



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 168, DE 08 DE DEZEMBRO DE 1988.

"Institui o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, regula a cobrança do IPTU/89, cria a taxa de estacionamento e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE MANGARATIBA, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I:

Art. 1º - Fica instituído, nos termos do inciso II do artigo 156 da Constituição Federal, o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis.

Art. 2º - O imposto de competência do Município, tem como fato gerador a 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 cessão de direitos à sua aquisição.

Art. 3º - Compreendem-se na definição do fato gerador as seguintes mutações patrimoniais, envolvendo bens imóveis ou direitos a eles relativos, decorrentes de qualquer fato ou ato "inter-vivos".

- I - compra e venda e retrovenda;
- II - dação em pagamento;
- III - permuta;
- IV - enfiteuse e subenfiteuse;
- V - instituição de usufruto, uso e habitação;
- VI - mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem ou direito e seu substabelecimento;
- VII - atribuição de bem ou direito em excesso ao cônjuge, na partilha e dissolução de sociedade conjugal, mesmo a título de indenização ou pagamento de despesas;
- VIII - arrematação ou adjudicação em leilão, pública ou praça, bem como as respectivas cessões de direitos;
- IX - instituição de fideicomisso;



- X - transferência de bem ou direito ao patrimônio de pessoa jurídica para pagamento de capital, na parte do valor do imóvel não utilizada na realização do capital;
- XI - transferência de bem ou direito do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;
- XII - tornas ou reposições que ocorram:
 - 1 - nas partilhas efetuadas em virtude de separação judicial ou divórcio, quando o conjugue receber, dos imóveis situados no município, quota-parte cujo valor seja maior do que o valor de sua meação, na totalidade desses imóveis;
 - 2 - 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;
- XIII - transferência de direito sobre construção em terreno alheio, ainda que feita ao proprietário do solo;
- XIV - cessão de promessa de compra e venda, cessão de promissa de cessão e cessão de direitos hereditários;
- XV - cessão de direitos de opção de venda, desde que o optante tenha direito a diferença de preço e não simplesmente à comissão;
- XVI - instituição, translação e extinção de qualquer direito real sobre imóvel, exceto os direitos reais de garantia e as servidões prediais;
- XVII - renúncia à herança ou legado, exceto em favor do monte.

Art. 4º - O imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos, quando:

- I - efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito; e
- II - decorrente da incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra.

§ 1º - O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes, dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso



I, deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

§ 2º - O disposto no inciso I deste artigo aplica-se somente à parte do valor do imóvel utilizada na realização do capital.

Art. 5º - O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha, como única ou preponderante, atividade de compra, venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

§ 1º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 12 (doze) meses anteriores e nos 12 (doze) meses subsequentes a aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 12 (doze) meses antes delas, apurar-se-á a preponderância, referida no parágrafo anterior, levando em conta os 2 (dois) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º - Verificada a preponderância, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data, com os acréscimos legais.

§ 4º - O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Art. 6º - Estão isentas do imposto:

- I - a aquisição do domínio direto;
- II - a aquisição, por Estado estrangeiro, de imóvel exclusivamente destinado a uso de sua missão diplomática ou consular;
- III - a aquisição decorrente de investidura determinada por pessoas jurídicas de direito público;
- IV - a reserva e a extinção de usufruto, do uso e da habitação;
- V - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;
- VI - a torna ou reposição igual ou inferior ao valor correspondente a 10 (dez) UFERJs.



- VII - a consolidação da propriedade na pessoa do fiduciário;
- VIII - a transmissão em que o adquirente seja o município de Mangaratiba, suas autarquias, empresas ou fundação;
- IX - a indenização de benfeitorias necessárias pelo proprietário ao locatário;
- X - a aquisição de imóvel para residência própria, por uma única vez, quando feita por ex-combatente da Segunda Guerra Mundial, assim considerados os que participaram das operações bélicas, como integrantes do Exército, da Aeronáutica, da Marinha de Guerra e da Marinha Mercante do Brasil;
- XI - a aquisição de bem ou direito resultante de declaração de utilidade pública ou de necessidade social para fins de desapropriação;
- XII - a transmissão a qualquer título, pela 1ª vez, de imóveis declarados como populares ou proletários pela autoridade municipal.

Art. 7º - Será suspenso o pagamento do imposto relativo à aquisição de imóvel ou de direito real sobre imóvel, destinado à instalação de:

- I - sociedades desportivas cuja finalidade principal consista em proporcionar meios ao desenvolvimento da cultura física de seus associados;
- II - confederações e federações de sociedades referidas no inciso anterior;
- III - estabelecimentos de ensino autorizados ou reconhecidos oficialmente;
- IV - teatros; e
- V - entidades sindicais oficialmente reconhecidas, desde que destinado à sua sede ou a fins de natureza assistencial, cultural, recreativa ou esportiva.

§ 1º - O disposto neste artigo se aplicará enquanto a destinação do imóvel ou a finalidade da entidade adquirente não for modificativa ou desvirtuada, nem transmitido o bem ou direito real.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, será devido, imediatamente, o imposto não pago à época da transmissão, com os acréscimos legais contados somente da data em que tiver lugar o fato causa



dor da perda de benefícios fiscais.

Do Contribuinte e do Responsável

Art. 8º - Contribuinte do imposto é o adquirente do bem ou direito sobre o imóvel, assim entendida a pessoa em favor da qual se opera a transmissão "inter-vivos".

Art. 9º - Nas transmissões em que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, são solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o adquirente e o transmitente, o cessionário e o cedente.

Art. 10 - Na cessão de direitos relativos a bens imóveis, que por instrumento público, particular, ou por mandato em causa própria, a pessoa em favor de que for outorgada a escritura definitiva ou pronunciada a sentença de adjudicação é responsável pelo pagamento do imposto devido sobre anteriores atos de cessão ou substabelecimento, com acréscimo moratório e correção monetária.

Art. 11 - O local da operação é aquele em que estiver situado o imóvel objeto da transmissão.

Art. 12 - O imposto é devido ao Município de Mangaratiba se nele estiver situado o imóvel transmitido ou sobre o qual versarem os direitos cedidos, ainda que a mutação patrimonial tenha lugar em outro Município, Estado ou no estrangeiro.

Art. 13 - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos relativos a imóveis no momento de transmissão, entendendo-se por valor venal o valor corrente de mercado do bem ou direito, declarado no título de transmissão, que não será inferior ao valor venal estipulado pelo município para fins de lançamento do IPTU e pela União, para fins de lançamento do ITR, corrigido mensalmente pelos índices de variação da OTN, a partir de 1º de janeiro de cada ano.

Art. 14 - Nos casos abaixo especificados, observado o disposto no artigo anterior, tomar-se-á como base de cálculo:

- I - na dação em pagamento, o valor da dívida a ser quitada, se superior ao valor atribuído ao bem ou direito dado em pagamento;
- II - na permuta, o valor de cada bem ou direito permutado;
- III - na enfiteuse ou subenfiteuse, o valor do domínio útil;



- IV - na instituição de usufruto, uso de habitação, 50% (cinquenta por cento) do valor do bem;
- V - na aquisição da nua-propriedade, 50%(cinquenta por cento) do valor do bem ou direito;
- VI - na torna ou reposição e na atribuição de bem ou direito em excesso, o valor que exceder da meação conjugual e da quota-parte ideal;
- VII - na arrematação, em leilão ou hasta pública, o preço pago pelo arrematante;
- VIII - na adjudicação, o valor do bem ou direitos adjudicado;
- IX - na cessão de direito do arrematante e do adjudicante, o valor do bem ou direito cedido;
- X - na instituição de fideicomisso, o valor do bem ou direito;
- XI - na cessão de direito e ação à herança ou legado, o valor aceito pela Fazenda ou fixado judicial ou administrativamente;
- XII - no mandato em causa própria, e em cada substabelecimento, o valor do bem ou direito;
- XIII - na incorporação de bem ou direito ao patrimônio de pessoa jurídica, quando configurada a hipótese prevista no artigo 5º o valor do bem ou direito;
- XIV - na incorporação de bem ou direito ao patrimônio de pessoa jurídica a que se refere o inciso X do artigo 3º o valor do bem ou direito não utilizado na realização do capital; e
- XV - em qualquer outra aquisição, não especificada nos incisos anteriores, seja da propriedade plena, seja do domínio útil, ou de outro direito real cuja transmissão seja tributável, o valor integral do bem ou direito.

Parágrafo Único - Não serão abatidas do valor-base para o cálculo do imposto quaisquer dívidas que onerem o imóvel.

Art. 15 - O valor do bem ou direito, base para o cálculo do imposto, nos casos em que este é pago antes da transmissão, é da data em que for efetuado o pagamento.

Art. 16 - A autoridade fazendária deverá lançar imposto mediante arbitramento da base de cálculo, nos termos do artigo 13



sempre que não concordar com o valor declarado pelo contribuinte.

Parágrafo Único - Do lançamento a que se refere este artigo, será intimado o contribuinte para, no prazo de 30(trinta) dias, proceder ao recolhimento do imposto ou impugnar o débito, consoante disposto nesta lei.

Art. 17 - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor fixado para base de cálculo as seguintes alíquotas:

- I - transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação a que se refere a Lei Federal nº 4.380, de 21.08.64, e legislação complementar:
 - 1. sobre o valor efetivamente financeiro:
0,5% (cinco décimos por cento); e
 - 2. demais transmissões a título oneroso:
2% (dois por cento);

Art. 18 - O imposto será pago antes da realização do ato ou da lavratura do instrumento, público ou particular, que configurar a obrigação de pagá-lo, com exceção dos casos adiante especificados, cujos prazos para pagamento são os seguintes:

- I - na incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica e na transferência desta para seus sócios ou acionistas ou para os respectivos sucessores, será pago dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data da assembléia ou da escritura em que se formalizarem aqueles atos.
- II - nas tornas ou reposições, em que sejam interessados incapazes, dentro de 30(trinta) dias, contados da data em que se der a concordância do Ministério Público;
- III - na arrematação ou adjudicação, dentro de 30(trinta) dias, contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;
- IV - na promessa de compra e venda e de cessão de direitos, em que o adquirente seja imitido na posse ou haja quitação do preço, dentro de 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do respectivo instrumento de promessa.
- V - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação, a que se refere a Lei Federal nº



4.380, de 21 de agosto de 1964, dentro de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da lavratura do respectivo ato;

VI - nos casos não especificados, decorrentes de atos judiciais, dentro de 30(trinta) dias, contados da sua ciência pelo contribuinte.

§ 1º - Na transmissão "inter-vivos", objeto de instrumento lavrado em outro município, 60 (sessenta) dias, contados da lavratura do instrumento, se maior prazo não houver sido estabelecido neste artigo.

§ 2º - Nas cessões de direito e ação à herança ou legado, o pagamento do imposto será feito:

1. no prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do instrumento de cessão, tomando-se por base o valor nele declarado pelas partes; e
2. no prazo previsto no inciso III, deste artigo, relativamente à diferença que vier a ocorrer entre o valor declarado e o valor venal do bem na data do instrumento de cessão.

§ 3º - A apresentação do instrumento ao Registro de imóveis será sempre precedida do pagamento do imposto de transmissão, ainda que efetivada antes do término dos prazos referidos.

§ 4º - Na hipótese de que trata o inciso IV, deste artigo, o proponente comprador e o promitente cessionário ficam obrigados a apresentar à repartição fazendária, para a comprovação do pagamento do tributo, o título correspondente, em até 30 (trinta) dias, contados do término do prazo fixado para o seu recebimento, sob pena de sujeitarem-se à multa prescrita no artigo 21, inciso IV desta Lei.

Art. 19 - O órgão fazendário poderá efetuar a entrega de guias, impressas e documentos relativos ao imposto de transmissão às partes, a despachantes e, mediante apresentação de instrumento regular de mandato, a quaisquer mandatários.

§ 1º - O Poder Executivo, no interesse do serviço ou dos contribuintes, poderá, através de decreto estabelecer restrições e condições para a prática dos atos a que se refere o artigo anterior, ressalvadas as prerrogativas dos advogados, contadores e despachantes municipais.

§ 2º - Efetuado o pagamento, a guia do imposto não



está sujeita à revalidação, desde que suas características correspondam às do negócio jurídico que venha a ser realizado.

Art. 20 - O imposto recolhido será restituído, além dos casos previstos nesta Lei, se:

- I - declarada, por decisão judicial passada em julgado, a nulidade do ato ou contrato respectivo
- II - reconhecido o benefício da suspensão do pagamento do imposto.

Art. 21 - O descumprimento das obrigações previstas nesta Lei sujeita o infrator às seguintes penalidades:

- I - de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto quando não forem prestadas as informações necessárias ao lançamento ou não for pago o tributo, nos prazos legais ou regulamentares.
- II - de 250% (duzentos e cinquenta por cento) do valor do imposto devido, nunca inferior a 5 (cinco) UFERJs, caso ocorra omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do tributo ou que provoquem o benefício da não-incidência, isenção ou suspensão do pagamento do imposto;
- III - de 3 (três) UFERJs, na ocorrência de omissão ou inexatidão de declaração, sem ficar caracterizada a intenção fraudulenta;
- IV - de 3 (três) UFERJs, no descumprimento da determinação contida no parágrafo 4º, do artigo 18.

§ 1º - Se o ato a que se refere o inciso I, deste artigo, estiver incluído dentre os casos de imunidade, não-incidência, isenção ou suspensão do imposto, sem o prévio reconhecimento do benefício aplicar-se-á ao infrator multa equivalente a 0,5 (cinco décimos) da UFERJ.

§ 2º - Multa igual à prevista no inciso II, deste artigo, será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada, inclusive o serventuário ou o servidor.

Art. 22 - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício respondem, solidariamente com o contribuinte, pelos tributos devidos sobre os atos praticados por eles e perante eles, em razão de seu ofício, quando se impossibilite a exigência do cumprimento da obrigação principal ao contribuinte.



Parágrafo Único - Os serventuários de registros de imóveis que precederem ao registro de formais de partilha e de cartas de adjudicação sem a comprovação do pagamento do imposto de transmissão responderão solidariamente com o contribuinte pelo tributo devido.

Art. 23 - A imposição de penalidade ou o pagamento de multa respectiva não exime o infrator de cumprir a obrigação inobservada.

Art. 24 - Os servidores da justiça que deixarem de dar vista dos autos aos representantes judiciais do Município nos casos previstos em lei, e os escrivães que deixarem de remeter processos para inscrição na repartição fazendária, ficarão sujeitos à multa correspondente a 2 (duas) UFERJs.

Art. 25 - A imposição de penalidade, acréscimos moratórios e atualização monetária será feita pela Secretaria Municipal de Fazenda.

Parágrafo Único - Nos casos em que o lançamento do imposto se realizar mediante inscrição de cálculo judicial, essa imposição far-se-á no momento em que o cálculo for inscrito pela autoridade administrativa.

Art. 26 - O infrator poderá, no prazo previsto para a impugnação, saldar o seu débito com abatimento de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor da multa.

Parágrafo Único - O pagamento efetuado com abatimento previsto neste artigo importará na renúncia de defesa e no reconhecimento integral do crédito lançado.

Art. 27 - A apuração do valor venal do bem ou direito será efetuada através de guias que obedecerão a modelo, especificações e formas de processamento estabelecidas em normas regulamentares.

Art. 28 - Os oficiais públicos que tiverem de lavrar instrumento translativo de bens ou direitos sobre imóveis, de que resulte obrigação de pagar o imposto, exigirão que lhes seja apresentado o comprovante do pagamento e, se isenta for a operação, imune, não tributada ou beneficiada com suspensão, o certificado declaratório do reconhecimento do favor fiscal, passado pela Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 1º - Serão transcritos nos instrumentos públicos, quando ocorrer a obrigação de pagar o imposto antes de sua lavra-



tura, elementos que comprovem esse pagamento e, quando for o caso, o certificado de reconhecimento de qualquer benefício, conforme dispuser o regulamento.

§ 2º - Não se fará, em registro público, transcrição, inscrição ou averbação de atos, instrumentos ou títulos relativos à transmissão de imóveis ou de direitos reais imobiliários, inclusive cartas de adjudicação, sem que se comprove o prévio pagamento do imposto de transmissão ou sua exoneração.

Art. 29 - As autoridades judiciárias e os escrivães darão vista aos representantes judiciais do Município de Mangaratiba:

- I - dos processos em que sejam inventariados, avaliados, partilhados ou adjudicados bens de separados judicialmente ou de divorciados;
- II - de precatórias ou rogatórias para avaliação de bens em separação judicial ou divórcio; e
- III - de quaisquer outros processos nos quais se faça necessária a intervenção da Fazenda, para evitar evasão do Imposto de Transmissão.

Parágrafo Único - Os escrivães são obrigados a remeter à autoridade fazendária competente, para exame e lançamento, os processos de instituição ou extinção de cláusulas, precatórias, rogatórias, separação judicial e divórcio em fase de partilha de bens, divisão de coisa comum e quaisquer outros efeitos judiciais que envolvam transmissão tributável "inter-vivos".

Art. 30 - O reconhecimento de imunidade, não-incidência, isenção e suspensão será apurado em processo, mediante requerimento do interessado à Secretaria Municipal de Fazenda para decidir e expedir o respectivo certificado declaratório.

Art. 31 - O executivo poderá dispor sobre a adoção de tabela de valores para o cálculo do pagamento do imposto.

Art. 32 - O lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, e das Taxas Municipais, para o exercício de 1989, far-se-á com a observância dos seguintes critérios:

- I - Vinculação dos valores de cobrança ao valor nominal da Obrigação do Tesouro Nacional; e
- II - Possibilidade de pagamento dos tributos referidos neste artigo em cota única, com 20% (vinte por cento) de desconto, ou em 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 168/88 - Fls. 12

Art. 33 - Fica instituída, nos termos do inciso II, do artigo 145 da Constituição Federal, a Taxa de Estacionamento em estacionamento ou logradouro público, no território do município de Mangaratiba.

Art. 34 - A taxa, de competência do município, tem como fato gerador a utilização efetiva de espaço público, parqueado ou não, em caráter temporário, para fins de guarda e estacionamento de veículos terrestres.

Art. 35 - Contribuinte da taxa é o responsável pela condução do veículo.

Parágrafo Único - São solidariamente responsáveis pelo pagamento da taxa o proprietário e o locatário do veículo.

Art. 36 - A base de cálculo da taxa é o valor do espaço ocupado pelo veículo dividido pelo tempo de permanência no local.

Parágrafo Único - O Chefe do Poder Executivo fixará, por decreto, o valor da base de cálculo para os locais de estacionamento.

Art. 37 - Aplica-se à Taxa de Estacionamento todas as demais disposições pertinentes da Lei nº 27, de 09.12.77.

Art. 38 - Esta Lei entra em vigor em 01.03.89, com exceção dos artigos 32, 33, 34, 35, 36 e 37, que passam a vigorar a partir de 01.01.89.

Art. 39 - Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MANGARATIBA, em 08 de dezembro de 1988.

Candido José da Costa Jorge

Prefeito.