



Pub. no D. Oficial N.º
14 de 14-1-63.

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

LEI N.º 898 - DE 14 DE DEZEMBRO DE 1962

Regulamenta o Imposto
de Transmissão "inter-vivos".

A CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ decretou e eu sanciono a seguinte lei :

Art. 1º - O imposto sobre transmissão de propriedade imobiliária "inter-vivos", tem como fato gerador qualquer ato entre vivos, a título oneroso ou gratuito, que importe na transferência de um para outro patrimônio, de bens imóveis, por natureza ou por disposição legal, inclusive sua incorporação ao capital de sociedade ou desincorporação.

Art. 2º - Consideram-se imóveis para efeito do imposto :

- I - O solo, com a sua superfície, ou seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e os frutos pendentes ;
- II - tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como as sementes lançadas à terra, os edifícios e construções, de modo que se não possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano ;
- III - tudo quanto, no imóvel, o proprietário mantiver intencionalmente empregado em sua exploração industrial, afomoseamento ou comodidade ;
- IV - os direitos reais sobre imóveis.

CAPÍTULO II
Da incidência

Art. 3º - O imposto incide sobre :

- I - Compra e venda, permuta, doação em pagamento e cessão de herança ;



- II - doação a qualquer título e sob qualquer condição, renúncia ou desistência de herança ou de legado, em favor de determinada pessoa, ou quando, em consequência, de desistência ou renúncia, uma só pessoa venha a ser beneficiária ;
- III - arrematação, adjudicação e remissão em praça ou leilão judicial ;
- IV - adjudicação a herdeiros, legatário ou cônjuge meeiro ;
- V - excesso de bens imóveis atribuídos :
- a) a herdeiros, legatário ou cessionário, em partes acima do valor de sua quota ;
- b) ao cônjuge superstite, em inventário, acima de sua meação ;
- c) ao cônjuge, em desquite, acima das respectivas meações ;
- d) ao condômino, na divisão do condomínio, acima do valor de sua quota ideal ou de seu direito na coisa comum.
- VI - cessão, transferência, aquisição ou venda de acessões industriais, construções e outras benfeitorias existentes no terreno ;
- VII - aquisição de domínio por sentença, inclusive a declaratória de usucapião, salvo havendo justo título comprovando o pagamento do respectivo tributo ;
- VIII - tornas e reposições seja qual for o valor, quando representadas por imóveis ;
- IX - constituição de enfiteuse ou subenfiteuse e subsequentes alienações de domínio útil ;
- X - transferência do domínio direto a qualquer título ;
- XI - incorporação de bens imóveis ao patrimônio de sociedade civil ou comercial de qualquer espécie ou tipo, inclusive como quota de capital de sócio ou acionista, bem assim a reversão dos mesmos bens ou a transferência destes a quaisquer sócios herdeiros, ou terceiros, por contrato, alteração de qualquer natureza, dissolução, distrato, partilha, liquidação ou sua desincorporação a qualquer título ;
- XII - transferência resultante da incorporação ou da fusão de sociedades que tenham em seu patrimônio bens imóveis ;
- XIII - legitimação de terras devolutas ;
- XIV - finalmente, sobre quaisquer outros atos, fatos ou contratos característicos da transmissão de bens imóveis.



Art. 49 - Para os efeitos desta lei equipara-se-ão a compra e venda, os mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de imóveis, sendo devido o imposto, tantas vezes quantas forem as transações feitas através de substabelecimentos, desde que importem em alienação ou transferência de imóveis, devendo a quitação do imposto ser obrigatoriamente transcrita nos respectivos instrumentos.

Art. 59 - No caso de separação transitória ou momentânea, os bens imóveis por destino não perderão esse caráter, sucedendo o mesmo em relação aos materiais provisoriamente separados de um prédio para nêle mesmo se empregarem.

Art. 69 - Qualquer acôrdo estabelecido entre os contratantes no sentido de desfazer o contrato perfeito e acabado, importará em novo ato de transmissão, sendo assim, devido novamente o imposto, inclusive :

- a) na retratação do contrato que já houver sido transcrito no Registro de Imóveis ;
- b) no pacto de melhor comprador ;
- c) na perempção ou preferência, salvo em se tratando de imóvel desapropriado por entidade de direito público ;
- d) na retrovenda, cobrando-se porém o imposto com o abatimento de 50%, sobre o valor estipulado no contrato, e pelo total sobre o valor dos melhoramentos e benfeitorias feitas pelo comprador.

Art. 79 - Não será devido o imposto :

- a) quando o substabelecimento de mandato em causa própria se fizer para o fim de receber o substabelecente a escritura definitiva ;
- b) na reivindicação, menos quanto à cessão dos direitos referentes à mesma ;
- c) dos contratos translativos de propriedade imóvel para a União, Estados e os Municípios, inclusive os atos de desapropriação;
- d) nas transmissões a partidos políticos, e cultos religiosos e a instituições de educação e de assistência social, nos termos do art. 51, inciso V, letra "b" da Constituição Federal ;
- e) nas transmissões dos contratos de penhor, anticrese e hipoteca.

