

LEI COMPLEMENTAR N.º 634 de 31 de outubro de 2007.

Institui o Código Tributário do Município de Tanguá, Estado do Rio de Janeiro, Normas do Processo Administrativo Fiscal e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Tanguá,

Faço saber que a Câmara Municipal de Tanguá aprovou e eu, Carlos Roberto Pereira, Prefeito Municipal, promulgo e mando publicar o seguinte texto de lei:

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º. O Código Tributário do Município de Tanguá compõe-se dos dispositivos constantes desta Lei, obedecidos aos mandamentos da Constituição da República Federativa do Brasil, os das Leis Complementares e os do Código Tributário Nacional.

LIVRO I

SISTEMA TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º. Ficam instituídos os seguintes tributos:

I - impostos sobre:

- a) propriedade predial e territorial urbana;
- b) serviços de qualquer natureza, não compreendidos na competência dos Estados e do Distrito Federal;
- c) 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;

II - taxas:

- a) em razão do exercício do poder de polícia;
- b) pela utilização, efetiva ou potencial, de serviços públicos específicos e divisíveis prestados ao contribuinte ou postos à sua disposição;

III - contribuição de melhoria, decorrente de obras públicas.

TÍTULO II

DAS LIMITAÇÕES DO PODER DE TRIBUTAR

Art. 3º. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado ao Município de Tanguá:

I - exigir ou aumentar tributos sem lei que o estabeleça;

II - instituir tratamento desigual entre contribuintes que se encontrem em situação equivalente, proibida qualquer distinção em razão de ocupação profissional ou função por eles exercida, independentemente da denominação jurídica dos rendimentos, títulos ou direitos;

III - cobrar tributos:

- a) em relação a fatos geradores ocorridos antes do início da vigência da lei que os houver instituído ou aumentado;
- b) no mesmo exercício financeiro em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou;
- c) antes de decorridos noventa dias da data em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou, observado o disposto na alínea *b*.

IV - utilizar tributo com efeito de confisco;

V - estabelecer limitações ao tráfego de pessoas ou bens por meio de tributos, ressalvada a cobrança de pedágio pela utilização de vias conservadas pelo Município, nos termos da lei;

VI - instituir impostos sobre:

- a) patrimônio, renda ou serviços da União, do Estado e de outros Municípios;
templos de qualquer culto;
- b) patrimônio, renda ou serviços dos partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, atendidos os requisitos da lei;
- c) livros, jornais, periódicos e o papel destinado a sua impressão.

§ 1º A vedação do inciso VI “a” é extensiva às autarquias e às fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, no que se refere ao patrimônio, à renda e aos serviços vinculados às suas finalidades essenciais ou às delas decorrentes.

§ 2º As vedações do inciso VI “a” e do parágrafo anterior não se aplicam ao patrimônio, à renda e aos serviços relacionados com exploração de atividades econômicas regidas pela normas aplicáveis a empreendimentos privados, ou em que haja contraprestação ou pagamento de preço ou tarifas pelo usuário, nem exoneram o promitente comprador da obrigação de pagar imposto relativamente ao bem imóvel.

§ 3º As vedações expressas no inciso VI “b” e “c” compreendem somente o patrimônio, a renda e os serviços relacionados com as finalidades essenciais das entidades nelas mencionadas.

§ 4º As vedações expressas no inciso VI “b” destinam-se às instituições religiosas em funcionamento, edifício sede e demais áreas destinadas a sua atividade.

§ 5º As entidades filantrópicas expressas na vedação estabelecida no inciso VI “c” são aquelas legalmente constituídas, sem fins lucrativos e em funcionamento, no que respeita ao patrimônio, inclusive os imóveis efetivamente utilizados em suas atividades, bem como renda e serviços.

§ 6º Qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuição de melhoria, só poderá ser concedido mediante lei específica do Município que regule exclusivamente as matérias acima remuneradas ou o correspondente tributo.

Art. 4º. A imunidade será reconhecida mediante requerimento, na forma e data estabelecidos em regulamento.

