



LEI N.º 7.448, DE 26 DE MAIO DE 1989

Institui o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE BELÉM, estatui e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos, mediante ato oneroso inter-vivos, que tem como fato gerador:

- I - A transmissão de bens imóveis por sua natureza ou acessão física;
- II - A transmissão de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;
- III - A cessão de direitos relativos à aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores.

Art. 2º - Estão compreendidos na incidência do imposto:

- I - A transmissão em geral, através de:
 - a) compra e venda pura;
 - b) compra e venda condicional, com ou sem pacto adjeto de retrovenda, venda a contento, prelação ou pacto de melhor comprador;
 - c) dação em pagamento e doação onerosa, na parte equivalente ao encargo imposto;
 - d) permuta;
- II - A aquisição decorrente de:
 - a) sentença que, nos inventários e partilhas, adjudicar bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;
 - b) arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;
- III - A aquisição por acessão física, quando houver pagamento de indenização;
- IV - A transmissão de direitos reais sobre imóveis, compreendendo:
 - a) enfiteuse e sub-enfiteuse, que na instituição como no resgate;
 - b) servidões prediais;
 - c) servidões pessoais, quer decorrentes de usufruto como de concessão real de uso;
 - d) rendas expressamente constituídas sobre imóveis;
 - e) promessa de compra e venda pura;
 - f) promessa de compra e venda condicional, com ou sem pacto adjeto de retrovenda, venda a contento, prelação ou pacto de melhor comprador;
 - g) distrato ou rescisão de promessa de compra e venda;
- V - O fideicomisso, tanto na instituição como na extinção;
- VI - A incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvadas as exceções previstas na Constituição Federal;
- VII - A transferência de patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um dos sócios, acionistas ou respectivos sucessores, ressalvadas as exceções previstas na Constituição Federal;
- VIII - As tornas ou reposições que ocorram:
 - a) nas partilhas efetuadas em virtude da dissolução da sociedade conjugal ou morte, quando o cônjuge ou herdeiro receber, dos imóveis situados no município, quota-



Prefeitura Municipal De Belém

Gabinete do Prefeito

parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

b) nas divisões para a extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino cota-parte material cujo valor seja maior do que a sua cota-parte ideal;

IX - O mandato e seus substabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais aos atos de que trata o art. 1º desta Lei;

X - Qualquer ato judicial ou extrajudicial inter-vivos, não compreendido nos itens ou alíneas anteriores, que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XI - A cessão inter-vivos de direitos sobre imóveis, compreendendo:

a) usufruto;

b) do arrematante ou adjudicante;

c) promessa de venda;

d) cessão de promessa de cessão;

e) cessão de direitos sobre permuta;

f) cessão de direitos à sucessão aberta de imóveis situados no município;

g) distrato ou rescisão de promessa de cessão dos direitos de que trata o art. 4º desta Lei;

h) qualquer ato, não compreendido nas alíneas anteriores, que importe ou se resolva em cessão de direitos, a título oneroso, sobre bens imóveis, por sua natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre os mesmos, exceto os de garantia.

Art. 3º - São imunes da tributação as transmissões do patrimônio, nas condições previstas na Constituição Federal;

Art. 4º - O imposto não incide na transmissão dos bens ao cônjuge em virtude da comunicação decorrentes do regime de bens do casamento.

Art. 5º - REVOGADO.

Art. 6º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 7º - A base imponible é o valor dos bens ou direitos transmitidos.

§ 1º - O valor será determinado mediante avaliação, considerados os seguintes elementos:

a) preço corrente do mercado;

b) localização;

c) características do imóvel, tais como área, topografia, tipo de edificação e outros dados pertinentes.

§ 2º - Se o valor da avaliação não for aceito, poderá o contribuinte requerer a avaliação contraditória, na forma e no prazo estabelecidos no regulamento;

§ 3º - Se o imóvel for adquirido em praça judicial, o valor tributável será o correspondente ao preço da arrematação ou ao valor da adjudicação ou remição.

§ 4º - Se o valor indicado pela avaliação for menor que o valor declarado pelo contribuinte, prevalece este.

Art. 8º - As ALÍQUOTAS do imposto são as seguintes:

I - Nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação;



Prefeitura Municipal De Belém
Gabinete do Prefeito

- a) sobre o valor efetivamente financeiro: 0,5% (meio por cento);
 - b) sobre o valor restante: 2% (dois por cento);
- II - Nas demais transmissões: 2% (dois por cento);

Art. 9º - O imposto será pago antes da ocorrência do fato imponible, na forma e nos prazos estabelecidos no regulamento.

Parágrafo único - O pagamento fora dos prazos estabelecidos no regulamento dará ensejo à aplicação da multa de 10% (dez por cento) do imposto devido, com o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária nos mesmos índices aplicados pelo Governo Federal para atualização da Dívida Ativa da Fazenda Nacional.

Art.10 - A guia de recolhimento do imposto será transcrita nos atos definidos no art. 1º desta Lei.

Art.11 - Sem que o imposto tenha sido pago, não poderão ser lavrados instrumentos públicos ou particulares, termos judiciais ou extrajudiciais, nem quaisquer escrituras ou registros que importem na realização de atos jurídicos definidos nesta Lei.

Parágrafo único - Constituem infrações à norma prevista neste artigo, a lavratura ou o reconhecimento de assinaturas do instrumento, bem como o respectivo registro, inscrição, averbação ou anotação em qualquer registro público, sujeitando o infrator:

- I - A multa de 100% (cem por cento) sobre o imposto devido, com a respectiva atualização monetária;
- II - A responder solidariamente com o contribuinte pelo cumprimento das obrigações tributárias;
- III - A responder civil e criminalmente pela sonegação tributária;

Art. 12 - V E T A D O

Art. 13 - O Poder Executivo baixará o regulamento e as instruções complementares que forem necessárias à fiel execução desta Lei.

Art. 14 - Aos casos omissos serão aplicados subsidiariamente as normas previstas na Lei 7.056, de 30 de dezembro de 1977 (Código Tributário e de Rendas do Município de Belém).

Art. 15 - Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação.

Art. 16 - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BELÉM, 26 de maio de 1989.

SAHID XERFAN
Prefeito Municipal de Belém