CAPÍTULO III

Do valor dos bens para pagamento do imposto

Art. 89 - O imposto de transmissão de imóveis "inter-vivos" em geral, será pago antes da lavratura do contrato ou ato, e



e calculado sobre o valor real dos bens ou direitos transmitidos, fixado, mediante avaliação fiscal na forma prevista nesta Lei.

§1º - Caso o interessado não se conforme com o valor dado ao imóvel, poderá recorrer da decisão para o Diretor do Departamento de Finanças que designará, dentro de oito dias, perito para rever a avaliação juntamente com o representante da parte e com o funcionário fiscal que subscreveu o laudo.

§2º - Mediante depósito da importância do imposto correspondente à avaliação recorrida, poderá ser expedida a guia para a lavratura das escrituras, restituindo-se a diferença, afinal, se for dado provimento ao recurso.

Art. 9º - Na incorporação de bens imóveis ao patrimônio de sociedade civil ou comercial de qualquer espécie ou tipo, considerando o vulto do tributo, é permitido o pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos", acrescido dos juros de 12%, ao ano, em prestações mensais, até o máximo de vinte e quatro (24).

§1º - Na hipótese de o incorporador alienar o imóvel será obrigado a liquidar, de uma só vez, o restante do débito.

§2º - O não pagamento das prestações nos dias aprasados, importará no vencimento antecipado de todo o débito, procedendo-se imediatamente, à sua cobrança executiva, pelos meios regulares.

§3º - Para os fins do presente artigo e seus parágrafos, será lavrado termo de responsabilidade em que se consignem as obrigações e condições referidas.

Art. 10 - No decurso do prazo do contrato de compra e venda de imóvel a prestações, poderá ser requerido o pagamento do imposto, em cotas anuais e iguais até o máximo de cinco (5), acrescida dos juros de 12% ao ano.

§1º - O imposto de transmissão de propriedade "inter vivos" nos casos de aquisição de imóvel a prestações, na forma deste artigo, será pago com base no valor do bem ao tempo em que o seu cálculo for solicitado, obtido mediante avaliação fiscal.

§2º - O não pagamento do vencimento, de qualquer das cotas, sujeitará o imóvel a nova avaliação e ao pagamento da diferença do imposto, de uma só vez.

Art. 11 - Nas procurações em causa própria para a transmissão do imóvel o imposto será devido pelo mandatário na ocasião em que se lavrar o mandato e calculado sobre o valor da avaliação.

Parágrafo único - O imposto, na hipótese prevista neste artigo, será devido em cada substabelecimento, no instante em que o ato se verificar, obedecidas as prescrições finais deste ar-



Art. 12º - Na adjudicação, arrematação ou remissão de bens imóveis o imposto será calculado sobre o valor da adjudicação, arrematação ou remissão, e pago em trinta dias, contados da assinatura do respectivo auto ou sentença em julgado, conforme a hipóteses.

§ único - Nos inventários, quando em virtude da permissão legal for dispensada a venda judicial, a adjudicação ou remissão, o imposto será pago sobre o valor da avaliação judicial.

Art. 13 - Nas transmissões, de imóveis a título oneroso e gratuito, em que houver reserva de usufruto, renda uso e opção em favor do doador, o imposto será pago sobre o valor integral da propriedade no ato da escritura.

Art. 14 - Na transmissão de cota ideal de terrenos, tomar-se-á como base para pagamento do imposto o valor resultante da avaliação fiscal que abrangerá a cota do terreno e a construção, mesmo não concluída, desde que a transferência seja feita pela mesma pessoa.

Parágrafo único - Para efeito da avaliação, serão também levadas em conta as benfeitorias por acaso existentes no imóvel.

Art. 15 - Na alienação de propriedade separado de usufruto, uso e habitação o cálculo se fará sobre 60% do valor integral do imóvel.

Art. 16 - Quando se tratar de cônjuge meeiro na hipótese do nº 4, do art. 3º o imposto incidirá, apenas, sobre metade do valor dos bens adjudicados.

Art. 17 - Nas doações conjuntas prevalecerá o valor total dos bens sujeitos a avaliação, fiscal, ainda que pluralidade de doadores.

Art. 18 - Nos pagamentos com imóveis dos acionistas e sócios de qualquer sociedade, companhias ou empresas comerciais ou não, como partes, quinhões ou cotas de capital social por modificação de qualquer natureza, de contrato ou de sociedade, por dissolução, distrato, partilha ou liquidação, o valor para pagamento do imposto será o que for apurado em avaliação fiscal.

Art. 19 - A aquisição de bens nos termos do art. 551 do Código Civil, só estará sujeito ao imposto se os títulos apresentados não comprovarem haver sido o tributo pago na época oportuna.

Art. 20 - Nas subenfiteseuses de terras ainda não cultivadas ou terrenos não edificados, aplicar-se-á a mesma norma adotada para a enfiteuse, salvo se o imóvel houver sido loteado, hipótese em que o valor será estipulado para o lote do terreno.



Art. 21 - Além da avaliação direta, procedida pela fiscalização antes da cobrança do imposto, observar-se-ão as seguintes normas subsidiárias para verificação do valor dos bens e direitos, quando a Fazenda não concordar com o preço estipulado nas guias de recolhimento ou o fixado nos atos e contratos.

