



ESTADO DA BAHIA

prefeitura municipal de Inhambupe

LEI Nº 01 DE 09 DE MARÇO DE 1989

**INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO
ONEROSA DE BENS IMÓVEIS POR NATUREZA
ACESSÃO FÍSICA, E DE DIREITOS A ELES
RELATIVOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE INHAMBUPE - ESTADO DA BAHIA, no
uso de suas atribuições legais;**

**Faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL DECRETA E EU SANCIONO
a seguinte Lei:**

CAPITULO I DA INCIDÊNCIA

**Artigo 1º - O imposto tem como fato gerador a transmissã
são "intervivos" a qualquer título, por ato oneroso, de imóveis, por
natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto
os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição.**

**Artigo 2º - Compreendem-se na definição das hipóteses
de incidência do imposto as seguintes mutações patrimoniais:**

- I - compra e venda;**
- II - doação em pagamento;**
- III - permuta;**
- IV - aquisição por usucapião;**
- V - mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para de bens ou de direitos e seu substabelecimento;**
- VI - instituição de enfiteuse ou subenfiteuse e seu regate;**
- VII - arrematação, adjudicação de bens em leilão, hasta pública ou praça, bem como as respectivas cessões de direitos;**
- VIII - compromisso ou promessa de compra e venda de imóveis, sem cláusula de arrependimento, e a cessão**



ESTADO DA BAHIA

prefeitura municipal de Inhambupe

- IX - divisão para extinção de condomínio de imóveis quando for recebida, por qualquer condomínio, ' quota parte material cujo valor seja maior de que e de sua quota-parte ideal;
 - X - transferência de direito de construção em terreno alheio ainda que feita ao proprietário do solo;
 - XI - cessão do direito de opção de venda, desde que o optante tenha direito a diferença de preço ' e não a mera comissão;
 - XII - aquisição de terras devolutas;
 - XIII - incorporação de bens imóveis ou direitos reais ao patrimônio de sociedade, cuja atividade preponderante seja a venda ou alocação da propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição;
 - XIV - quaisquer outras atos ou contratos translativos da propriedade de ~~imóveis~~ imóvel ou de ' direito a ele relativo, situados no Município sujeitos a translação na forma da Lei.
- Artigo 2º - O imposto é devido quando o imóvel transmitido ou o imóvel a que se refira os direitos transmitidos ou cedidos estejam situados em ' território do Município, mesmo que a mutação ' patrimonial decorra de contrato celebrado fora dele.
- Artigo 3º - Será devido novo imposto:
- I - quando o vendedor exercer o direito de preleção
 - II - no pacto de melhor comprador;
 - III - na retrocessão;
 - IV - na retrovenda.



ESTADO DA BAHIA

prefeitura municipal de Inhambupe

Artigo 4º - O imposto não incide sobre a transmissão dos bens imóveis ou direitos a eles relativos, quando:

- I - Realiza para o patrimônio da União, Estados, Municípios, Distrito Federal, e /// suas autarquias, partidos políticos, inclusive suas fundações, entidades sindicais, templos de qualquer culto e instituições de educação ou de assistência social sem fins lucrativos, observadas as normas regulamentares;**
- II - efetuada pela incorporação ao patrimônio da pessoa jurídica, em realização de capital subscrito, até o limite da respectiva subscrição, inclusive em decorrência a fusão, incorporação, cisão ou extinção de uma ou mais pessoa jurídica;**
- III - em retorno ao patrimônio dos socios, acionistas, ou associados, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos;**
- §1º - A não incidência do inciso I é extensiva as fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público desde quando vinculadas ao seu objetivo.**
- §2º - O disposto no inciso e II e III não se // aplica, quando a pessoa jurídica adquirir e tenha como atividade preponderante o comércio ou locação de propriedades imobiliárias ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição;**

§3º - considera-se caracterizada a atividade preponderante, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pes-



ESTADO DA BAHIA

prefeitura municipal de Inhambupe

soa jurídica adquirente, nos 2(dois) anos anteriores e nos 2(dois) anos subsequentes à // aquisição, decorrerem das transações mencionadas no paragrafo anterior.

§4º - Verificada a preponderancia, trona-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente, à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direitos na data de verificação.

Artigo 5º-Em qualquer caso, desde que constem do objeto social da empresa as atividades imobiliárias de construção, incorporação, venda, corretagem ou locação de imóveis, não se aplicam as normas do inciso II do artigo anterior.