Art. 5º. A imunidade relacionada a partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, compreendem somente o patrimônio, renda, e os serviços relacionados com as finalidades essenciais das entidades mencionados.

Art. 6º. O reconhecimento deverá observar os seguintes requisitos:

I – não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado;

II – aplicarem integralmente no País, os seus recursos na manutenção dos seus objetivos institucionais;

III – manterem escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão.

§ 1º O disposto nos incisos I e II deste artigo não exclui a atribuição, por lei, às entidades neles referidas, da condição de responsáveis pelos tributos que lhes caiba reter na fonte, e não as dispensa da prática de atos, previstos em lei, assecuratórios do cumprimento de obrigações tributárias por terceiros.

§ 2º Na falta de cumprimento do disposto neste artigo, a autoridade competente pode suspender a aplicação do benefício.

Art. 7º. Nos pedidos de reconhecimento de imunidade formulados pelas entidades educacionais e assistenciais, estas, além da comprovação dos requisitos mencionados no artigo anterior, deverão apresentar certidão de registro perante o órgão federal ou estadual competente.

TÍTULO V

DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO *INTER-VIVOS*, A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS REAIS A ELES RELATIVOS

CAPÍTULO I

DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL

SEÇÃO I

DA HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA

Art. 93. O Imposto sobre Transmissão *Inter-Vivos* tem como fato gerador a transmissão, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis.

Parágrafo único - O imposto de que trata o caput deste artigo incidirá sobre:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis, por natureza ou acessão física;

II - a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Art.94 - 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 nas hipóteses de não incidência;

VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII - tornas ou reposições que ocorram;

a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiro receber, dos imóveis situados no Município, cota-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 cota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua cota-parte ideal;

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

IX - instituição de fideicomisso;

X - enfiteuse e subenfiteuse;

XI – concessão de superfície onerosa, conforme disposto no artigo 1370 da Lei 10406/02 – Código Civil;

XII - rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XIII - concessão real de uso;

XIV - cessão de direitos de usufruto;

XV - cessão de direitos ao usucapião;

XVI - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XVII - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XVIII- cessão do direito de superfície

XIX - acessão física quando houver pagamento de indenização;

XX - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XXI - 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 acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XXII - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

§ 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.

§ 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 DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 95 - O imposto não incidirá sobre a transmissão de bens ou direitos quando:

I - incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

II - decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

§ 1º - O disposto neste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 20% (vinte por cento) dos imóveis transacionados no decorrer do mesmo exercício forem realizados pela mesma pessoa jurídica.

§ 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 ele até o dia em que o imposto efetivamente será recolhido.

§ 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, participação ou 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 DO SUJEITO PASSIVO

Art. 96. O contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário do bem ou direito.

Parágrafo único - Nas permutas, cada permutante pagará o imposto sobre o valor do bem adquirido.

SEÇÃO IV DAS ISENÇÕES

Art.97. Ficam isentos do imposto as transações imobiliárias para a localização de atividades comerciais e prestadoras de serviços no local destinado ao Condomínio Empresarial no Município de Tanguá.

SEÇÃO V

DA BASE DE CÁLCULO E DA ALÍQUOTA

Art. 98. A alíquota do imposto é de 2% (dois por cento).

Parágrafo único – Nos contratos de promessa de compra e venda de bem imóvel, o imposto será devido à razão de 0,5% (meio por cento) e o valor restante de 1,5% (um e meio por cento) será devido por ocasião da lavratura do termo de propriedade em caráter definitivo.

Art. 99. A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, cedidos ou permutados, no momento da transmissão, da cessão ou da permuta, será determinada pela Secretaria Municipal de Fazenda, através de avaliação feita pelo departamento de fiscalização tributária com base nos elementos aferidos no mercado imobiliário ou constantes do cadastro imobiliário ou no valor declarado pelo sujeito passivo, se um destes últimos for maior.

