

OF. Nº 217/2024– GP
2024.

Triunfo, 10 de junho de

Senhor Presidente:

Senhores(as) Vereadores(as):

Dirijo-me a Vossas Excelências para encaminhar-lhes, no uso da prerrogativa que me é conferida pelo artigo 143, inciso II, da Lei Orgânica Municipal, o anexo Projeto de Lei que **“Altera e acresce artigos à Lei Municipal nº 1.722, de 30 de dezembro de 2002, que dispõe sobre o Sistema Tributário do Município de Triunfo, e dá outras providências”**, a fim de **SUBSTITUIR** o Projeto de Lei nº 022/2024, anteriormente encaminhado através do Ofício nº 124/2024 e Mensagem nº 022/2024, para ser submetido à apreciação dessa Egrégia Câmara de Vereadores.

A justificativa que acompanha o expediente elucida as razões e a finalidade da presente proposta.

Atenciosamente,

Murilo Machado Silva
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor
Vereador Ricardo Fernando de Souza
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
NESTA CIDADE

MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 025/2024

Ao cumprimentar os membros desse Poder Legislativo, submeto à consideração dessa Egrégia Câmara de Vereadores o anexo Projeto de Lei que visa promover alterações na Lei Municipal nº 1.722/2002, que dispõe sobre o Sistema Tributário do Município de Triunfo.

As alterações propostas visam aprimorar o texto legislativo, dando maior clareza aos procedimentos de avaliação e arrecadação do ITBI, proporcionando maior eficiência e segurança para o fisco e para os contribuintes.

Importante mencionar que este projeto mantém as alíquotas vigentes do imposto, não trazendo aumento da carga tributária.

Ademais, o intuito é facilitar e incentivar a arrecadação do referido imposto no município de Triunfo através da possibilidade de parcelamento do tributo mediante o seu adimplemento antecipado ao registro do imóvel, ofertando facilidade e flexibilização ao cidadão.

Conjuntamente a presente, face a situação de calamidade enfrentada pelo Município, nos termos do Decreto Municipal nº 3.435/2024, estamos propondo a isenção do ITBI, na transmissão da primeira aquisição da casa própria por meio de programa governamental de habitação destinado a famílias de baixa renda e cuja estimativa fiscal não seja superior a 1.950 (um mil novecentos e cinquenta) UFMs.

Assim, convicto da importância deste Projeto de Lei e certo de contar com o apoio de Vossa Excelência e dos ilustres parlamentares, solicito que o mesmo seja apreciado e aprovado por esse Egrégio Poder Legislativo, em seus exatos termos.

Ficam renovados, na oportunidade, protestos de elevado apreço e consideração.

Atenciosamente,

Murilo Machado Silva
PREFEITO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO AO PL Nº 022/2024

Altera e acresce artigos à Lei Municipal nº 1.722, de 30 de dezembro de 2002, que dispõe sobre o Sistema Tributário do Município de Triunfo, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TRIUNFO, Estado do Rio Grande do Sul.

FAZ SABER, em cumprimento ao disposto no art. 143, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Triunfo, que, tendo a Câmara de Vereadores APROVADO, SANCIONA e PROMULGA a seguinte

L E I:

Art. 1º. O parágrafo único do art. 5º da Lei Municipal nº 1.722, de 30 de dezembro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º.

Parágrafo único. *O recurso voluntário poderá ser interposto no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da ciência da decisão de primeira instância. (NR)*

Art. 2º. Fica alterado o Capítulo II, do Título III, da Lei Municipal nº 1.722, de 30 de dezembro de 2002, compreendendo os artigos 67 ao 87, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**CAPÍTULO II - DO IMPOSTO SOBRE 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 A CESSÃO DE
DIREITOS À SUA AQUISIÇÃO**

Seção I DA INCIDÊNCIA

Art. 67. *O Imposto sobre a transmissão "inter-vivos", por ato oneroso de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos, 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 definidos na lei civil;