CAPITULO III DAS INSNÇÕES

Artigo 6º-Ficam isentas do imposto:

I-as aquisições de propriedade rural de área ' não superior ao módulo rural da região, quando for adquirente trabalhador urbano ou rural que não possua outro imóvel da mesma espécie;

II-as aquisições de imóvel por servidor público municipal destinado à sua residência, desde' que não possua, ou seo cônjuge, na sua totalidade, outro imóvel residencial;

III-as aquisições de imóveis pelas entidades e associações de classe, desportivas, culturais ou artisticas, destinado, à sua sede ou à // pratica de suas atividades específicas;

Parágrafo Único-Ficará sujeito ao pagamento' do imposto a transmissão da proprie



ESTADO DA BAHIA

prefeitura municipal de Inhambupe

dade do imóvel adquirido com os benefícios concedidos nos incisos deste artigo, que vier a ser revendido dentro do prazo de 05 (cinco) anos.

CAPÍTULO IV

DAS ALIQUOTAS E DA BASE DE CÁLCULO

SEÇÃO I

DAS ALIQUOTAS

Artigo 7º - O imposto será pago de acordo com as seguintes aliquotas:

I - 1% (um por cento) sobre o valor efetivamente financeiro, nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação (SFH)

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

Parágrafo Único - Nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação, (SFH), sobre o valor excedente ao do inciso I deste artigo, aplicar-se-á alíquota de 2% (dois por cento).

Artigo 8º - O fideicomissário pagará o imposto de acordo com a alíquota vigente no momento da extinção do fideicomisso, e o fiduciário no momento de sua respectiva instituição.

SEÇÃO II

DA BASE DE CÁLCULO

Artigo 9º - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos à época da ocorrência do fato gerador, apurado mediante avaliação de iniciativa da Secretaria de Finanças, com base nos valores de mercado /



ESTADO DA BAHIA

prefeitura municipal de Inhambupe

tribuinte o direito de requerer avaliação contraditória administrativa ou judicial.

CAPITULO V

DOS CONTRIBUINTES E DOS RESPONSÁVEIS

Artigo 10 - São contribuintes do imposto:

- I - nas transmissões em geral, os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;**
- II - nas permutas, cada permutante em relação aos bens ou direitos adquiridos.**

Artigo 11 - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, são solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o adquirente, o cessionario e o cedente, conforme o caso, e subsidiariamente, o oficial publico, serventuário e auxiliar da justiça ou qualquer servidor público, cuja interferência na formação do título de transmissão seja essencial para a sua validade e eficácia.

CAPITULO VI

DO CÁLCULO, DO LANÇAMENTO, DO PAGAMENTO E DA RESTITUIÇÃO

Artigo 12º - O imposto será calculado aplicando-se a alíquota cabível à base de cálculo prevista no art. 9º desta lei, obtendo-se o valor que será pago na forma prevista em regulamento.

Artigo 13º - O regulamento disporá sobre o lançamento do imposto e sua restituição.



ESTADO DA BAHIA

prefeitura municipal de Inhambupe

CAPITULO VII

DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

Artigo 14º - O descumprimento das obrigações principais e acessórias prevista nesta Lei e em normas regulamentares sujeitará o infrator // às seguintes penalidades, sem prejuízo do pagamento do imposto e dos acréscimos tributários cabíveis:

- I - 150%(cento e cinquenta por cento) do imposto devido, em caso de ação ou omissão que induza à falta de lançamento ou a um lançamento por valor inferior ao real;
- II - 6(seis) vezes o valor da unidade Fiscal Padrão, quando, ocorrer infração diversa das tipificadas no inciso anterior.

Artigo 15º - O valor da multa será reduzido de:

- I - 50%(cinquenta por cento), se pago no prazo de 30(trinta) dias, contando a partir da intimação da lavratura do auto de infração ou do recebimento da intimação fiscal para o pagamento;
- II - 20%(vinte por cento), se pago antes do // ajuizamento da ação de execussão do débito tributário.

Artigo 16º - O pagamento de multa não dispensa o pagamento do imposto devido, acompanhados dos acréscimos tributários, quando devidos, / nem tampouco exime o infrator de outras / penalidades ou de demais acréscimos legais.

CAPITULO VIII

DISPOSIÇÕES DIVERSAS



ESTADO DA BAHIA

prefeitura municipal de Inhambupe

Artigo 17º - Os serventuários que tiverem de levar instrumentos translativos e de direitos sobre imóveis, exigirão que lhes seja apresentado o comprovante de recolhimento do imposto / ou de recolhimento da não incidência ou // isenção, conforme o disposto em regulamento.

Parágrafo Único - Serão transcrito nos instrumentos públicos; elementos que comprovem o pagamento, ou recolhimento de não-incidência ou isenção.

Artigo 18º - Aplicá-se ao IBTI, no que couber, as normas do código Tributário Nacional.

Artigo 19º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE INHAMBUPE, aos 09 dias do mês de março de 1989.

PEDRO OLIVALDO DA ROCHA REIS
Prefeito.

EDNOELIA DE SOUZA REIS
Secretária.