1 - Na constituição de enfiteuse, bem como no resgate ou alienação do domínio direto ao enfiteuta, será o imposto cobrado sobre vinte foros e um laudêmio. Se a alienação se fizer a outro que não seja o enfiteuta, o tributo será calculado à base da avaliação fiscal ;

2 - na alienação do domínio útil, ao qual se somará o valor das edificações e bemfeitorias, cobrar-se-á o imposto sobre o total da transação, mediante avaliação ;

3 - nas aquisições de terras devolutas, o imposto será calculado sobre o preço oficial estabelecido ;

4 - nos processos de desquite quando houver excesso de bens imóveis partilhados ou adjudicados a um dos cônjuges, o imposto será calculado sobre o valor do excedente, de acordo com a prescrição nº 5, do art. 3º ;

5 - nas divisões dos condomínios, o imposto será calculado sobre a diferença do valor verificado entre a cota-parte ideal e a parte material efetivamente recebida na extinção do condomínio ;

6 - nas cessões ou alienação de construção e bemfeitorias existentes em terrenos alheios (n.º do art. 3º) o tributo incidirá sobre o valor das mesmas, conforme avaliação fiscal ;

7 - nas tornas ou reposições (n.º do art. 3º) será devido o imposto sobre a respectiva diferença, tendo em vista a avaliação precedida no inventário.

Art. 22 - Fica reservado ao Fisco o direito de promover a avaliação dos bens objeto de alienação, sempre que dita avaliação se ja considerada único meio seguro para verificar o valor real dos mesmos.

CAPÍTULO IV

Da Avaliação Fiscal dos Bens e Direitos Transmitidos e a Transmitir.

Art. 23 - Ressalvadas as hipóteses expressamente previstas nesta lei, apura-se o valor real dos bens imóveis sempre mediante avaliação procedida pela repartição fiscal, considerados os elementos



- a) quanto aos imóveis urbanos : valor predial e locativo e outros que forem atribuídos pela Municipalidade para cobrança de imposto, dimensão e condições intrínsecas do terreno, gabarito autorizado, área coberta e natureza da construção e demais fatores que possam concorrer para caracterização do justo valor venal do imóvel ;
- b) quanto aos imóveis rurais : valor da coleta territorial, dimensão da propriedade, sua localização, facilidade de acesso, natureza e extensão das culturas, exploração, industrial ou pastoral, acessões e benfeitorias existentes, e outras circunstâncias que possam influir na determinação exata do seu valor venal.

Parágrafo único - A avaliação, que se fará por intermédio de funcionários fiscais especialmente designados, constará de laudo circunstanciado onde serão indicados os elementos que tenham servido à fixação do valor atribuído ao imóvel, não podendo aquela avaliação exceder de 50% ao valor da coleta, salvo se os índices técnicos indicarem que o valor real é superior a importância encontrada, caso em que a Fazenda poderá utilizar a norma do §1º do art. 8º, para a revisão do valor.

Art. 24 - A avaliação será submetida à aprovação do Departamento de Finanças, podendo as partes interessadas impugná-la dentro do prazo máximo de dez dias, cabendo recurso para o Conselho de Contribuintes.

§1º - O valor atribuído no laudo só poderá ser reduzido mediante despacho do Diretor do Departamento de Finanças, após nova avaliação devidamente fundamentada, procedida por funcionários estranhos à primeira.

§2º - As avaliações serão procedidas dentro de oito (8) dias.

Art. 25 - Se o valor atribuído ou ratificado através do despacho exarado pelo Conselho de Contribuintes na reclamação, não for aceito pelo reclamante, caberá a este requerer no prazo de dez (10) dias a contar do despacho proferido, a avaliação judicial dos bens em causa.

Parágrafo único - Requerida a avaliação judicial, sobre a qual será ouvido o Departamento Jurídico, servirá de base para a cobrança do imposto o valor indicado na sentença do Juízo competente.



Art. 26 - As avaliações procedidas, em qualquer hipótese, serão válidas por sessenta (60) dias, a contar da decisão proferida pela autoridade competente.

Art. 27 - Os terrenos adquiridos mediante promessa de compra e venda, na forma do Decreto-lei Federal 58, de 1º de dezembro de 1937, cujo valor constante do contrato não exceda de R\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros), se avaliados com majoração esta não poderá exceder de 20% (vinte por cento) daquele valor.

Art. 28 - São isentados de avaliação fiscal os imóveis construídos pelos institutos, caixas econômicas e outras instituições oficiais, e prometidos em venda aos seus associados que outro imóvel não possuam, prevalecendo para efeito de pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" o valor declarado nos respectivos contratos, excluídos os juros e outros acessórios.

Art. 29 - Ao pretendente à aquisição de qualquer imóvel é facultado, com assentimento escrito do proprietário, requerer a sua prévia avaliação, correndo por sua conta as despesas de transporte que houver.

Art. 30 - O imposto devido nos contratos particulares, de compra e venda será calculado sobre o valor do imóvel apurado mediante avaliação fiscal.

Art. 31 - Provado em qualquer tempo, ter havido omissão de bens ou ter sido inferior ao valor real da transação a avaliação que serviu de base à cobrança do imposto, caberá à Fazenda cobrar a diferença do imposto, acrescida da multa cabível.

