

LEI Nº 326, DE 20/12/1988 - Pub. O Guará nº 66, de 31/12/1988

Institui o IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS, na forma do [artigo 156, inciso II da Constituição Federal](#).

Iniciabody("Lei") Mapa(22) Clicada, Formatada (M. ART. = 22 arts.) Clicado - 15.07.11 - VeraF

Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE COLOMBO, Estado do Paraná aprovou, e eu, LORDES GERALDO, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

## CAPÍTULO I - FATO GERADOR

**Art. 1º** O Imposto de competência do Município, sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a ele relativos tem como fato gerador:

**I** - a transmissão onerosa de propriedade ou de domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos na Lei Civil;

**II** - a transmissão onerosa de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

**III** - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos I e II.

**Parágrafo único.** Para os efeitos desta Lei, é adotado o conceito de imóvel e de cessão da Lei Civil.

## CAPÍTULO II - MODALIDADES DAS OPERAÇÕES TRIBUTÁVEIS

**Art. 2º** O Imposto sobre a Transmissão assenta sobre as seguintes e principais modalidades de operações tributáveis:

**I** - a incorporação de imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica, nos casos admitidos pela [Constituição](#);

**II** - transferências de imóvel do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer de seus sócios ou acionistas, ou dos respectivos sucessores;

**III** - tornas ou reposições que ocorrerem:

**a)** nas partilhas efetuadas em virtude de falecimento ou desquite, quando o cônjuge receber dos imóveis situados no Município quota-parte cujo valor seja maior que o valor de sua meação, da totalidade dos citados imóveis;

**b)** nas partilhas efetuadas em virtude de falecimento, quando o herdeiro recebe, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o valor de seu quinhão, da totalidade dos ditados imóveis;

**c)** nas divisões, para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino, quota-parte material cujo valor seja maior do que o da sua quota-parte.

**IV** - cessão onerosa de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o

auto de arrematação ou de adjudicação;

**V** - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão, a título oneroso, relativas a imóveis, mesmo quando se tenha atribuído ao promitente comprador ou promitente cessionário o direito de indicar terceiros para receber a escritura decorrente da promessa;

**VI** - cessão dos direitos de opção de venda de imóvel, desde que o optante tenha direito a diferença de preço e não simplesmente a comissão;

**VII** - transferência onerosa de direito a herança em cujo montante exista bem imóvel situado no Município;

**VIII** - transferência onerosa de direito e ação a legado de bem imóvel situado no Município;

**IX** - cessão onerosa de direito e ação que tenha por objeto bem imóvel.

### CAPÍTULO III - INSUJEIÇÃO PASSIVO - TRIBUTÁRIA

**Art. 3º** Ressalvado o disposto no artigo seguinte e além dos demais casos previstos na [Constituição](#), o Imposto não incide sobre a transmissão dos bens e direitos referidos no artigo anterior:

**I** - quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;

**II** - quando decorrente da incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra.

**Parágrafo único.** O Imposto não incide sobre a transferência aos mesmos alienantes dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso I deste artigo, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que forem conferidos.

**Art. 4º** O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

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

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

**§ 3º** Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o Imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição sobre o valor do bem ou direito nessa data.

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

## CAPÍTULO IV - ISENÇÕES

**Art. 5º** É dispensado o pagamento do Imposto, quando ocorrer:

**I** - a aquisição, por estado estrangeiro, de imóvel destinado exclusivamente a uso de sua missão diplomática ou consular;

**II** - nos casos previstos pela [Constituição Federal](#).

## CAPÍTULO V - SUJEITO PASSIVO

**Art. 6º** O sujeito passivo da obrigação tributária é o adquirente dos bens ou direitos.

## CAPÍTULO VI - LOCAL DO PAGAMENTO

**Art. 7º** O Imposto é pago no lugar da situação do imóvel objeto da operação tributável.

## CAPÍTULO VII - ALÍQUOTAS

**Art. 8º** A alíquota do Imposto será:

**I** - nas transmissões compreendidas no sistema financeiro de habitação a que se refere a Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964 e legislação complementar:

**a)** sobre o valor efetivamente financiado - 1% (um por cento);

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

**II** - nas demais transmissões a título oneroso - 2% (dois por cento).

## CAPÍTULO VIII - BASE DE CÁLCULO

**Art. 9º** A base de cálculo do Imposto é, em geral, o valor venal dos bens ou direitos, à época da ocorrência do fato gerador.

**Parágrafo único.** Nos compromissos de compra e venda de unidade autônoma que se constituírem em casas térreas, assobradadas ou divididas em planos horizontais vinculadas a contrato de construção, o Imposto será calculado sobre o valor total declarado, se do contrato não constar separadamente o valor da fração do terreno e o preço da construção.