II - a transmissão "inter-vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos itens anteriores.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIUNFO

Parágrafo único. *O Imposto é devido quando os bens imóveis transmitidos, ou sobre os quais versarem os direitos, se situarem no território deste Município, ainda que a mutação patrimonial decorra de ato ou contrato celebrado ou de sucessão aberta fora do respectivo território.*

Art. 68. *Considera-se ocorrido o fato gerador:*

I - na transmissão de bens imóveis ou na cessão de direitos reais a eles relativos, que se formalizar por escritura pública, na data de sua lavratura;

II - na transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital e na transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, na data da formalização do título hábil a operar a transmissão;

III - nas transmissões de bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos, não referidos nos incisos anteriores, na data do registro do ato no ofício competente.

§ 1º. *Na dissolução da sociedade conjugal, excesso de meação, para fins desse imposto, é o valor em bens imóveis, incluindo no quinhão de um dos cônjuges, que ultrapasse 50% do total partilhável.*

§ 2º. *Na cessão de direitos hereditários formalizados no curso do inventário, para fins de cálculo do imposto, a base de cálculo será o valor dos bens imóveis que ultrapassar o respectivo quinhão.*

§ 3º. *No total partilhável e no quinhão, mencionados nos parágrafos anteriores, serão considerados apenas os bens imóveis.*

Art. 69. *Considera-se bens imóveis para os fins do imposto:*

I - o solo com sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e os frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo;

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

Seção II

DA IMUNIDADE, DA NÃO INCIDÊNCIA E DA ISENÇÃO

Subseção I

DA IMUNIDADE

Art. 70. *São imunes ao Imposto:*

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, inclusive suas autarquias e as fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, no que se refere aos imóveis vinculados às suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

II - templos de qualquer culto;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIUNFO

III - os partidos políticos, inclusive suas fundações, as entidades sindicais dos trabalhadores, as instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, observados os requisitos da Lei;

IV - a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital e a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 1º. A imunidade prevista no inciso I não se aplica aos imóveis relacionados com exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados, ou em que haja contraprestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário, nem exonera o promitente comprador de obrigação de pagar o imposto relativo ao bem imóvel.

§ 2º. A imunidade prevista nos incisos II e III, compreende somente os imóveis relacionados com as finalidades essenciais das entidades neles mencionadas.

§ 3º. Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no inciso IV:

I- se mais de 50% da receita operacional da pessoa jurídica adquirente dos bens ou direitos decorrentes das transações mencionadas no inciso IV; e

II- se a preponderância ocorrer:

a) nos dois anos anteriores e nos dois anos subsequentes à data do título hábil a operar a transmissão, considerando um só período de apuração de quatro anos; ou

b) nos três primeiros anos seguintes à data da referida transmissão, caso a pessoa jurídica adquirente inicie suas atividades após a data do título hábil a operar a referida transmissão ou a menos de dois anos antes dela, considerando um só período de apuração de três anos.

§ 4º. A pessoa jurídica adquirente de imóveis ou de direitos a eles relativos, nos termos do inciso IV, deste artigo, deverá apresentar à Fiscalização da Receita Municipal, demonstrativo de sua receita operacional, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado do primeiro dia útil subsequente ao do término do período que serviu de base para a apuração da preponderância.

§ 5º. Verificada a preponderância referida no inciso IV, deste artigo, ou não apresentada a documentação prevista no § 4º, deste artigo, tornar-se-á devido o imposto atualizado na forma prevista nos §§ 7º e 8º do art. 72, desta Lei.

§ 6º. O disposto neste artigo não dispensa as entidades nele referidas da prática de atos assecuratórios do cumprimento, por terceiros, das obrigações tributárias decorrentes desta Lei.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIUNFO

Art. 71. As exonerações tributárias por imunidades e não incidência ficam condicionadas ao seu reconhecimento pela autoridade fiscal, mediante apresentação de documentação comprobatória pelo requerente.