CAPÍTULO V

Da arrecadação e fiscalização do imposto

Art. 32 - O pagamento do imposto efetuar-se-á antes ou depois de celebrado o ato, conforme o caso, mediante guia instrutiva expedida pelos tabeliães, escrevaes e outros oficiais públicos que lavrarem o instrumento, escritura e contratos ou termos judiciais.

§1º - Tal exigência se estende até mesmo às transações isentas do pagamento do imposto.

§2º - Nos atos sujeitos ao tributo, mas que independam de interferência de tabeliães ou escrevaes, é facultado à própria organização interessada expedir a guia, devidamente assinada pelo gerente.

§3º - O prazo de validade das guias será de sessenta (60) dias, contados da data em que fôr definitivamente fixado o valor para pagamento do tributo.



Art. 33 - A guia referida no artigo anterior será expedida em duas (2) vias.

Parágrafo único - Somente a primeira dessas vias estará sujeita ao selo municipal de R\$ 50,00 (cinquenta cruzeiros).

Art. 34 - Na escritura particular será o imposto recolhido com a guia do cartório a que a mesma escritura haja sido apresentada para reconhecimento das firmas dos contratantes ato esse que ficará dependente da apresentação do conhecimento de pagamento do imposto.

Art. 35 - Nas guias relativas a transmissões de imóveis situados na zona urbana, será obrigatória a menção dos seguintes dados :

- a) nome e endereço de todos os outorgantes e outorgados ;
- b) natureza do contrato ;
- c) preço pelo qual a transmissão se realiza ;
- d) localização do imóvel (rua, número, bairro e distrito) ;
- e) área de terreno e da construção, quando houver, bem como todos os detalhes referentes à metragem de todas as faixas daqueles ;
- f) número de edificações existentes ;
- g) quaisquer outros esclarecimentos e particularidades do imóvel.

§1º.- Sempre que o imóvel não tenha numeração oficial, far-se-á menção à distância em que se encontra o número mais próximo em qualquer ponto facilmente identificável, bem como nome das ruas entre as quais se localiza.

§2º - Tratando-se de imóvel constante de plantas e terrenos arruados por particulares ou empresas imobiliárias cotar-se-á, na guia, o número do lote e da quadra correspondente.

Art. 36 - Nas guias, referentes a imóvel rural, incluir-se-ão, além das exigências constantes das letras a, b, c, d, e, f e g, do artigo anterior, mais os dados seguintes :

- a) denominação pela qual é conhecido o imóvel e sua área ;
- b) distância aproximada da sede do Município ;
- c) distrito judiciário em que o imóvel estiver encravado ;
- d) qualidade da terra com especificação se de campo ou de mata, e o valor desta, se de cultura ou de pastagem, bem como, espécie de cultura, construções e benfeitorias existentes com o seu valor estimativo ;
- e) existência ou não de quedas de água, jazidas mine



- f) valor da safra pendente, móveis (inclusive semoventes e utensílios) ;
- g) menção da existência ou não de avaliação prévia respectiva dada.

Parágrafo único - Quando o imóvel se estender por mais de um município ou pelas zonas rural e urbana, far-se-á referência a êsse detalhe, e se mencionarão as construções próximas das áreas e seus respectivos valores.

Art. 37 - Os tabeliães e escrivães que expedirem guias para pagamento do imposto, são obrigados a mencionar ainda, quando for o caso :

- a) natureza do ônus real que recai sobre o imóvel e valor de gravame ;
- b) existência de compromisso de compra e venda, com suas datas, sua cessão, procuração em causa própria e substabelecimentos que se refiram ao imóvel em aprêço e celebrado por qualquer das partes, sob responsabilidade do serventuário pela omissão, quando constem de suas notas ou forem mencionados na escritura, ou sob responsabilidade dos interessados, pela veracidade das informações que prestarem ;
- c) objeto ou qualidade da sociedade civil ou comercial, de que se retira qualquer sócio, recebendo imóvel em pagamento de sua quota de capital ou lucro, ou quando é aquela dissolvida com atribuição aos sócios ou a alguns dêles, bens imóveis, esclarecendo em qualquer caso se os bens recebidos pelo aquinhado haviam constituído objeto de entrada pelo mesmo, para formação de sua cota de capital ;
- d) se a sociedade incorporou bens imóveis no ato de sua organização, ou após êste, utilizando os favores estabelecidos no art. 9º desta lei ;
- e) na enfiteuse, foros e joias convencionais ;
- f) no domínio útil; preço da alienação, inclusive das bemfeitorias ;
- g) no domínio direto : se ao enfiteuta, a soma de vinte foros anuais e um laudêmio ; se a outrem que não seja o enfiteuta, o preço contratado ;
- h) nas arrematações e remissões, avaliação, para primeira e última praça ;
- i) nas doações e atos equivalentes, o grau de parentesco entre o doador e o donatário ;



Art. 38 - O imposto devido pela aquisição de bens por usocapião, será pago mediante guia de escritão do feito, e prévia avaliação por ocasião da extração da respectiva carta ou certidão da sentença, na qual se transcreverá, literalmente, o conhecimento do pagamento do imposto.

