



Município de Mercedes

Estado do Paraná

LEI COMPLEMENTAR N.º 063, DE 28 DE JUNHO DE 2022.

ALTERA DISPOSITIVOS NA LEI COMPLEMENTAR N.º 10, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2008, QUE REGULAMENTAM O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE “INTER-VIVOS” – ITBI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MERCEDES – ESTADO DO PARANÁ, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte:

LEI

Art. 1º A Lei Complementar n.º 010, de 27 de novembro de 2008, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 74.

.....
§ 3º Considera-se ocorrido o fato gerador do imposto no momento do registro da transmissão, da cessão ou da permuta dos bens ou direitos perante o ofício de registro de imóveis competente.” (NR)

“Art. 79. Contribuinte do imposto é:

- I - nas cessões de direito, o cessionário;
- II - na permuta, cada um dos permutantes em relação ao imóvel ou ao direito adquirido;
- III - nas demais transmissões, o adquirente do imóvel ou do direito transmitido.

Parágrafo único. Na alienação que se efetuar sem o recolhimento do imposto devido fica solidariamente responsável pelo tributo o transmitente e o cedente, além do titular do Ofício do Registro de Imóveis que efetuar o registro sem a comprovação do pagamento.” (NR)

“Art. 79-A. A incidência do Imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais, verificado o respectivo fato gerador:

- I - compra e venda;
- II - dação em pagamento;
- III - permuta;
- IV - instituição de usufruto, uso e habitação;



Município de Mercedes

Estado do Paraná

V - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça, bem como as respectivas cessões de direitos;

VI - transferência de bem imóvel ou direito real sobre imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica ou para qualquer de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII - transferência de bem imóvel ou direito real sobre imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica utilizada em pagamento de capital, naquilo que não representar a sua efetiva realização conforme hipóteses do art. 79-B.

VIII - reposições onerosas que ocorram:

a) referentemente aos imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro;

b) nas divisões para extinção de condomínio de bens imóveis, quando qualquer condômino receber quota-parte cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.

IX - na instituição, translação, cessão ou extinção do direito de superfície;

X - cessão de direito à herança ou legado de bens imóveis ou de direitos a eles relativos;

XI - instituição, translação, cessão e extinção de qualquer direito real sobre imóvel, exceto os direitos reais de garantia e as servidões;

XII - distrato e consolidação;

XIII - atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou por acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, ainda que não relacionados expressamente neste dispositivo, respeitadas as exceções legalmente previstas;

XIV - cessão de direitos mencionados no inciso anterior." (NR)

"Art. 79-B. O imposto não incide nas seguintes hipóteses:

I - extinção do usufruto;

II - desincorporação dos bens ou dos direitos anteriormente transmitidos ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, quando reverterem aos primitivos alienantes;



Município de Mercedes

Estado do Paraná

III - transmissão ao alienante anterior, em razão do desfazimento da alienação condicional ou com pacto comissório, pelo não-cumprimento da condição ou pela falta de pagamento do preço;

IV - retrovenda e no retorno dos bens ao domínio do alienante em razão de compra e venda com pacto de melhor comprador;

V – usucapião e desapropriação;

VI - extinção de condomínio imobiliário, sobre o valor que não exceder ao da quota-parte de cada condômino;

VII - transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital e na transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

VIII - outorga onerosa do direito de construir e a alteração de uso do solo, bem como a transferência parcial ou total da titularidade do direito;

IX - na promessa de compra e venda e seu desfazimento em razão de rescisão contratual;

X - transmissão de bens ou direitos de propriedade do Município de Mercedes em operação de permuta, até o limite do valor dos bens ou direitos adquiridos pelo Poder Público em contrapartida.

§ 1º O disposto no inciso II, somente tem aplicação se os primitivos alienantes receberem os mesmos bens ou direitos em pagamento de sua participação, total ou parcial, no capital social da pessoa jurídica.

§ 2º Considera-se preponderante a atividade referida no inciso VII, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente dos bens ou direitos decorrer das transações mencionadas.

§ 3º A preponderância referida no § 2º será apurada:

I - nos 02 (dois) anos anteriores e nos 02 (dois) anos subsequentes à aquisição;

II - se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 02 (dois) anos antes dela, nos 03 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição;

III - no tempo em que permanecer ativa a adquirente, quando inferior aos prazos previstos nos incisos anteriores.



Município de Mercedes

Estado do Paraná

§ 4º Verificada a preponderância da atividade referida no inciso VII, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente, à data da transmissão, sobre o valor do bem ou direito nessa data, devendo o sujeito passivo declarar esta condição à Administração Tributária, no prazo de 30 (trinta) dias e recolher o imposto devido no prazo do art. 81-C, deste Código, sujeitando-se, tanto na omissão quanto na dissimulação, ao lançamento de ofício.

§ 5º A não incidência prevista no inciso VII, restringe-se ao valor do imóvel suficiente à integralização da cota do capital social, incidindo o imposto sobre o excedente, se houver, até o limite do valor venal.”