§ 1º. O disposto neste artigo não se aplica ao reconhecimento de imunidades da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e às hipóteses previstas no §2º do art. 70-A, desta Lei, os quais ficam dispensados da formação de processo.

§ 2º. As declarações de imunidade ou de isenção do imposto expedidas pela autoridade fiscal do município terão validade de 90 (noventa) dias, contados da data de emissão do documento.

**Seção III
DA BASE DE CÁLCULO**

Art. 72. A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel objeto da transmissão ou da cessão de direitos reais a ele relativos, no momento da estimativa fiscal efetuada pela Administração Tributária.

§ 1º. Na estimativa fiscal dos bens imóveis ou dos direitos reais a eles relativos, poderão ser considerados, dentre outros elementos, os valores correntes das transações de bens de mesma natureza no mercado imobiliário de Triunfo, valores de cadastro, valor atribuído pelo contribuinte na guia informativa e valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes, consideradas as características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação e infraestrutura urbana.

§ 2º. O prazo para que a Fazenda Municipal determine a estimativa fiscal para pagamento do imposto será de até 07 (sete) dias úteis, contados a partir da apresentação do requerimento no órgão competente.

§ 3º. A estimativa fiscal prevalecerá pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da data em que tiver sido realizada, findo o qual, sem o pagamento do imposto, deverá ser feita nova estimativa fiscal.

§ 4º. Serão reestimados os imóveis ou os direitos reais a eles relativos, na extinção de usufruto, na dissolução da sociedade conjugal e na cessão de direitos hereditários no curso do inventário, sempre que o pagamento do imposto não tiver sido efetivado dentro do prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da data da estimativa fiscal.

§ 5º. O disposto nos §§ 3º e 4º, deste artigo, não terá aplicação após a constituição do crédito tributário, quando prevalecerão os prazos do art. 78.

§ 6º. Poderão ser alteradas as informações declaradas pelo contribuinte mediante retificação ou substituição, nos termos do regulamento.

§ 7º. No caso de transação imobiliária com fato gerador do imposto ocorrido, a base de cálculo do imposto será o resultado da multiplicação do valor da UFM na data da ocorrência do fato gerador



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIUNFO

pelo quociente da divisão entre o valor monetário da estimativa e o valor da UFM na data da estimativa.

§ 8º. Na hipótese prevista no § 7º, deste artigo, o imposto a pagar será:

I - atualizado pela variação da UFM até a data da emissão da guia de arrecadação, no caso de ainda não estar expirado o prazo para recolhimento do imposto; ou

II - atualizado pela variação da UFM até a data do seu vencimento e a partir desta acrescido da multa de 2% (dois por cento) e juros de mora calculados até a data da emissão da guia de arrecadação, no caso de estar expirado o prazo legal para recolhimento do imposto.

Art. 73. Não se inclui, na estimativa fiscal do imóvel, o valor da construção comprovadamente custeada pelo contribuinte, definido no art. 76.

§ 1º. A petição de exclusão da construção da estimativa fiscal dar-se-á por meio de requerimento à Fiscalização da Receita Municipal, no qual juntar-se-á a documentação necessária para a comprovação, nos termos do regulamento.

§ 2º. É facultado ao contribuinte encaminhar pedido de revisão à Secretaria Municipal da Fazenda, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da notificação da decisão denegatória da petição.

Art. 74. Nas transmissões com utilização dos recursos mencionados no art. 75-A, desta Lei, deverá ser informado:

I - o valor efetivamente financiado;

II - o valor do FGTS utilizado pelo comprador;

III - o valor de avaliação feita pelo agente financiador;

IV - o prazo do financiamento ou do consórcio;

V - o nome do agente financiador.

**Seção IV
DA ALÍQUOTA**

Art. 75. REVOGADO.

**Seção V
DO CONTRIBUINTE**

Art. 76. Contribuinte do imposto é:

I - nas cessões de direito, o cedente;

II - na permuta, cada um dos permutantes em relação ao imóvel ou ao direito adquiridos;

III - nas demais transmissões, o adquirente do imóvel ou direito transmitido.