Parágrafo único - Na avaliação serão considerados, entre outros, os seguintes elementos, quanto ao imóvel:

- I - forma, dimensões e utilidades;
- II - localização;
- III - estado de conservação;
- IV - valores de áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes;
- V - plantas de valores imobiliários e tabelas de preços de construção estabelecidas periodicamente pelo Poder Executivo;
- VI - valores aferidos no mercado imobiliário

SEÇÃO VI DO LANÇAMENTO E DO RECOLHIMENTO

Art.100. O lançamento será feito através de documentos próprios, como dispuser o regulamento, com base na avaliação efetuada e nas declarações do sujeito passivo.

Art. 101. O recolhimento será efetuado:

- I - antecipadamente, até a data da lavratura do instrumento que servir de base à transmissão;
- II - no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do trânsito em julgado da decisão, se o título de transmissão for sentença judicial;

III – após o prazo estabelecido nos incisos anteriores o valor para base de cálculo será o de mercado atualizado até a data do efetivo pagamento, independente da aplicação das penalidades cabíveis estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único - o departamento de fiscalização tributária terá até 3 (três) dias úteis para a entrega do DAM do ITBI, e só será liberado, mediante a quitação do total do ITPU, inclusive do ano em curso, não se admitindo parcelamento.

Art.102. Nas transações em que os adquirentes ou cessionários sejam pessoas imunes ou isentas, a comprovação do pagamento do imposto será substituída por certidão expedida pela autoridade fiscal, como dispuser o regulamento.

SEÇÃO VII DOS RESPONSÁVEIS

Art. 103. Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto:

I - o transmitente;

II - o cedente;

III - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, relativamente aos atos por eles praticados, em razão de seu ofício, ou pelas omissões de que forem responsáveis.

Art. 104. A prova do pagamento do imposto deverá ser exigida pelos tabeliães, escrivães e oficiais do registro de imóveis, a fim de serem lavrados, registrados, averbados e inscritos os atos e termos a seu cargo.

SEÇÃO VIII DO PAGAMENTO

Art. 105. O imposto será pago até a data do fato translativo, 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.

§ 1º-Nas promessas ou compromissos de compra e venda a complementação do pagamento do imposto deverá ser efetuada findo o pagamento do preço do imóvel e antes da escrituração definitiva do termo de propriedade.

§ 2º-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 do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

§ 3º-Verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

Art. 106. Não se restituirá o imposto pago:

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

II - àquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

Art. 107.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 Código Civil, Lei 10.406/02.

Art. 108. A guia para o pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

CAPÍTULO II
DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS
SEÇÃO I
DOS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES

Art. 109. Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e de documentos e de quaisquer outros serventuários da justiça, quando da prática de atos que importem transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como suas cessões, ficam obrigados:

I – a exigir que os interessados apresentem comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo;

II – a facilitar, à fiscalização da Fazenda Pública Municipal, o exame, em cartório, dos livros, dos registros e dos outros documentos e a lhe fornecer, quando solicitadas, certidões de atos que foram lavrados, transcritos, averbados ou inscritos e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos;

III – no prazo máximo de 15 (quinze) dias do mês subsequente a prática do ato de transmissão, de cessão ou de permuta de bens e de direitos, a comunicar, à Prefeitura, os seus seguintes elementos constitutivos:

- a) o imóvel, bem como o valor, objeto da transmissão, da cessão ou da permuta;
- b) o nome e o endereço do transmitente, do adquirente, do cedente, do cessionário e dos permutantes, conforme o caso;
- c) o valor do imposto, a data de pagamento e a instituição arrecadadora;
- d) cópia da respectiva guia de recolhimento;
- e) outras informações que julgar necessárias.

Art. 110. 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.111. Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 112. Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art. 113. 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.

SEÇÃO II

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 114. As infrações serão penalizadas com as seguintes multas:

- I - falta de pagamento, total ou parcial, apurada por procedimento fiscal:
Multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o imposto devido;
- II - omissão ou inexatidão de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto:
Multa de 100% (cem por cento) do valor do imposto que deixou de ser pago.
- III – lavrar escrituras, instrumentos ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago:
Multa de 100% (cem por cento) do valor do imposto devido a ser recolhido pelo tabelião e escrivão responsável.