“Art. 79-C. Considera-se ocorrido o fato gerador com o registro do título translativo de propriedade do bem imóvel ou de direito real a ele relativo, exceto os de garantia e as servidões, na sua respectiva matrícula imobiliária perante o ofício de registro de imóveis competente, ficando a transcrição no registro de imóveis competente condicionada a comprovação da exoneração tributária respectiva.” (NR)

“Art. 80. A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal de referência atribuído pelo Município ao imóvel objeto da transmissão ou da cessão de direitos reais a ele relativos, se este for maior.

§ 1º Considera-se valor venal, para efeitos deste Capítulo, o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado, segundo avaliação fiscal procedida pela autoridade municipal.

§ 2º Na avaliação fiscal dos bens imóveis ou dos direitos reais a eles relativos, poderão ser considerados, dentre outros elementos, os valores correspondentes das transações de bens da mesma natureza no mercado imobiliário, valores de cadastro, declaração do contribuinte na guia de imposto, características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação, custo unitário de construção, infraestrutura urbana, e valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes.

§ 3º Para a apuração da base de cálculo será observado:

I - na dissolução da sociedade conjugal, o valor dos bens imóveis incluídos no quinhão de um dos cônjuges, que ultrapasse a meação;

II - na cessão onerosa de direitos hereditários formalizada no curso do inventário ou forma translativa de direito similar, o valor dos bens imóveis que ultrapassar o respectivo quinhão;

III - na arrematação, na adjudicação, na alienação extrajudicial e na venda com autorização judicial, aquele consignado no documento comprobatório como o valor da aquisição;



Município de Mercedes

Estado do Paraná

IV - na transmissão de terreno ou fração ideal que esteja edificado ao tempo da transmissão da propriedade, o valor do terreno e da edificação, salvo se realizada, inequivocamente, pelo promitente comprador/adquirente, antes da promessa de venda ou escrituração;

V - na transmissão de terreno ou fração ideal com edificação inacabada ao tempo da transmissão da propriedade, o valor do terreno e da edificação no estado em que se encontrar, por ocasião da aquisição, mediante inequívoca comprovação;

VI - na transmissão de fração ideal de terreno com previsão de construção de unidade imobiliária para entrega futura, o valor venal do imóvel como se pronto estivesse, salvo se comprovado que o contribuinte realizará a construção por conta própria ou por meio de terceiros contratados;

§ 4º Na instituição do usufruto oneroso e sua cessão, a base de cálculo corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor venal do bem.

§ 5º A avaliação prevalecerá pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da data em que tiver sido realizada, independente da ciência ao interessado, findos os quais, sem o pagamento do imposto, deverá ser feita nova avaliação ou atualizada a anterior, a critério da autoridade municipal.

§ 6º O prazo para que a Fazenda Municipal determine a avaliação fiscal para pagamento do imposto será de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da apresentação do requerimento no órgão competente." (NR)

"Art. 80-A. Não serão deduzidos da base de cálculo do imposto os valores de quaisquer dívidas ou gravames, ainda que judiciais, que onerem o bem, nem os valores das dívidas do espólio." (NR)

"Art. 81. A alíquota do imposto é:

I - nas transmissões efetuadas através de financiamento com prazo mínimo de 60 (sessenta) meses, realizados por meio do Sistema Financeiro Habitacional (SFH) e/ou com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) para aquisição de casa própria:

a) sobre o valor efetivamente financiado: 0,5% (meio por cento);

b) sobre o valor restante: 2% (dois por cento).

II - nas transmissões efetuadas por meio de programas habitacionais da Companhia de Habitação do Estado do Paraná (COHAPAR), 0,5% (meio por cento) sobre o valor venal, em favor do primeiro adquirente;



Município de Mercedes

Estado do Paraná

III - nos imóveis definidos pelo Município, como de interesse social (PROGRAMAS COMO: FAR, FGTS, PMCMV, CASA VERDE E AMARELA, ENTRE OUTROS), na primeira transmissão, desde que devidamente comprovada a referida condição: 0,5% (meio por cento).

IV - nas demais transmissões, o correspondente a 2% (dois por cento).

§ 1º A adjudicação do imóvel pelo credor hipotecário ou a sua arrematação por terceiros está sujeita a alíquota de 2% (dois por cento), mesmo que o bem tenha sido adquirido antes da adjudicação com financiamentos do Sistema Financeiro da Habitação.

§ 2º Será aplicada a alíquota prevista no inciso I, alínea "a", sobre o valor do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, do contribuinte, utilizado para aquisição de imóvel." (NR)

"Art. 81-A. O lançamento do imposto dar-se-á por declaração, ficando, o declarante, sujeito às penalidades previstas neste Diploma, em caso de declaração falsa ou omissa.

§ 1º O lançamento e a fiscalização do imposto competem, privativamente, aos titulares do cargo de Fiscal de Tributos.

§ 2º Estão sujeitos à fiscalização, os contribuintes e as pessoas físicas ou jurídicas que interferirem em atos ou negócios jurídicos alcançados pelo imposto, bem como aquelas que, em razão de seu ofício, independentemente se judicial ou extrajudicial, pratiquem ou perante as quais devam praticar atos que tenham relação com o imposto." (NR)

"Art. 81-B. Na hipótese de declarações feitas com inexatidão, contradição, omissão ou que a base de cálculo não corresponda a realidade imobiliária local, o imposto será objeto de lançamento a partir de uma base de cálculo arbitrada, nos termos do art. 234-A desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Em face do arbitramento poderá o contribuinte insurgir-se em primeira instância por meio da reclamação, nos termos dos arts. 373 e seguintes desta Lei Complementar, bem como, em segunda instância, mediante recurso voluntário, nos termos dos arts. 388 e seguintes desta Lei Complementar." (NR)

"Art. 81-C. No pagamento do imposto não será admitido parcelamento, devendo este ser efetuado no prazo de validade da avaliação fiscal." (NR)

"Art. 82. São imunes ou isentos do imposto:

I - os contratos translativos de bens imóveis realizados entre a União e o Estado, entre estes e o Município;



Município de Mercedes

Estado do Paraná

.....

V - as aquisições para associações beneficentes, culturais, rurais, das entidades sindicais dos trabalhadores, assim como as destinadas a instalações de estabelecimentos de ensino ou de assistência social, desde que comprovem a propriedade e a existência/funcionamento das respectivas associações e que apliquem integralmente, no País, os seus recursos, na manutenção dos seus objetivos institucionais;

VI - templos de qualquer culto, independente da fé professada.

Parágrafo único. O pedido de reconhecimento do benefício tributário será instruído com os documentos comprobatórios da pretensão.” (NR)

“Art. 83-A. A Junta Comercial do Estado do Paraná, os notários e oficiais de registro, as instituições financeiras, as construtoras, as incorporadoras, as imobiliárias e as demais pessoas físicas e jurídicas que realizem ou que figurem como intermediários em compra e venda ou cessão de direitos reais relativos a bens imóveis, situados no Município de Mercedes, são obrigados a prestar, à administração tributária do Município, quando solicitadas, informações relativas a todos os atos e termos lavrados, registrados, cadastrados, inscritos ou averbados, sob sua responsabilidade, referentes à transmissão ou cessão de direitos relativos a bens imóveis, sem prejuízo do disposto no art. 197, do Código Tributário Nacional.

Parágrafo único. Quando os documentos e elementos juntados ao procedimento administrativo, tanto por parte dos interessados, quanto por parte da Administração Pública, constituírem prova de que as situações ou informações trazidas, ao referido procedimento, pela parte interessada, não condizem com a realidade, os atos ou negócios jurídicos praticados poderão ser desconsiderados, notoriamente quando presente a finalidade de dissimular a ocorrência do fato gerador do tributo ou a natureza dos elementos constitutivos da obrigação tributária.” (NR)

“Art. 234-A. Quando o cálculo do tributo tenha por base, ou tome em consideração, o valor ou o preço de bens, direitos, serviços ou atos jurídicos, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial.

Parágrafo único. Em face do arbitramento poderá o contribuinte insurgir-se em primeira instância por meio da reclamação, nos termos dos arts. 373 e seguintes desta Lei Complementar, bem como, em segunda instância,



Município de Mercedes

Estado do Paraná

mediante recurso voluntário, nos termos dos arts. 388 e seguintes desta Lei Complementar.” (NR)

“Art. 385.

.....
§ 5º A autoridade julgadora, em sede de primeira instância, será o Secretário de Planejamento, Administração e Finanças.” (NR)

Art. 2º Ficam renomeadas as Seções I, II e IV do Capítulo III – Do Imposto sobre a Transmissão da Propriedade “Inter-Vivos”, do Título III – Dos Impostos, do Livro I – Do Sistema Tributário Municipal, da Lei Complementar n.º 010, de 27 de novembro de 2008, conforme segue:

I – Seção I: Da Incidência, da não Incidência, do Fato Gerador e dos Contribuintes;

II – Seção II: Da Base de Cálculo, da Alíquota, do Lançamento e do Pagamento;

III – Seção IV: Obrigações das Serventias Extrajudiciais, Junta Comercial e demais Pessoas Físicas e Jurídicas.

Art. 3º Ficam revogados:

I – o inciso II e os §§ 1º à 4º do art. 82 da Lei Complementar n.º 010, de 27 de novembro de 2008;

II - os arts. 390 à 399 da Lei Complementar n.º 010, de 27 de novembro de 2008;

III – a Tabela III - Alíquotas do ITBI, do Anexo I – Dos Impostos Municipais, da Lei Complementar n.º 010, de 27 de novembro de 2008.

Art. 4º Esta lei complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Mercedes, Estado do Paraná, em 28 de junho de 2022.


Laerton Weber
PREFEITO

- PUBLICADO -
DATA: <u>28 / 06 / 2022</u>
DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
www.mercedes.pr.gov.br
EDIÇÃO: <u>3053</u>