Art. 39 - Nenhum conhecimento será extraído sem que sejam cumpridos fielmente os requisitos de que trata esta lei, conforme o caso.

Art. 40 - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago, sob pena de cobrança executiva, dentro do prazo de trinta (30) dias contados daqueles atos, devendo ser a quitação do imposto literalmente transcrita na respectiva carta.

§ único - No caso de oferecimento de embargos, o prazo de trinta dias se contará da data em que a sentença houver transitado em julgado quando esta o desprezar.

Art. 41 - Nos contratos particulares de compra e venda o imposto devido será pago dentro do prazo de sessenta (60) dias, a contar da data da lavratura dos mesmos, sob pena de incorrer o contribuinte na mora de dez por cento (10%) e na multa prevista nesta lei.

Art. 42 - Nos inventários e arrolamentos, os títulos referentes à alienação de imóveis e direitos reais a eles relativos, serão obrigatoriamente exibidos por ocasião da descrição de bens, cumprindo ao representante da Fazenda examiná-los e providenciar sobre o pagamento dos impostos a que estejam eles sujeitos, na forma estabelecida nesta lei.

Art. 43 - Quando o imposto não for pago na época estabelecida nesta lei, será acrescido da multa de dez por cento (10%) sem prejuízo da penalidade aplicável.

Art. 44 - A repartição arrecadadora fará constar sempre dos conhecimentos do imposto, o cartório em que as escrituras serão lavradas.

§1º - Havendo distribuição posterior a outro cartório, a repartição arrecadadora, anotará essa circunstância tanto nas guias como nas quitações, mediante simples declaração da parte, no verso das guias.

§2º - Os serventuários são obrigados a declarar, no verso da quitação, que a escritura foi lavrada no seu cartório, a data em que isso se deu, bem como o livro e fôlhas.



Art. 45 - Os tabeliães, escrivães, oficiais de registro de imóveis ou quaisquer outros serventuários públicos, não poderão lavrar escrituras ou termos, fazer registros, expedir instrumentos ou títulos relativos a atos em que se efetuem transmissões de bens e direitos sujeitos ao imposto de transmissão de propriedade imobiliária "inter vivos" sem que os interessados provem o pagamento deste tributo.

§1º - Os tabeliães e escrivães transcreverão naqueles atos públicos o inteiro teor do conhecimento pela qual tenham sido pago o imposto de transmissão, e da certidão que indique as demais quitações fiscais, excetuados os casos de transmissão de direitos, em que não se exigirá a quitação dos outros tributos municipais.

§2º - Os documentos aludidos no parágrafo anterior, depois de preenchidas as formalidades regulamentares, serão arquivados em cartórios, onde deverão ser exibidos, quando solicitados, aos funcionários fiscais.

§3º - Nos casos de isenção será transcrito o certificado que reconhecer tal isenção, expedido pelo departamento competente, especialmente para o ato.

§4º - O oficial de registro de imóveis deverá mencionar, no registro, que o instrumento transcrito continha o inteiro teor do conhecimento e registrará o seu número e data.

§5º - O conhecimento de pagamento do imposto será extraído em três (3) vias, devendo a primeira ser entregue à parte interessada.

§6º - O prazo de validade das quitações será de cento e oitenta (180) dias improrrogáveis, contados da data do pagamento do imposto, salvo nos casos de que cogita o art. 10º, quando o dito prazo de validade será contado a partir do vencimento da última prestação fixada no contrato de promessa de compra e venda.

Art. 46 - A Junta Comercial do Estado não deverá averbar contratos em que haja incorporação de bens imóveis à sociedade, ou sua reversão aos sócios, sem a prova do pagamento do imposto ou declaração de isenção, feita pela autoridade competente.

Art. 47 - Os serventuários de justiça devem facultar ao encarregado da fiscalização, em cartório, o exame dos livros, autos e papéis que interessarem à arrecadação deste imposto.

Art. 48 - Os tabeliães e escrivães remeterão à repartição arrecadadora a relação dos atos dependentes do pagamento do imposto, lavrados em seus cartórios, no fim de cada mês, bem como os solucionados.

Parágrafo único - Os serventuários que infringirem a disposição deste artigo, incorrerão nas penalidades previstas em lei.



CAPÍTULO VI

Das taxas do imposto

Art. 49 - O imposto de transmissão de propriedade imobiliária "inter-vivos" é percentual e progressiva, e será calculado escalonadamente, de acordo com a tabela respectiva, em função do valor real do imóvel, ou do direito real, obtido tal valor mediante aplicação das regras estabelecidas nesta lei, sendo que, no caso de doação ou atos equivalentes, observar-se-á o grau de parentesco existente entre doador, desistente, renunciante e o donatário ou beneficiário.

§1º - Nas doações a descendentes ou ascendentes, quando houver de permeio herdeiro necessário vivo, o imposto será exigido pelo duplo.

§2º - Quando a doação for feita a pessoa domiciliada ou residente fora do País, exigir-se-á além do imposto estabelecido, mais a parcela adicional constante da tabela.

Art. 50 - Havendo mais de um doador, salvo em se tratando do casal unido pelo regime de comunhão de bens, o imposto que se aplicará separadamente, será determinado pelo valor do quinhão de cada doador.