Parágrafo único. Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto:

I - o transmitente;

II - o cessionário.

**Seção VI
DO PAGAMENTO DO IMPOSTO**

Art. 77. *O pagamento do imposto deverá ser efetuado nos prazos previstos no art. 78, em agência bancária, mediante apresentação da guia de arrecadação do imposto, observados os prazos de validade da estimativa fiscal, fixados nos §§ 3º e 4º do art. 72, desta Lei.*

§ 1º. *Fica autorizado o pagamento antecipado do imposto, cujo fato gerador deva ocorrer posteriormente, assegurada a imediata e preferencial restituição da quantia paga, atualizada monetariamente, caso não se realize o fato gerador presumido*

§ 2º. *Fica permitido o parcelamento do Imposto sobre a transmissão "inter-vivos", por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos, para os casos:*

I - em que ainda não ocorreu o fato gerador da obrigação tributária, observando-se o que segue:

a) o parcelamento poderá ser concedido em até 06 (seis) parcelas mensais e sucessivas, não inferiores a 2 UFM's;

b) para a lavratura da escritura pública no Cartório de Ofício de Notas ou a transcrição do título de transferência no Cartório de Registro de Imóveis, é obrigatório o adimplemento de todas as parcelas.

II - de créditos inscritos em dívida ativa, na forma estabelecida em lei específica de parcelamento de créditos tributários;

§ 3º. *A Secretaria Municipal da Fazenda instituirá os modelos das guias a que se refere este artigo.*

**Seção VII
DO PRAZO DO PAGAMENTO**

Art. 78. *O imposto será pago:*

I - na transmissão de bens imóveis ou na cessão de direitos reais a eles relativos, que se formalizar por escritura pública, antes de sua lavratura;

II - nas demais transmissões de bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos, antes do registro do ato no ofício competente;

III - na adjudicação compulsória, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data em que transitar em julgado a sentença de adjudicação e antes de sua transcrição no ofício competente;

IV - na extinção do usufruto, no prazo de 90 (noventa) dias, contado do fato ou ato jurídico determinante da extinção e:

a) antes da lavratura, se por escritura pública;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIUNFO

b) antes do cancelamento da averbação no ofício competente, nos demais casos;

V - na dissolução da sociedade conjugal, relativamente ao valor que exceder à meação, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que transitar em julgado a sentença homologatória do cálculo;

VI - na remição, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do depósito e antes da expedição da respectiva carta;

VII - se verificada a preponderância de que trata o § 3º do art. 70, ou não apresentados os documentos mencionados no § 4º do mesmo artigo, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados do primeiro dia útil subsequente ao do término do período que serviu de base para a apuração da citada preponderância.

VIII - nas cessões de direitos hereditários:

a) antes de lavrada a escritura pública, se o contrato tiver por objeto bem imóvel certo e determinado;

b) no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data em que transitar em julgado a sentença homologatória do cálculo, nos casos em que somente com a partilha se puder constatar que a cessão implica a transmissão de imóvel.

Parágrafo único. Havendo oferecimento de embargo, nos casos previstos nos incisos III, IV e VIII, o prazo será contado a partir da data em que transitar em julgado a sentença que os tenha rejeitado.

Art. 79. Fica prorrogado para o primeiro dia útil subsequente ao término do prazo de pagamento do imposto que recair em dia que não seja de expediente normal da rede bancária autorizada e da Prefeitura Municipal.

**Seção VIII
DA RESTITUIÇÃO**

Art. 80. O valor pago a título de imposto poderá ser restituído, conforme o previsto no art. 15, desta Lei, somente:

I - quando não se formalizar o ato ou negócio jurídico que tenha dado causa ao pagamento;

II - quando for declarado, por decisão judicial passada em julgado, a nulidade do ato ou negócio jurídico que tenha dado causa ao pagamento;

III - quando for considerado indevido por decisão administrativa final ou por decisão judicial transitada em julgado.

