães e oficiais de Registro de Imóveis, os atos e termos a seu cargo, sem a prova do pagamento do imposto.

Art. 12º - Os serventuários da justiça são obrigados a facultar aos agentes do Fisco, em cartório, o exame dos livros, autos e papéis, que interessem à arrecadação do imposto.

Art. 13º - Nas transações em que figurem como adquirente ou cessionário, pessoas imunes ou isentas, a comprovação do pagamento será substituída por certidão, expedida pela autoridade fiscal.

Art. 14º - Aplicar-se-á, no que couber, a este imposto, as disposições da legislação fiscal deste Município.

Art. 15º - O regulamento definirá habitação popular, bem como terreno a ela destinado, considerando, no mínimo, os seguintes requisitos:

I - Quanto a habitação popular:

a) - Área total de construção não superior a 36 m²

b) - Área do terreno, não superior a 150 m²

c) - Localização em zonas economicamente carentes;

II - Quanto ao terreno, o disposto nas alíneas "B" e "C" do inciso anterior.


Parágrafo Único - O disposto na alínea "B", do inciso I, não se aplica quando se trata de edificações em condomínio, de unidades autónomas.


Art. 16º - O imposto sobre a transmissão onerosa, de bens imóveis por ato "inter-vivos" será cobrado a partir do trigésimo dia contado da publicação desta Lei.


Art. 17º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Palácio "JOÃO NELO", em Macau, 31 de Março de 1.989.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAU


= AFONSO DE LIGORIO LEMOS =
PREFEITO


= D'ARCAHAN DILSON DE PAIVA =
Sec. de Administração


= DILSON DE OLIVEIRA GERIACO
Sec. de Finanças