Art. 51 - Na adjudicação de bens imóveis a herdeiros de qualquer espécie que tenha remido ou se obrigue a remir bens do espólio, ou para indenização de legados ou despesas, será devido o imposto relativo à compra e venda de imóveis.

Art. 52 - As disposições do artigo anterior serão extensivas ao cônjuge meeiro, sendo obrigado o imposto da metade dos bens adjudicados, no caso da remissão da dívida do espólio.

Art. 53 - Quando se tratar de compra e venda de parte de propriedade imobiliária, computar-se-á o imposto à base do valor global do imóvel, incidindo apenas sobre a fração vendida e parcela proporcional ao seu valor.

Parágrafo único - Na hipótese de condomínio, a taxa aplicada será a correspondente a cada fração, se esta for transmitida de per si e a pessoas diversas.

Art. 54 - Na aquisição de casa residencial de valor de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de cruzeiros) para constituição de BEM DE FAMÍLIA que se institua na mesma data e no mesmo tabelionato, pagar-se-á metade do imposto devido, ficando o restante para ser pago quando for alienado o imóvel, ou quando por qualquer forma se extinguir o instituto.



Parágrafo único - Constando a aquisição e instituição do "bem de família", de escrituras diversas, cada uma dessas escrituras fará referência à outra.

Art. 55 - Na procuração em causa própria, bem assim no seu substabelecimento, o imposto será pago por ocasião da lavratura desses instrumentos, pelas taxas estabelecidas para a compra e venda em geral, após avaliação fiscal dos bens.

Art. 56 - Na reversão ou revogação de doação ou alienação de construções, benfeitorias e obras equivalentes, procuração em causa própria e seu substabelecimento, legitimação de terras devolutas, e nos demais casos não expressamente citados neste Capítulo, o imposto será calculado de acordo com as taxas estabelecidas para a compra e venda de imóveis em geral.

Art. 57 - Será de R\$ 200,00 (duzentos cruzeiros) a cota mínima do imposto.

CAPÍTULO VII

Dos contribuintes

Art. 58 - O imposto de transmissão de imóveis "inter vivos" é devido e como tal será pago :

- I - pelo adquirente de bens ou direitos reais ;
- II - pelas pessoas jurídicas e cujo patrimônio sejam ou estejam incorporados os imóveis ;
- III - nas permutas, pelos adquirentes permutantes de acordo com as normas prescritas nesta lei;
- IV - nas permutas, cada um dos permutados pagará o imposto a razão da metade a que estiver sujeito cada imóvel até o concorrente valor, cabendo ao adquirente do imóvel de maior valor o pagamento integral que for devido pelo excedente.

§12 - Nas permutas de imóveis por bens móveis, por bens e direitos de outra natureza, e bem assim, nas permutas de imóveis localizados neste Município por qualquer bens situados fora dele, o imposto será devido integralmente sobre o valor real dos referidos imóveis sem redução.

§29 - Na partilha permitida pelo artigo 1776, do Código Civil, se os cônjuges forem casados pelo regime de comunhão de bens ou se de iniciativa de ambos ou de cada um, dos genitores, em se tratando de regime de comunhão parcial ou de separação, pagar-se-á imposto idêntico ao estabelecido na transmissão de propriedade "causa mortis" sobre os quinhões atribuídos aos herdeiros necessários.



CAPÍTULO VIII

Das restituições

Art. 59 - O imposto uma vez recolhido, só poderá ser restituído :

- a) quando não se realizar o ato ou contrato por força do qual se expediu a guia e se pagou o imposto, excetuados os casos de que trata o art. 62 ;
- b) nos casos de nulidade ou anulação do ato ou contrato, pela autoridade judiciária (artigos 145 e 147 do Código Civil) ;
- c) quando, dentro do prazo de cinco (5) anos, de lavratura do instrumento, verificar-se a rescisão do contrato com apoio no art. nº 1136, do Código Civil ;
- d) quando se desfizer a arrematação na hipótese prevista no art. 979, do Código do Processo Civil ;
- e) se ficar sem efeito a doação para casamento, por não ter este se realizado, mediante certidão do serventuário competente;
- f) quando houver excesso de importância realmente devida.

Art. 60 - Os pedidos de restituição serão instruídos :

I - nos casos da alínea "a" do art. 59, com o original do conhecimento do imposto, certidões de que o ato ou contrato não se realizou, passadas pelo serventuário que tiver expedido a guia e por aquele a quem tenha havido posterior distribuição da escritura; e ainda, certidão negativa de transcrição passada pelo oficial do Registro de Imóveis, da Zona onde estiver localizado o imóvel ;

II - tratando-se de arrematação ou adjudicação não efetivas, ou de anulação decretada pela autoridade judiciária, mediante certidão de haver a sentença transitado em julgado ;

III - nos outros casos com traslados das respectivas escrituras e mais documentos comprobatórios da alegação que forem exigidos.

Art. 61 - Na hipótese prevista na alínea "a", do art. 59, nenhuma outra prova poderá substituir o original do conhecimento do imposto.

