



*Serviço Público Municipal*



*Prefeitura Municipal de Linhares*  
*Gabinete do Prefeito*

LEI Nº. 1.230/88, DE 30/12/88.

"INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO  
DE BENS IMÓVEIS (INTER VIVOS), E DIREI  
TOS A ELES RELATIVOS".

O Prefeito Municipal de Linhares, Estado do Espíri  
to Santo: Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a  
seguinte Lei:

## C A P Í T U L O I

### D A I N C I D Ê N C I A

Art. 1º. - O Imposto sobre Transmissão de Bens Imó  
veis e Direitos a eles relativos, tem como fato gerador:-

- I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domí  
nio útil de bens imóveis, por natureza ou por acessão fís  
ica, como definidos na Lei Civil;
- II - a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre  
imóveis, exceto os direitos reais de garantia e as servidões,  
ressalvada quanto ao usufruto a hipótese do Inciso VI, do Ar  
tigo 6º.;
- III - sobre a cessão de direitos relativos à aquisição referidos  
nos Incisos I e II.

Art. 2º. - Estão compreendidos na incidência do

imposto:

- I - a sucessão legítima ou testamentária, inclusive a sucessão provisória, nos termos da Lei Civil, bem como, a instituição e substituição de fideicomisso;
- II - a doação;
- III - a compra e venda, pura ou condicional;
- IV - a doação em pagamento;
- V - a permuta, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;
- VI - a aquisição por usucapião;
- VII - os mandatos em causa própria, ou com poderes equivalentes, para a transmissão de imóveis e respectivos substabelecimentos;
- VIII - a arrematação, a adjudicação e a remissão;
- IX - a cessão do direito do arrematante ou do adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- X - o valor dos bens imóveis, que na divisão do patrimônio comum ou na partilha forem atribuídos a um dos cônjuges divorciados, ao cônjuge supérstite ou à qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão;
- XI - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de venda;
- XII - a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda, ou alheio, exceto a indenização dos benfeitos.

benfeitorias pelo proprietário do solo;

XIII - a cessão do direito à sucessão aberta;

XIV - a instituição de usufruto, convencional ou testamentário, sobre bens imóveis;

XV - a transmissão de domínio útil, por ato entre vivos;

XVI - todos os demais atos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

Art. 3º. - Nas transmissões decorrentes de sucessão legítima ou testamentária, ocorrem tantos fatos geradores distintos, quanto sejam os herdeiros ou legatários.

Art. 4º. - O imposto é devido quando os bens transmitidos, ou sobre os quais versarem os direitos cedidos, se situarem no território do Estado, ainda que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado ou de sucessão aberta no estrangeiro.

Art. 5º. - Consideram-se bens imóveis, para efeitos do imposto:

I - o solo, com sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e os frutos pendentes, o espaço aéreo e subsolo;

- II - tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e as construções, de modo que não possa retirar sem destruição, fratu'ra ou dano.

## C A P Í T U L O   I I

### DA   N Ã O   I N C I D Ê N C I A

Art. 6º. - O imposto não incide sobre:

- I - a transmissão dos bens e direitos referidos no Artigo 1º., ao patrimônio:
- a) da União, dos Estados e dos ~~Municípios~~, exclusive Autarquias, quando destinados aos seus serviços próprios e inerentes aos seus objetivos;
  - b) de partidos políticos e templos de qualquer culto;
  - c) de instituições de educação ou de assistência social, observados os requisitos legais.
- II - a incorporação dos bens e direitos referidos neste Regulamento ao patrimônio de pessoas jurídica, em pagamento do capital subscrito, ressalvado o disposto no Artigo 8º.;
- III - ~~a~~ a desincorporação dos bens e direitos transmitidos na forma de Inciso anterior, quando reverterem aos primitivos alienantes;

- IV - a transmissão decorrente da incorporação ou fusão de uma por outra ou com outra pessoa jurídica, em cujo patrimônio se incluem os bens e direitos referidos neste Regulamento;
- V - a transmissão do domínio direto e da nua-propriedade;
- VI - a extinção do usufruto, quando o nu-proprietário for instituidor;
- VII - a cessão prevista no Inciso III do Artigo 1º., quando o cedente for qualquer das entidades referidas no Inciso I, deste Artigo.