## CAPÍTULO IX - FORMA DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO

**Art. 10.** O pagamento do Imposto, nas transmissões, realizar-se-á:

**I** - nas transmissões por escritura pública, antes de ser lavrada esta, mediante guia expedida no mínimo em três vias, pelo escrivão de notas ou tabelião, da qual constará:

**a)** nome do adquirente e do transmitente;

- b)* declaração de ser transmissão parcial ou total;
- c)* valor total atribuído pela parte;
- d)* área em metros quadrados do terreno, construções e benfeitorias em se tratando de imóvel urbano;
- e)* área em hectares e seu valor, separadamente para as glebas de cultura, pastagens e minérios e outras espécies de que se componha o imóvel, quando for o caso;
- f)* denominação do imóvel e sua localização;
- g)* soma das áreas e seus valores;
- h)* discriminação das benfeitorias e de seus valores;
- i)* declaração de haver ou não promessa de compra e venda em favor de terceiros;
- j)* data da última transferência do imóvel.

**II** - nas transmissões efetuadas por meio de procuração em causa própria, antes de lavrado o respectivo instrumento, mediante guia em três vias, no mínimo, do tabelião;

**III** - nas transmissões por instrumento particular, mediante a apresentação deste à Prefeitura, dentro de dez dias;

**IV** - nas transmissões efetuadas por meio de escrituras lavradas fora do Município ou em virtude de título, que deverá ser apresentado à Divisão de Receita Tributária para cálculo do Imposto devido, e no qual será anotado o conhecimento;

**V** - na arrematação ou adjudicação, mediante guia do escrivão do feito, até 30 (trinta) dias após o feito;

**VI** - na incorporação dos bens imóveis ao capital de sociedade que se dedique à venda ou locação de propriedade imobiliária, até 30 (trinta) dias do ato ou do contrato, mediante guia expedida pela sociedade, quando não houver escritura pública.

**Art. 11.** O recolhimento do Imposto dar-se-á na Prefeitura Municipal ou em estabelecimento bancário por ela autorizado.

## CAPÍTULO X - AVALIAÇÕES

**Art. 12.** Pode a Divisão de Receitas Tributárias deixar de aceitar o valor declarado pela parte na guia de recolhimento, nas transmissões de propriedade ou de direitos em relação às quais não tenha sido realizada avaliação judiciária, na forma da Lei Civil.

**Parágrafo único.** Somente se negará homologação à avaliação se ocorrer vício no seu processamento ou flagrante desacordo entre os valores atribuídos pelos árbitros e os achados em transmissão de bens da mesma espécie e categoria.

## CAPÍTULO XI - DAS RECLAMAÇÕES E RECURSOS

**Art. 13.** O contribuinte que não concordar com o valor previamente fixado poderá apresentar reclamação ao Departamento Municipal de Fazenda contra a estimativa fiscal, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a qual deverá ser instruída com laudo de 2 (dois)

técnicos em transações imobiliárias devidamente habilitados, bem como da prova de pagamento do Imposto.

**Art. 14.** Da decisão proferida, caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo único.** Reduzida a estimativa fiscal, proceder-se-á à restituição da diferença paga em excesso.

## CAPÍTULO XII - PENALIDADES E PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL

**Art. 15.** O Imposto, quando não for pago nos prazos regulamentares, importará na cobrança dos acréscimos previstos no [artigo 143, incisos I, II e III da Lei Municipal nº 16/78](#) de 12 de julho de 1978.

**Art. 16.** O procedimento relativo ao lançamento do ofício será estabelecido em norma complementar, observando-se, no que couber, o rito do processo administrativo-fiscal.

## CAPÍTULO XIII - FISCALIZAÇÃO DO IMPOSTO

**Art. 17.** Compete à Divisão de Receitas Tributárias do Departamento Municipal de Fazenda a fiscalização da cobrança do Imposto sobre o patrimônio de que trata esta Lei.

## CAPÍTULO XIV - DAS OBRIGAÇÕES DOS SERVENTUÁRIOS DA JUSTIÇA

**Art. 18.** Não serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos tabeliães, escrivães e oficiais do Registro de Imóveis os atos e termos de seu cargo sem a prova do pagamento do Imposto, sob pena do pagamento de multa de 100% (cem por cento) sobre o valor do Imposto devido, respondendo solidariamente pelo Imposto não arrecadado, devidamente atualizado.

**Art. 19.** Os serventuários da justiça são obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização deste Município, em cartório, o exame dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do Imposto, sob pena de multa de 100% (cem por cento) do valor do Imposto atualizado.

**Art. 20.** Os tabeliães e oficiais dos cartórios de imóveis remeterão mensalmente à repartição fiscal do Município relação completa, em forma de mapa, de todas as averbações, anotações, registros e transações envolvendo bens imóveis ou direitos a ele relativos, efetuados nos cartórios, sob pena de multa de 100% (cem por cento) sobre o valor do Imposto devido atualizado.

## CAPÍTULO XV - DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 21.** Os casos omissos serão resolvidos pela Divisão de Receitas Tributárias do Departamento Municipal de Fazenda, através de instrução ou resposta a consultas.

**Art. 22.** Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal de Colombo, em 20 de dezembro de 1988.

---

LORDES GERALDO  
Prefeito Municipal

FP() HL()