Art. 115. A reincidência da infração será punida com multa em dobro e a cada repetição subsequente aplicar-se-á multa correspondente à reincidência anterior, acrescida de 20% (vinte por cento) sobre o seu valor.

Parágrafo único – A falta de pagamento acarretará a cobrança de juro à razão de 1% (um por cento) por cada mês de atraso, contados a partir da data de vencimento. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 838, de 2011\).](#)

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 385 - Fica instituída a Unidade Fiscal do Município de Tanguá, indicada pela sigla UFITAN, aplicável a todos os tributos e multas que dela precisarem se utilizar como valor de referência, e que será expressa em moeda corrente.

§ 1º O valor da UFITAN é de R\$ 11,30 passando a vigorar a 1º de janeiro de 2008.

§ 2º Sempre que a política econômica determinar, a UFITAN será atualizada mensal e diariamente, com base nos índices oficiais de atualização monetária, a critério do Chefe do Poder Executivo Municipal, por meio de ato administrativo.

Art. 386 - Nenhuma pessoa física ou jurídica poderá concorrer a fornecimento de materiais e serviços, vender diretamente ou participar de licitação para execução de obra pública sem que esteja quites com a Fazenda Municipal, quanto a tributos a cujo pagamento esteja obrigado nos últimos 5 (cinco) anos.

Art. 387 – Em caso de encerramento de suas atividades profissionais ou comerciais no município, deverá o contribuinte comunicar a baixa de suas atividades ao departamento de fiscalização tributária. Caso não seja feita tal comunicação o contribuinte pagará multa de 20 (vinte) UFITAN por ano não comunicado.

Art. 388. Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo a baixar os regulamentos necessários à aplicação das normas contidas neste Código.

Art. 388A. O Município de Tanguá poderá firmar convênio com a União, os Estados, o Distrito Federal e outros Municípios, para a solução dos seguintes assuntos: [\(Incluído pela Lei Complementar n. 721, de 2009\).](#)

I - adoção de um único cadastro-fiscal;

II - utilização do mesmo sistema de processamento de dados para controle e fiscalização de tributos;

III - requisição de pessoal fazendário especializado.

Art. 389 - Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2008, ficando revogadas todas as disposições em contrário, especificamente as Leis n.º 0423 de 30 de dezembro de 2003 e 0579 de 18 de dezembro de 2006.

Tanguá, 31 de outubro de 2007

Carlos Roberto Pereira
Prefeito Municipal de Tanguá

LEI Nº. 0869 DE 19 DE SETEMBRO DE 2012.

**CONCEDE INCENTIVOS FISCAIS AOS
PROJETOS HABITACIONAIS CELEBRADOS
NO ÂMBITO DO PROGRAMA “MINHA CASA
MINHA VIDA”.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ: faz saber que a Câmara
Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte**

LEI:

Art. 1º-Esta Lei tem como objetivo conceder incentivos fiscais aos projetos habitacionais, celebrados no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, criado pela Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009, no Município de Tanguá.

Art. 2º - Fica reduzida a alíquota do ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza para os serviços descritos, na seguinte forma:

I – Alíquota de 0% (zero por cento), para os projetos habitacionais destinados a beneficiários com renda familiar mensal de zero a seis salários mínimos.

Art. 3º - Fica reduzida a 0% (zero por cento) a alíquota do ITBI – Imposto de Transmissão “Inter Vivos” para as transmissões dos imóveis adquiridos, no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida”, destinados aos beneficiários com renda familiar mensal de zero a seis salários mínimos, bem como a redução de 100% dos custos das taxas de licença de obras, habite-se, aprovação de projeto e outros tributos municipais.

Art. 4º-A redução de que trata esta Lei será autorizada pelo Secretário Municipal de Fazenda, mediante requerimento em que seja apresentada a documentação que comprove a participação no programa descrito no Art. 1º.

Art. 5º-Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos imediatamente, revogando as disposições em contrário.
Tanguá, 19 de setembro de 2012.

CARLOS ROBERTO PEREIRA
Prefeito Municipal