Art. 62 - Toda vez que ocorrer a circunstância de não acompanhar a quitação referente ao imposto o requerimento de restituição, compete ao respectivo serventuário do Cartório em que se lavrou a escritura e no qual se acha arquivado aquele compromisso, anotar no verso do mesmo a decisão pela qual se restituiu o imposto, sob pena de responsabilidade por outra restituição que indevidamente se fizer.



Art. 63 - Os pedidos atinentes à restituição do imposto de propriedade imobiliária "inter vivos" serão resolvidos pelo Prefeito.

Art. 64 - Não se restituirá a importância do imposto pago na forma do art. 10, quando houver subsequente cessão ou transferência do contrato ou compromisso, ou quando deixar de ser lavrada a escritura definitiva por qualquer motivo, inclusive se uma das partes tiver exercido o direito de arrependimento.

CAPÍTULO IX Das isenções

Art. 65 - São isentos de imposto :

I - as aquisições feitas por instituições beneficentes onde gratuitamente seja prestado socorro, tratamento ou assistência a enfermos, à velhice, orfãos ou desvalidos, como casas de misericórdia, hospitais, asilos, recolhimentos ou abrigos e as sociedades literárias, associações, sindicatos de empregados ou estabelecimentos de ensino e sociedades de cultura física amadorista, desde que apliquem as suas rendas totalmente no País e nas finalidades previstas nos seus estatutos ;

II - nas aquisições de imóveis feitas :

a) pelas cooperativas de consumo de operários e de funcionários públicos ;

b) por funcionários públicos Estadual, Federal, Municipal, Autárquico e Jornalista Profissional, ex-combatente da F.E.B., da F.A.B e Marinha de Guerra, para residência, desde que outro imóvel não possua, atingindo dita isenção, lote de terreno destinado à construção da casa própria aos mesmos ;

c) funcionários de Sociedade de Economia Mista.

III - Os atos e contratos que gozarem de isenção por leis especiais do Município.

Art. 66 - As isenções serão concedidas pelo Prefeito mediante requerimento do interessado, instruído com os seguintes documentos, conforme o caso :

I - certidão que prove a personalidade jurídica e atestado fornecido por autoridade competente de que vem realizando seus fins sociais a que se destina ;

II - atestado do Departamento de Assistência às Cooperativas que prove o seu regular funcionamento em face da legislação a respeito ;



III - em se tratando de funcionários públicos, Federal, Estadual, Municipal, Autárquico ou Jornalista Profissional, certidão negativa do Cartório de Registro de Imóveis, da situação e declaração com firma reconhecida, feito pelo adquirente, de que não possui imóvel em outro lugar, de que não gozou anteriormente de igual favor num período de cinco (5) anos, além da certidão de que é funcionário, passado pela autoridade ou repartição competente ;

IV - quando se tratar de ex-combatente com atestado de haver servido a qualquer das unidades enumeradas na alínea b) no item III, passado pelo respectivo comando, com firma reconhecida;

V - tratando-se de jornalista profissional :

- a) declaração do requerente, com firma reconhecida e sob as penas da lei, que não é proprietário de outro imóvel, de que o adquirido se destina a sua residência e de que não gozou anteriormente, de idêntico favor ;
- b) prova de estar devidamente registrado, mediante certidão em que declare, ainda, o número da Carteira Profissional ou número de inscrição no registro da profissão jornalística e que o registro está em vigor ;
- c) prova de que exerce, efetivamente e habitualmente, a profissão mediante atestado da empresa empregadora, no qual se declara também as funções desempenhadas e o salário percebido, ou certidão da instituição competente, se for aposentado ;
- d) prova de estar quites com o imposto sindical e de que é sindicalizado mediante atestado fornecido pelo Sindicato da respectiva categoria profissional, de que deverá constar o número da guia de recolhimento da última contribuição;
- e) prova de que é beneficiário da Previdência Social na forma do art. 2º, nº 1, da Lei 3807, de 26/8/1960, mediante documento fornecido pelo respectivo órgão de Previdência ;
- f) à juízo do Prefeito, prova de que é jornalista, revista ou periódico, tem existência real e legalizada, circulação regular e efetiva, que possa ser considerado empregado, nos termos da legislação trabalhista.



Art. 67 - Será exigido o impôsto :

I - Em qualquer tempo, desde que se verifique não corresponderem à realidade as declarações dos interessados ou os documentos exibidos ;

II - se dentro de cinco (5) anos for dado ao imóvel destino diferente de que motivou a isenção.

Art. 68 - Quando se verificar ter havido fraude na obtenção do favor da isenção, o impôsto será exigido, sem prejuízo das demais penalidades estabelecidas em lei ou regulamento.

Art. 69 - A isenção, uma vez concedida, vigorará até noventa (90) dias da data da publicação do despacho de deferimento, caducando, se dentro deste prazo não se efetuar a transação.

CAPÍTULO X

Das penalidades

Art. 70 - Não serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos tabeliães, escrevaães, oficiais de registro de imóveis e de Títulos e Documentos, os atos, escrituras, contratos e termos de seu cargo, sem a prova do pagamento do impôsto de transmissão "inter vivos", sujeitando-se aqueles que infringirem este Dispositivo à multa de R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil cruzeiros) a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), imposta pela autoridade competente.