IV - quando houver redução de base de cálculo por decisão administrativa final.

Parágrafo único. A restituição será feita a quem prove ter pago o valor respectivo até o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, após a solicitação da restituição protocolada na Secretaria Municipal da Fazenda.

**Seção IX
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

Art. 81. O imposto será acrescido de:

I - multa de 100% (cem por cento), quando constatada omissão ou falsidade de informações visando reduzir ou suprimir o valor do imposto;

II - multa de 50% (cinquenta por cento), quando constatado o não cumprimento do disposto nos incisos I e II do art. 78.

§ 1º. Não serão aplicadas as multas previstas neste artigo quando ocorrer denúncia espontânea.

§ 2º. As multas previstas neste artigo serão reduzidas:

I- em 70% (setenta por cento), quando o pagamento do tributo for integralmente efetuado até o último dia do prazo para a interposição de reclamação administrativa de primeira instância à Secretaria Municipal da Fazenda, e em 60% (sessenta por cento), quando, no mesmo prazo, for efetuado o parcelamento do tributo devido;

II- em 50% (cinquenta por cento), quando o pagamento do tributo for integralmente efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias, após a notificação da decisão da reclamação interposta nos termos do art. 85 desta Lei, e em 40% (quarenta por cento), quando, no mesmo prazo, for efetuado o parcelamento do tributo devido;

III- em 20% (vinte por cento), quando o pagamento do tributo for integralmente efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias após a notificação da decisão do recurso interposto nos termos do art. 85-A, desta Lei, e em 10% (dez por cento), quando, no mesmo prazo, for efetuado o parcelamento do tributo devido.

**Seção X
DAS OBRIGAÇÕES DE TERCEIROS**

Art. 82. Não poderão ser lavrados, transcritos, registrados ou averbados, pelos Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registro de Imóveis, os atos e termos de sua competência, sem prova do pagamento do imposto devido, ou do reconhecimento de sua exoneração.

§ 1º. Os Tabeliães ou Escrivães farão constar, nos atos e termos que lavrarem, a estimativa fiscal, o valor do imposto, a data de seu pagamento e o número atribuído à guia pela Secretaria Municipal da Fazenda ou, se for o caso, a identificação do documento comprobatório da exoneração tributária.

§ 2º. Para certificação das informações referentes à transação e ao pagamento ou à exoneração a que se refere o caput, deste artigo, os tabeliães, escrivães e oficiais de registro de imóveis deverão acessar o sistema informatizado da SMF.

§ 3º. Será aplicada multa de 5 (cinco) UFMs aos tabeliães, escrivães e oficiais de registro de imóveis pelo não cumprimento do disposto no § 1º, deste artigo, por cada descumprimento.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIUNFO

Art. 83. Mediante intimação escrita são obrigados a prestar à Fiscalização da Receita Municipal todas as informações de que disponham com relação aos bens, negócios ou atividades de terceiros:

I - os Tabeliães, Escrivães e demais serventuários de ofício;

II - os bancos, caixas econômicas e demais instituições financeiras;

III - as empresas de administração de bens;

IV - os corretores, leiloeiros, e despachantes oficiais;

V - os inventariantes;

VI - os síndicos, comissários e liquidatários.

Seção XI

DA ESTIMATIVA FISCAL E DA FISCALIZAÇÃO DO IMPOSTO

Art. 84. A estimativa fiscal de bens imóveis e a fiscalização do imposto compete, privativamente, à Administração Tributária.

Parágrafo único. Estão sujeitos à fiscalização os contribuintes e as pessoas físicas ou jurídicas que interferirem em atos ou negócios jurídicos alcançados pelo imposto, bem como aquelas que, em razão de seu ofício, judicial ou extrajudicial, pratiquem ou perante as quais devam praticar atos que tenham relação com o imposto.