Art. 7º. - O disposto na Alínea "C", do Inciso I, do Artigo anterior, não se aplica quando as entidades nela referidas:

- a) distribuírem a seus dirigentes ou associados qualquer parcela de seu patrimônio ou de rendas a título de lucro ou participação no seu resultado;
- b) não aplicarem integralmente no País, os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento de seus objetivos sociais;
- c) não mantiverem escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos das formalidades capazes de comprovar sua exatidão.

Art. 8º. - O disposto no Inciso ~~III~~ do Artigo 6º,

não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a venda ou a locação da propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

§ PRIMEIRO - Considera-se caracterizada a atividade de preponderante referida neste Artigo, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da Receita Operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 02 (dois) anos anteriores e nos 02 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorreram de transações mencionadas neste Artigo.

§ SEGUNDO - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 02 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância levando-se em conta, os 03 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ TERCEIRO - Verificada a preponderância referida neste Artigo, tornar-se-á devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição sobre o valor dos bens ou direitos nesta data.

§ QUARTO - 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. 9º. - Para o processamento da avaliação, deverá o transmitente ou pessoa que a represente legalmente, preencher o anverso da Guia de Transmissão, no modelo anexo a este Regulamento.

§ PRIMEIRO - O número de vias e a destinação da Guia de Transmissão, serão os fixados no próprio documento.

§ SEGUNDO - A autoridade fiscal preencherá o verso procedendo a avaliação do imóvel a ser transmitido.

§ TERCEIRO - A Guia de Transmissão de que trata este Artigo e o documento de arrecadação do imposto respectivo, serão transcritos no instrumento público.

§ QUARTO - O valor estabelecido na forma deste Artigo, prevalecerá pelo prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual sem que ocorra o pagamento do imposto, deverá ser feita nova avaliação.

§ QUINTO - A avaliação deverá ser procedida no prazo de 05 (cinco) dias contados da data de apresentação da Guia de Transmissão à Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Linhares, sob pena de responsabilidade do Chefe da Repartição ou do funcionário incumbido da avaliação.

§ SEXTO - Tratando-se de compra e venda ou compra com cessão de direitos reais sobre imóveis, com financiamento de agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), ou ainda, pela Carteira de Habitação da Caixa Econômica Federal do Espírito Santo, ou Instituto de Previdência e Assistência

Jerônimo Monteiro (IPAJM), ou Caixa Beneficente dos Empregados do Banco do Brasil, a tributação será calculada sobre o maior dos seguintes valores:

- a) da avaliação elaborada pela entidade financiadora;
- b) da compra e venda ou compra e venda com cessão de direitos reais.

§ SÉTIMO - Em se tratando de compra e venda com transferência ou sub-rogação de dívida junto à entidade financiadora, a tributação será calculada sobre a maior dos três seguintes valores:

- a) da avaliação elaborada pela entidade financiadora;
- b) da compra e venda com a sub-rogação ou transferência de dívida;
- c) da compra e venda anterior corrigida monetariamente com base na Obrigação do Tesouro Nacional (OTN) vigente.

§ OITAVO - No caso dos Parágrafos 6º. e 7º., ficará a cargo da entidade financiadora, o preenchimento do anverso da Guia de Transmissão.



§ NONO - Com base na informação prestada no Parágrafo anterior, a repartição fazendária processará a Guia de Trânsmissão cobrando o imposto.

§ DÉCIMO - Tratando-se de Cooperativa Habitacional orientada pelo Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais, no prazo de 30 (trinta) dias, após o fechamento do prográma, a entidade financiadora remeterá à repartição fazendária da jurisdição do imóvel, relação das unidades habitacionais construídas, discriminando:

- a) nome da Cooperativa Habitacional;
- b) localização das unidades habitacionais;
- c) custo total do fechamento do programa;
- d) tipo da unidade habitacional;
- e) custo unitário das unidades habitacionais, por tipo capadrão.

§ DÉCIMO PRIMEIRO - Com base na relação prevista no Parágrafo anterior, a repartição fazendária processará a Guia de Transmissão preenchida pela entidade financiadora, cobrando o imposto devido, que será calculado sobre o valor do fechamento do programa.

§ DÉCIMO SEGUNDO - O disposto nos Parágrafos 10 e 11, são aplicáveis aos conjuntos residenciais construídos pela Companhia Habitacional do Espírito Santo - COHAB-ES.

