

**LEI N° 1.729, DE 13 DE MARÇO DE 1989.**

(Revogada pela Lei n° 3.504/2018)

**INSTITUI O IMPOSTO SOBRE  
TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E  
DIREITOS A ELES RELATIVOS E DA  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Faço saber que a Câmara Municipal de Alegre, Estado do Espírito Santo, aprovou, e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte lei:

**CAPÍTULO I**

**Do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos**

**Seção I**

**Do Fato Gerador e da Incidência**

**Art. 1º** - Fica instituído, com base no disposto na Constituição Federal de 05/10/88, o imposto sobre a transmissão de bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos, mediante ato oneroso "inter vivos", que tem como fato gerador:

I - A transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil;  
II - a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais da garantia;  
III - acessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores;

**Art. 2º** - A incidência do Imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:  
I - compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;  
II - dação em pagamento;  
III - permuta;  
IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;  
V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do Art. 3º;  
VI - transferência do patrimônio de pessoa Jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;  
VII - tórnas ou reposições que ocorram;

a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiros receber, dos imóveis situados no Município, quota parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;  
b) nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota parte ideal;

VIII - mandato em causa própria e seus subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - instituição de fideicomisso;  
X - enfituse e subenfituse;  
XI - rendas expressamente constituídas sobre imóvel;  
XII - concessão real de uso;

XIII — cessão de direitos de usufruto;  
XIV — cessão de direitos ao usucapião;  
XV — cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;  
XVI — cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;  
XVII — a cessão física quando houver pagamento de indenização;  
XVIII — cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;  
XIX — qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter vivos" não especificado neste artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou a cessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;  
XX — cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

**S 1º** — será devido novo imposto:

I — quando o vendedor exercer o direito de prelação;  
II — no pacto de melhor comprador;  
III — na retrocessão;  
IV — na retrovenda.

**S 2º** — Equipara-se ao contrato de compra e venda para efeitos fiscais:

I — a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;  
II — a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do Município;  
III — a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.

### **Seção II** **Das Imunidades e da não Incidência**

**Art. 3º** — O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:

I — o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas Autarquias e Fundações;  
II — o adquirente for partido político, templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;  
III — efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital e  
IV — decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

**S 1º** — o disposto nos incisos III e IV deste Artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda desse bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

**S 2º** — considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 02 (dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

**S 3º** — verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

**S 4º** — as instituições de educação e assistência social deverão observar ainda os seguintes requisitos:

- I — não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;
- II — aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;
- III — manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

### **Seção III** **Das Isenções**

**Art. 4º** São isentas do imposto:

- I — a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da sua propriedade;
- II — a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;
- III — a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;
- IV — EXCLUÍDO
- V — a transmissão decorrente de investidura;
- VI — a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;
- VII — as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

### **Seção IV** **Do Contribuinte e do Responsável**

**Art. 5º** O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

**Art. 6º** Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis por esse pagamento, o transmitente e o cedente conforme o caso.

### **Seção V** **Da Base de Cálculo**

**Art. 7º** A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou do valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Município, se este for maior.

**S. 1º** na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior.

**S. 2º** nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.

**S. 3º** na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

**S. 4º** nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

**S. 5º** na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

**S. 6º** no caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

~~S 7º - no caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior.~~

~~S 8º - quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor competente, poderá o Município atualizar-se monetariamente.~~

~~S 9º - a impugnação do valor fixado como base de cálculo, do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.~~

## **Seção VI Das Alíquotas**

~~Art. 8º - O imposto será calculado, aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:~~

~~I - Compra e Venda pura e simples - 2%~~

~~II - Compra e Venda com anuência, com exclusão à venda ascendente para descendente - tributa-se 2%, mais 2% em cada sucessão devida e havida.~~

~~III - Compra e Venda com usufruto - 2% (dois por cento) pela compra e venda, mais 4% (quatro por cento) sobre a reserva ou instituição do Usufruto.~~

~~IV - Excluído.~~

~~V - Excluído.~~

~~VI - Excluído.~~

~~VII - Cessão de Direito Hereditário - 2%~~

~~VIII - Cessão de Direito de Meiação - 2%~~

~~IX - Cessão de Direito de Posse - 2%~~

~~X - Excluído~~

~~XI - Permuta - Guias distintas, discriminando-se os imóveis objeto de operação em cada uma delas.~~

~~XII - Excluído~~

~~XIII - Sucessão legítima ou testamentária - 4%~~

~~XIV - Usucapião Especial - 2% - Ordinário - 4%~~

~~XV - Sistema Financeiro de Habitação - Sobre o valor efetivamente financiado - 0,5% sobre a diferença mais 2%~~

~~XVI - Nos contratos de Dação em Pagamento pelo SFH - 2%~~

~~XVII - Excluído~~

## **Seção VII Do Pagamento**

~~Art. 9º - O imposto será pago até a data do fato transitivo, exceto nos seguintes casos:~~

~~I - na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;~~

~~II - na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;~~

~~III - na acessão física, até a data do pagamento da indenização;~~

~~IV - nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.~~

**Art. 10** Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

**S 1º** optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado o pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

**S 2º** verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

**S 3º** não se restituirá o imposto pago:

I — quando houver subsequente cessão da promessa ou compromissão, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequência, lavrada a escritura;

II — aquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

**Art. 11** O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

I — anulação de transmissão, decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;

II — nulidade do ato jurídico;

III — rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no art. 1.136 do Código Civil.

**Art. 12** A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser Regulamento.

## **Seção VIII** **Das Obrigações Acessórias**

**Art. 13** O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em Regulamento.

**Art. 14** Os tabeliões e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

**Art. 15** Os tabeliões e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

**Art. 16** Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do Tributo dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

**Parágrafo único** Os portadores de títulos procedentes de órgãos públicos ficam desobrigados das exigências previstas neste artigo.

**Art. 17** O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito à multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do imposto.

**Art. 18** — O não pagamento do imposto no prazo de 30 (trinta) dias torna prescrito o laudo de avaliação respectivo.

**Parágrafo único** — Os serventuários da Justiça que descumprirem o previsto no Art. 14, serão multados em importância equivalente ao triplo do imposto devido.

**Art. 19** — A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativas a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado.

**Parágrafo único** — igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

**Art. 20** — Excluído.

#### **Disposições Finais**

**Art. 21** — O Prefeito baixará, no prazo de 30 dias, o Regulamento da presente Lei.

**Art. 22** — Excluído.

**Art. 23** — Excluído.

**Art. 24** — Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação com efeito retroativo a 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Alegre (ES), 13 de março 1989.

**ROBERTO LUCIANO DUARTE**  
\_\_\_\_\_  
**Prefeito Municipal**

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Câmara Municipal de Alegre.