Seção XII

DA RECLAMAÇÃO E DO RECURSO

Art. 85. Discordando da estimativa fiscal, o contribuinte poderá apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data daquela estimativa, reclamação fundamentada à Fiscalização da Receita Municipal, que procederá a uma reestimativa fiscal, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento da reclamação.

Parágrafo único. A Fiscalização da Receita Municipal emitirá parecer, fundamentado com base nos elementos previstos no § 1º do art. 72, desta Lei, sobre os critérios adotados para a reestimativa fiscal nos casos em que a reestimativa ultrapassar em 20% (vinte por cento) o valor atribuído pelo contribuinte na guia informativa.

Art. 86. O pagamento do imposto não obsta a propositura ou o prosseguimento da reclamação e do recurso previsto, respectivamente, nos arts. 85 e 85-A, desta Lei.

Art. 87. Ao recurso, nas transmissões formalizadas mediante procedimento judicial, aplicam-se as disposições do Código de Processo Civil.

Art. 3º. Ficam incluídos os artigos **70-A, 70-B, 71-A, 72-A, 73-A, 75-A e 85-A** na Lei Municipal nº 1.722, de 30 de dezembro de 2002, com a seguinte redação.

Subseção II
DA NÃO INCIDÊNCIA



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIUNFO

Art. 70-A. O Imposto não incide:

I - na transmissão do domínio direto ou da nua-propriedade;

II - na desincorporação dos bens ou dos direitos anteriormente transmitidos ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, quando reverterem aos primitivos alienantes;

III - na transmissão ao alienante anterior, em razão do desfazimento da alienação condicional ou com pacto comissório, pelo não-cumprimento de condição, pela falta de pagamento do preço, ou ainda por decisão judicial.

IV - na retrovenda e na volta dos bens ao domínio do alienante em razão de compra e venda com pacto de melhor comprador;

V - no usucapião;

VI - na extinção de condomínio, sobre o valor que não exceder ao da quota-parte de cada condômino;

VII - na promessa de compra e venda;

VIII - na rescisão do contrato de promessa de compra e venda quando esta ocorrer pelo não cumprimento de condição ou pela falta de pagamento, ainda que parcial.

IX - na cessão do contrato de promessa de compra e venda que não esteja registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º O disposto no inciso II, deste artigo, somente tem aplicação se os primitivos alienantes receberem os mesmos bens ou direitos em pagamento de sua participação, total ou parcial, no capital social da pessoa jurídica.

§ 2º Fica dispensada a comprovação da exoneração tributária do ITBI para a lavratura de escritura pública e/ou registro no ofício competente nos casos das transmissões previstas nos incisos I, V, VII e IX deste artigo.

**Subseção III
DA ISENÇÃO**

Art. 70-B. É isenta do imposto, a transmissão na primeira aquisição da casa própria por meio de programa governamental de habitação destinado a famílias de baixa renda e cuja estimativa fiscal não seja superior a 1.950 (um mil novecentos e cinquenta) UFMs.

§ 1º. Para os efeitos do disposto neste artigo, considera-se família de baixa renda, aquela com renda dentro do limite definido pelo programa governamental destinado à construção de casa própria para famílias nessa condição.

§ 2º A isenção de que trata este artigo não abrange as aquisições de imóvel destinados à recreação, ao lazer ou para veraneio.

Subseção IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A IMUNIDADE, A NÃO
INCIDÊNCIA E A ISENÇÃO

Art. 71-A. *O reconhecimento da exoneração tributária não gera direito adquirido, tornando-se devido o imposto respectivo, corrigido monetariamente desde a data da transmissão, se apurado que o beneficiado prestou prova falsa ou, quando for o caso, deixou de utilizar o imóvel para os fins que lhe asseguraram o benefício.*

Art. 72-A. *São, também, bases de cálculo do imposto:*

I - o valor venal do imóvel aforado, na transmissão do domínio útil;

II - o valor venal do imóvel objeto de instituição ou de extinção de usufruto;

III - o preço pago na arrematação, atualizado pelo Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M) do período compreendido entre a data do auto de arrematação ou da ata de leilão e a data de solicitação da guia para pagamento do ITBI, caso o intervalo seja superior a 30 (trinta) dias.