§ DÉCIMO TERCEIRO - No caso de adjudicação ou arrematação de imóveis vendidos em hasta pública, ou ainda, pelo recebimento em recompra ou doação em pagamento, pela entidade financiadora, por inadimplência contratual de imóveis financiados pelas entidades mencionadas nos Parágrafos 6º. e 12, o imposto será devido sobre o valor da alienação, conforme Guia preenchida e assinada pela entidade financiadora.

§ DÉCIMO QUARTO - Quando se tratar de revenda, com ou sem financiamento, de unidades recebidas em doação ou recompra, ou ainda, adjudicadas ou arrematadas pela entidade financiadora, a incidência do imposto será aplicada na forma disposta pelo Parágrafo 6º., deste Artigo.

§ DÉCIMO QUINTO - Tratando-se da legitimação de terrenos devolutos do Estado, a tributação será calculada sobre os valores fixados no Inciso I, do Artigo 12, da Lei nº. 3.412, de 03 de junho de 1.981, do Estado do Espírito Santo, bem como, os fixados na Tabela elaborada pelo Decreto nº. 2.245-E, de 06 de Novembro de 1.981, do Estado do Espírito Santo.

Art. 10. - Para atendimento do disposto nos Parágrafos 6º. e 14, do Artigo anterior, será utilizada a "Guia de Transmissão Especial", conforme modelo anexo ao presente Regulamento.

§ ÚNICO - Nos demais casos, será empregada a Guia de Transmissão prevista no "caput" do Artigo anterior.

Art. 11. - Não concordando o contribuinte com a 1ª. (primeira) avaliação, poderá recorrer ao Chefe do Departamento de Fiscalização, para nova avaliação.

§ PRIMEIRO - o recurso de que trata este Artigo, de verá conter as razões em que se fundamenta e ser precedido do pagamento de nova taxa de avaliação.

§ SEGUNDO - O Chefe do Departamento de Fiscalização, poderá determinar que o mesmo ou outra autoridade fiscal proceda a nova avaliação, homologando-a ou alterando-a, segundo seu convencimento pessoal do caso.

Art. 12. - Não havendo acordo entre a Prefeitura e o Contribuinte, o valor será determinado por avaliação judicial de iniciativa do interessado.

### CAPÍTULO III

#### DA BASE DE CÁLCULO

Art. 13. - Nos casos abaixo especificados, a base de calculo é:

I - na transmissão por sucessão legítima ou testamentária, o valor venal dos bens ou direitos, no momento da avaliação do inventário ou do arrolamento;

- II - na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens penhorados, o valor da avaliação judicial para a primeira ou única praça, ou o preço pago se for maior.
- III - na transmissão do domínio útil, o valor venal do imóvel a forado;
- IV - na instituição e na extinção do usufruto, o valor venal do imóvel usufruído;
- V - nas transmissões mediante instrumento particular do Sistema Financeiro da Habitação, a base de cálculo será sempre a Obrigação do Tesouro Nacional, vigente à época da apresentação do instrumento.

## C A P Í T U L O   I V

### D A S   A L Í Q U O T A S

Art. 14. - As alíquotas do imposto, são:

- I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação a que se refere a Lei Estadual nº. 4.380, de 21 de Agosto de 1.964, e Legislação complementar:
  - a) sobre o valor efetivamente financiado: 0,5% (meio) por cento;
  - b) sobre o valor restante: 2% (dois) por cento;
- II - nas demais transmissões à título oneroso: 2% (dois) por cento;

III - em quaisquer outras transmissões: 4% (quatro) por cento.

### CAPÍTULO V

#### DO RESPONSÁVEL PELO IMPOSTO

Art. 15. - É contribuinte do imposto:

- I - em geral, o adquirente dos bens ou direitos transmitidos;
- II - no caso do item III, do Artigo 1º., o cedente;
- III - na permuta, cada um dos permutantes.

§ ÚNICO - Quando ocorrer transmissão, gratuita ou onerosa, com instituição de usufrutos, o imposto será pago:

- 1 - relativo à aquisição: pelo adquirente;
- 2 - relativo ao usufruto:
  - a) pelo transmitente, se este reservar para si, o usufruto ou o instituir em favor de terceiro;
  - b) pelo nu-proprietário, no momento da extinção do usufruto, exceto no caso da isenção prevista no Inciso VI, do Artigo 6º.

Art. 16. - Sem prejuízo do pagamento do imposto devido na transmissão, a anuência será tributada:

- I - a alíquota de 2% (dois) por cento, se onerosa;
- II - a alíquota de 4% (quatro) por cento, se gratuita.

§ ÚNICO - O pagamento do imposto relativo a anuência, é de responsabilidade do anuente.

## C A P Í T U L O   V I

### DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Art. 17. - O pagamento do imposto, será efetuado:

- I - na compra e venda e atos equivalentes, observadas as disposições na Lei Civil, no que forem aplicáveis, antes de ser lavrada a respectiva escritura;
- II - nas transmissões por título particular, mediante sua indispensável apresentação à repartição fazendária da jurisdição do imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias de sua ocorrência;
- III - nas execuções, pelo arrematante ou adjudicatário, antes de ser expedida a respectiva carta;
- IV - nas vendas feitas com pacto comissório ou de melhor comprador, antes de ser lavrada a escritura;
- V - nas transmissões efetuadas por meio de procuração em causa própria e no substabelecimento, antes de ser lavrado o respectivo instrumento;
- VI - no usucapião, no prazo de 10 (dez) dias da data em que passar em julgado, a sentença declaratória;

- VII - nas cessões de direitos, no prazo de 10 (dez) dias, se efetuadas por instrumento particular, e antes das respectivas escrituras, quando for instrumento público;
- VIII - na lavratura do instrumento público efetivado fora do Estado, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de lavratura do instrumento.

Art. 18. - O recolhimento do imposto, se fará na Tesouraria da Prefeitura, após ouvida a autoridade fiscal, quanto a base de cálculo.

Art. 19. - O comprovante do pagamento do imposto será válido pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua emissão.

§ PRIMEIRO - Esgotado o prazo previsto neste Artigo, o imóvel ficará sujeito a nova avaliação.

§ SEGUNDO - O imposto anteriormente pago será deduzido do imposto resultante de nova avaliação.

§ TERCEIRO - O aproveitamento do imposto a que se refere o Parágrafo anterior, será efetuado mediante a revalidação; pela Secretaria de Finanças, do respectivo documento de arrecadação.

Art. 20. - O imposto regularmente pago, só será restituído quando:

- I - não se completar o ato ou contrato sobre o qual houver sido pago o imposto;
- II - for declarada, por decisão judicial, passada em julgado, a nulidade de ato ou contrato sobre que tiver sido pago o imposto;
- III - for posteriormente reconhecida a não incidência ou direito a isenção;
- IV - erro de fato, como definido no Código Civil.

§ ÚNICO - Na retrovenda e na compra e venda clausulada com pacto de melhor comprador, não é devido o imposto na volta dos bens ao domínio do alienante, mas não se restituí o imposto pago.

Art. 21. - O instrumento de compra e venda de terreno ou parte ideal deste, bem como, o de cessão dos respectivos direitos, cumulado como o de construção, por empreitada de labor e materiais, deve ser exibido à Secretaria de Finanças da jurisdição em que se encontrar o imóvel antes de iniciada a obra tratada.

§ ÚNICO - Na falta da formalidade prevista neste Artigo, a base para cálculo do imposto incluirá o valor venal da construção, no estado em que se encontrar no momento do pagamento do tributo.



## CAPÍTULO VII

### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 22. - A fiscalização do imposto compete a todas as autoridades e funcionários fiscais, às autoridades judiciais, aos serventuários da Justiça e membros do Ministério Público, na conformidade desta Lei e do Código do Processo Civil e da Organização Judiciária do Estado.

Art. 23. - Sem a transcrição literal do conhecimento do pagamento do imposto e da certidão negativa, não poderão:

- I - os escrivães e tabeliões de notas, lavrar escrituras e transmissão de imóveis e de direitos e tais bens relativos;
- II - os escrivães do Judiciário extrair carta de arrematação adjudicação ou remissão, nem certidão ou carta de sentença declaratória de usucapião;
- III - os oficiais de registro de imóveis, transcrever escrituras públicas, nem quaisquer outros atos translativos do domínio como cartas de arrematação, adjudicação ou remissão de imóveis e certidões ou cartas de sentenças declaratórias de usucapião.

Art. 24. - Quando os imóveis doados com a Cláusula de reversão ao doador por parte do donatário forem descritos no inventário deste, não poderá o Juiz ordenar a baixa de inscrição nem entregar os bens ao doador, sem que este prove haver pago o imposto.

Art. 25. - Não se expedirão Alvarás autorizando a sub-rogação de bens de qualquer natureza, sem que o representante da Prefeitura Municipal seja ouvido sobre a avaliação dos bens e o imposto a ser cobrado.

Art. 26. - Os serventuários da Justiça facilitarão aos funcionários fiscais, em cartório, o exame dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação e fiscalização do imposto.

Art. 27. - Os Juizes não poderão assinar cartas de arrematação, adjudicação ou remissão, sem que das mesmas conste a transcrição de conhecimento do pagamento do imposto e da Certidão Negativa de débito, para com a Fazenda Estadual.

Art. 28. - A autoridade fiscal, poderá estabelecer periodicamente, pauta de valores básicos para efeito de cálculo do imposto, ou adotar outras medidas para esse mesmo fim.

§ ÚNICO - Na elaboração da pauta mencionada neste Artigo, serão considerados os valores mínimos fixados pelo INCRA se o imóvel for rural, ou pela Prefeitura Municipal e ainda os valores médios das últimas transmissões realizadas na região.

## CAPÍTULO VIII

**C A P Í T U L O   V I I I**

**D A S   P E N A L I D A D E S**

Art. 29. - As infrações às disposições deste Título, serão punidas com multas:

- I - de 5% (cinco) por cento sobre o valor do imóvel ou do direito transmitido ou sobre a diferença de valor porventura existente:
- a) em qualquer falta, total ou parcial, de pagamento do imposto devido;
  - b) quando ocultada a existência de frutos pendentes e outros bens tributáveis, transmitidos juntamente com a propriedade, que sejam valorizáveis economicamente;
  - c) quando for sonegado o imposto relativo aos bens ou direitos provenientes dos inventários, arrolamentos e partilhas.
- II - de 1% (um) por cento sobre o valor do imóvel ou direito transmitido, quando o imposto for pago espontaneamente, fora do prazo legal, nas transmissões "inter vivos".

Art. 30. - Ficam sujeitos ao recolhimento do imposto a caso devido e à multa de 3 (três) Unidades Referência do Município:

- I - a autoridade fiscal que expedir comprovante do recolhimento do imposto ou visar o respectivo documento de arrecadação,

sem que este esteja devidamente preenchido;

- II - os escrivões de notas e de registro de imóveis que infringirem as disposições dos Artigos 23 e 26;
- III - os que não cumprirem as obrigações impostas pelo Artigo 25;
- IV - os que cometerem infrações decorrentes do não cumprimento de obrigações acessórias, para as quais haja penalidade específica.

§ PRIMEIRO - O imposto devido, para efeito de aplicação das penas previstas neste Artigo, será calculado com base no valor venal do imóvel ou do direito transmitido na época da ocorrência do fato gerador.

§ SEGUNDO - Quando, no ato translativo, for atribuído preço inferior ao de transação, a multa prevista no Inciso I, deste Artigo, será aplicada também ao transmitente.

Art. 31. - Nos inventários, considera-se sonegação para os efeitos de pagamento do imposto e multa devidos, a infração que como tal for declarada por decisão judicial.

§ PRIMEIRO - A sonegação só poderá ser argüida, depois de encerrada a descrição dos bens com declaração de não existirem outros a inventariar.

§ SEGUNDO - A multa será lançada pela autoridade fiscal, e recairá sobre o condenado pela sonegação.

Art. 32. - O inventariante herdeiro ou legatário que tendo entrado na posse dos bens reservados para sobre partilha, ou daqueles que se descobrirem depois da partilha, não requer a sua sobrepilha no prazo de 60 (sessenta) dias, fica sujeito à multa prevista no Inciso I, do Artigo 29, desta Lei, salvo se dentro desse prazo, prestar caução para pagamento do imposto.

Art. 33. - Esta Lei entrará em vigor no dia 31 (trinta e um) de Março do ano de mil, novecentos e oitenta e nove, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Prefeitura Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo, aos trinta dias do mês de dezembro do ano de mil, novecentos e oitenta e oito.

  
Samuel Batista Cruz

Prefeito Municipal

REGISTRADA E PUBLICADA NESTA SECRETARIA, DATA SUPRA.

  
Ito Miguel Kramer

Secretário Municipal de Administração e dos Recursos Humanos.