Art. 71 - Nas transmissões por escrituras ou contratos particulares se o impôsto não fôr pago dentro de sessenta (60) dias, após a celebração do contrato, será acrescida da multa equivalente ao valor do tributo devido.

Art. 72 - Além da diferença do impôsto, o transmitente e o adquirente que assinarem, por si ou por procuradores, escritura de transmissão de bens imóveis, da qual seja sonegado o valor real da transação ficam sujeitos à multa igual ao triplo do valor do impôsto.

Art. 73 - Incorrerão na mesma penalidade de que trata o artigo anterior os que, para se eximirem do impôsto, deixarem de mencionar na escritura os frutos pendentes e outros bens considerados imóveis pela Lei.

Art. 74 - Os tabeliães e escrevaães que lavrarem escrituras fora de prazo de validade da respectiva quitação do impôsto, responderão pelo total ressarcimento da Fazenda Municipal, sem prejuízo de outras penalidades, inclusive suspensão que lhes possam ser aplicadas pela autoridade competente.



Art. 75 - Em qualquer caso a mora de dez por cento (10%) será sempre devida se ultrapassado o prazo legal para recolhimento do imposto.

CAPÍTULO XI

Disposições finais

Art. 76 - Sendo imóveis os bens, constitui o imposto ônus real.

Art. 77 - A fiscalização deste Imposto compete ao Diretor do Departamento de Finanças, que exercerão por intermédio de funcionários especialmente designados, bem como as autoridades judiciais, serventuários da Justiça, membros do Ministério Público, na conformidade desta Lei e dos Códigos de Processo Civil e Organização Judiciária do Estado.

Art. 78 - As questões que se lavrarem perante a repartição arrecadadora a respeito de incidência do imposto de Transmissão de imóvel "inter vivos", serão resolvidos pelo Diretor do Departamento de Finanças, cabendo recurso voluntário para o Prefeito.

Art. 79 - A quitação do imposto de transmissão imobiliário "inter vivos", somente será extraída se o imóvel, objeto do contrato, estiver quites com a Fazenda Municipal, em relação aos tributos que lhe foram devidos.

Art. 80 - A Comissão de Avaliação juntamente com os funcionários que extraem as guias do imposto de transmissão "inter vivos", terão direito a cinquenta por cento (50%) do valor das multas por eles aplicadas e recolhidas aos cofres da Prefeitura, por infração às Leis e Regulamentos Fiscais.

Art. 81 - No caso de promessa de compra e venda, ou de outorga de mandato em causa própria o imposto será cobrado por antecipação devendo constar, obrigatoriamente, do instrumento respectivo a prova de quitação do tributo sobre o imóvel, que for objeto da transferência.

Parágrafo único - De cada sub-estabelecimento de mandato em causa própria até que se efetue a transmissão, será devido o imposto.

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 82 - Ficam isentos da avaliação fiscal, desde que o imposto de transmissão de propriedade imobiliária "inter vivos" seja recolhido até o dia 30 de junho de 1963, os imóveis objetos de

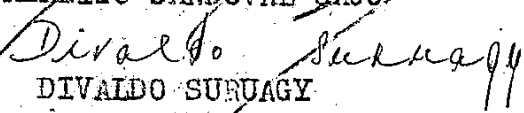


Art. 83 - Para os titulares de promessa de compra e venda seus cessionários, cujos contratos preecham as exigências do artigo anterior, o imposto devido pela transmissão será calculado sobre o preço ajustado pelas partes contratantes, excluídos juros e outros acessórios.

Art. 84 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Maceió, 14 de dezembro de 1962.


PREFEITO SANDOVAL CASU


DIVALDO SURUAGY

Secretário Geral de Administração

Publicada na Secretaria Geral de Administração da Prefeitura Municipal de Maceió, em 14 de dezembro de 1962


PAULO BERNARDO CALAZANS

Diretor Geral de Administração

TABELA

Imposto de Transmissão de Propriedade Imobiliária

"INTER VIVOS"

- 1 DOAÇÕES :
- a) Linha reta, entre cônjuges, entre irmãos, entre tios e sobrinhos, entre tios, avós e sobrinhos, netos, entre estranhos - oito por cento (8%)
 - b) doação feita a pessoa domiciliada ou residente fora do País, doze por cento (12%).
- 2 COMPRA E VENDA E ATOS EQUIVALENTES :
- a) compra e venda e quaisquer outros atos característico da transferência de bens imóveis não especificados nesta tabela - oito por cento (8%);
 - b) incorporação de imóveis ao patrimônio de qualquer sociedade, bem como a reversão, dos mesmos ou a sua transferência a quaisquer sócios, herdeiros ou terceiros - quatro por cento (4%);
 - c) constituição de enfiteuse ou subenfiteuse transferência de domicílio direto a qualquer título ou domínio útil do imóvel, compreendidas neste caso, no seu valor as edificações ou quaisquer bemfeitorias - quatro por cento (4%);
 - d) transferência de imóveis, decorrentes de fusão ou incorporação de sociedades - quatro por cento (4%) ;
 - e) procuração em causa própria e seu substabelecimento, quando possa implicar na alienação de imóveis - oito por cento (8%) ;
 - f) transferência de imóveis por força de ação judicial - oito por cento (8%), e
 - g) territorial rural - oito por cento (8%).