§ 1º. *O disposto no inciso III, do caput deste artigo, não se aplica nos casos em que a arrematação ocorrer por preço vil, assim entendido o valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação nos autos da arrematação, atualizados ambos os valores pelo IGP-M para fins de comparação, caso necessário.*

§ 2º. *Nos casos de arrematação por preço vil, a base de cálculo do ITBI será o preço de avaliação nos autos da arrematação, atualizado pelo IGP-M do período compreendido entre a data de avaliação e a data de solicitação da guia para pagamento do ITBI, caso o intervalo seja superior a 30 (trinta) dias.*

Art. 73-A. *Não serão deduzidos da base de cálculo do imposto os valores de quaisquer dívidas ou gravames, ainda que judiciais, que onerem o bem, nem os valores das dívidas do espólio.*

Art. 75-A. *A alíquota do imposto é de 2% (dois por cento), exceto nos financiamentos imobiliários residenciais, inclusive no consórcio para aquisição de imóvel, concedidos por meio de contrato de financiamento com garantia hipotecária ou por alienação fiduciária, com prazo não inferior a 05 (cinco) anos, que tenham força de escritura pública e desde que o valor da estimativa fiscal do imóvel seja igual ou menor do que o teto estabelecido para os financiamentos no âmbito do SFH:*

I- sobre o valor efetivamente financiado ou constante na carta de crédito, até o limite de 2.000 (duas mil) UFMs: 0,5 % (zero vírgula cinco por cento);

II- sobre o valor restante: 2% (dois por cento).

§ 1º. *A adjudicação do imóvel pelo credor hipotecário ou a sua arrematação por terceiros estão sujeitas a alíquotas de 2% (dois por*

cento), mesmo que o bem tenha sido adquirido antes da adjudicação com financiamentos do Sistema Financeiro da Habitação.

§ 2º. Considera-se como parte financiada, para fins de aplicação da alíquota de 0,5% (zero vírgula cinco por cento), o valor do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, liberado para a aquisição do imóvel.

Art. 85-A. Ao discordar da reestimativa fiscal, é facultado ao contribuinte encaminhar, mediante requerimento, recurso à Secretaria Municipal da Fazenda, juntando, às suas expensas, laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado que fundamente o valor que entende correto, e, no caso referido no parágrafo único do art. 85, desta Lei, impugnar o parecer fundamentado emitido pela Fiscalização da Receita Municipal.

§ 1º. A Fiscalização da Receita Municipal emitirá parecer fundamentado sobre os critérios adotados para a reestimativa fiscal, se não houver emitido no caso referido no parágrafo único do art. 85, desta Lei.

§ 2º. O requerimento e o laudo de avaliação apresentados pelo contribuinte, juntamente com o parecer fundamentado referido no parágrafo único do art. 85, desta Lei, e no § 1º, deste artigo, serão encaminhadas para elaboração de laudo de avaliação por técnico habilitado, integrante do Quadro Funcional do Município, e de acordo com as normas de avaliação da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 3º. Os laudos e parecer, descritos neste artigo e no artigo anterior, servirão de fundamento para o despacho da autoridade fiscal, que o encaminhará ao Secretário Municipal da Fazenda para o julgamento do recurso, expedindo a decisão de primeira instância.

§ 4º. O tempo limite para apresentação do recurso será o maior dos seguintes prazos:

I - prazo de validade da estimativa; ou

II - 30 (trinta) dias, a contar da data de emissão da guia da reestimativa.

Art. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TRIUNFO, em 10 de junho de 2024.

**Murilo Machado Silva
PREFEITO MUNICIPAL**

Registre-se e Publique-se:

Jacson Felipe de Souza Wolff
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO