



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação nº. 372, 13/02/92

LEI Nº. 1.256/PMMA/2013.

“ALTERA O ART. 31, DA SEÇÃO II E O ARTIGO 34, DA SEÇÃO V, DO CAPÍTULO II, QUE TRATA SOBRE O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS, DA LEI N. 045/PMMA/1993 - CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA-RO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, COM BASE NA LEI ORGÂNICA E NO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Fica alterado o art. 31, da SEÇÃO II, do CAPÍTULO II da Lei n. 045/PMMA/1993, que passará a vigorar com a seguinte redação:

SEÇÃO II

“DA NÃO INIDÊNCIA DE ITBI

Art. 31 - Não incide ITBI sobre a transmissão de bens ou direitos, quando:

I – incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital social; e

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

§ 1º Não se aplica o que dispõem os incisos I e II deste artigo, quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e a venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 2º Considera-se caracterizada a atividade preponderante quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos vinte e quatro meses anteriores e nos vinte e quatro meses seguintes à aquisição, decorrerem de transações a que se referem o § 1º, deste artigo.

§ 3º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de vinte e quatro meses antes dela, apurar-se-á a preponderância, considerando-se os trinta e seis meses seguintes à data da aquisição.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação nº. 372, 13/02/92

§ 4º Verificada a preponderância a que se referem os § 2º e 3º, deste artigo, tornar-se-á devido o ITBI nos termos da disposição legal vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

§ 5º Não se caracteriza a preponderância da atividade, para fins de não incidência de ITBI, quando a transmissão de bens ou direitos for efetuada junto com a transmissão da totalidade do patrimônio do alienante.

§ 6º A prova de inexistência da preponderância da atividade, sujeita ao exame e verificação fiscal, deverá ser demonstrada pelo adquirente mediante apresentação dos atos constitutivos atualizados, Demonstração do Resultado do Exercício e Balanço Patrimonial dos dois últimos exercícios.

§ 7º O Chefe do Poder Executivo Municipal regulamentará procedimentos inerentes ao disposto no § 6º deste artigo, e ao exame e reconhecimento da não incidência.

§ 8º 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.

Art. 2º - Fica alterado o art. 34 da SEÇÃO V, do CAPÍTULO II da Lei n. 045/PMMA/1993, que passará a vigorar com a seguinte redação:

SEÇÃO V

BASE DE CÁLCULO

“**Art. 34** - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído pelo Município, prevalecendo o maior valor.

§ 1º O valor venal do imóvel ou das cessões realizadas será determinado pela administração, mediante estimativa, onde serão considerados os valores correntes das transações de bens ou direitos da mesma natureza no mercado imobiliário de Ministro Andreazza, características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação, custo unitário da construção, infraestrutura urbana ou rural, valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes.

§ 2º Para realizar as avaliações previstas no § 1º o Município, por meio de ato do chefe do Poder Executivo Municipal, poderá constituir comissão de avaliação composta por três membros livremente designados pelo Prefeito Municipal, sendo que a comissão de avaliação poderá, objetivando a eficiência dos serviços, elaborar tabela fixando critérios para se aferir o valor venal mínimo dos imóveis e que, para sua validade, deverá ser homologada pelo chefe do Poder Executivo Municipal.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação n.º. 372, 13/02/92

§ 3º Se não houver avaliação pela Comissão de que trata o §2º deste artigo, o valor venal do imóvel urbano será o constante no Cadastro Imobiliário do Município e o valor venal do imóvel rural será o estipulado pela Secretaria de Finanças do Estado de Rondônia.

§ 4º Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor não maior do que o da arrematação, leilão ou adjudicação.

§ 5º Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.

§ 6º Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§ 7º Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 8º Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 9º Na cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 10. Na acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou valor venal da fração ou acréscimo, se maior.

§ 11. Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua estabelecida pelo órgão Federal competente, poderá o Município atualiza-lo monetariamente.”

§ 12. A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição Municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Ministro Andreazza-RO., 13 de novembro de 2013.

NEURI CARLOS PERSCH
Prefeito Municipal

ROSEANE MARIA VIEIRA TAVARES FONTANA
Advogada do Município