



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

LEI Nº 5.822, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2013

Estabelece regras para lançamento e arrecadação do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso *inter vivos* no Município de São Luís; cria isenções, prevê desconto e parcelamento para pagamento e obriga o uso do sistema ITBI-e, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO LUÍS, Estado do Maranhão.

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte

Lei:

Art. 1º O Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso *inter vivos* (ITBI) será lançado de ofício com base no valor venal do imóvel e dos bens ou direitos transmitidos constante no cadastro imobiliário ou por avaliação técnica realizada na data do efetivo recolhimento, ou ainda, mediante declaração do sujeito passivo, prevalecendo sempre o recolhimento sobre o maior valor.

Parágrafo Único: O fornecimento de informações na forma do *caput* deste artigo constitui Declaração de Transação Imobiliária Onerosa *inter vivos* e será hábil e suficiente para a Administração Tributária realizar a avaliação do valor venal do negócio jurídico e o respectivo lançamento do ITBI.

Art. 2º O imposto será calculado:

I – nos financiamentos imobiliários residenciais e desde que o valor da estimativa fiscal do imóvel seja igual ou menor do que o teto estabelecido para os financiamentos do Sistema Financeiro da Habitação – SFH:

a) sobre o valor efetivamente financiado ou constante da carta de crédito, até o limite de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais): alíquota de 0,5% (meio por cento);

b) sobre o valor restante: alíquota de 2% (dois por cento);

II – nas demais transmissões, pela alíquota de 2% (dois por cento).

§ 1º Na hipótese prevista no inciso I deste artigo, quando o valor da transação for superior ao limite nele fixado, o valor do imposto será determinado pela soma das parcelas estabelecidas nas alíneas “a” e “b”.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

LEI Nº 5.822, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2013

§ 2º Considera-se como parte financiada, para fins de aplicação da alíquota de 0,5% (meio por cento), o valor do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço liberado para a aquisição do imóvel.

Art. 3º Ficam isentas do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso inter vivos (ITBI) as unidades habitacionais de interesse social, cujas transmissões de bens e ou de direitos relativos a imóveis tenham sido adquiridos:

- I – pelos Agentes Financeiros Credenciados por meio do Fundo de Arrendamento Residencial para o Programa de Arrendamento Residencial – PAR;
- II – através do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, desde que enquadrados na faixa 01 de renda mensal;
- III – através de programas municipais de habitação.

Art. 4º O Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso *inter vivos* – ITBI será lançado unicamente por meio eletrônico através do software ITBI-e, integrado ao Sistema de Administração Tributária, disponível na página www.saoluis.ma.gov.br.

Art. 5º Os Cartórios de Notas, os Cartórios de Registros de Imóveis, as Instituições Financeiras situadas no Município de São Luís que lavrarem escrituras, contratos e demais atos relacionados com a transmissão onerosa de bens imóveis ou de cessão de direitos correlatos que constituam em fato gerador do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso *inter vivos* (ITBI), ficam obrigadas a prestar informações à Administração Tributária deste Município relativas àqueles atos, por meio do software disponibilizado para este fim.

Parágrafo Único. As pessoas previstas no *caput* deste artigo também ficam obrigadas a realizar o seu prévio credenciamento e das pessoas designadas para o uso do sistema na forma do Regulamento.

Art. 6º Para lavratura, registro, inscrição, averbação e demais atos relacionados à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos, ficam obrigados os notários, oficiais de Registro de Imóveis ou seus prepostos a:

I - verificar a existência da prova do recolhimento do Imposto ou do reconhecimento administrativo da não incidência, da imunidade ou da concessão de isenção;

II - verificar, por meio de certidão emitida pela Administração Tributária, a inexistência de débitos de Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) referentes ao imóvel transacionado até a data da operação.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

LEI Nº 5.822, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2013

Parágrafo Único. Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos deverão transcrever os termos dos documentos a que se refere este artigo no instrumento, termo ou escritura que lavrarem.

Art. 7º O descumprimento das obrigações previstas nesta Lei e em seu Regulamento pelas pessoas definidas no artigo 5º sujeita à aplicação de multa no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Parágrafo Único. O valor da multa prevista neste artigo será atualizado na forma da Lei Municipal nº 3.945, de 28 de dezembro de 2000.

Art. 8º Para pagamento à vista, em única parcela, do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso *Inter Vivos* (ITBI) será concedido desconto de 10% (dez por cento).

Art. 9º Fica permitido o parcelamento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso *Inter Vivos* (ITBI) para os casos em que ainda não ocorreu o fato gerador da obrigação tributária, observadas as seguintes condições:

I – para obtenção do benefício, o contribuinte deverá solicitar a guia para recolhimento do imposto, indicando o número de parcelas desejadas;

II – o parcelamento poderá ser concedido em até 12 (doze) cotas mensais e sucessivas, não inferiores a R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) cada uma;

III – o parcelamento concedido ao contribuinte implicará o reconhecimento da procedência do crédito e da concordância com a base de cálculo adotada;

IV – concedido o parcelamento, toda e qualquer solicitação de alteração nos dados informados para a transação imobiliária será atendida somente no momento da emissão da Declaração de Quitação;

V – para a lavratura da escritura pública no Cartório de Ofício de Notas ou a transcrição do título de transferência no Cartório de Registro de Imóveis é obrigatória a quitação de todas as parcelas;

VI – a Secretaria Municipal da Fazenda emitirá a Declaração de Quitação, válida para certificação da quitação das parcelas, podendo a mesma ser obtida pela internet;

VII – o pagamento de parcelas vincendas só poderá ser efetuado após ou simultaneamente com o pagamento das parcelas vencidas;

VIII – as parcelas não pagas nos respectivos vencimentos ficam acrescidas de multa, juros moratórios e atualização monetária, de acordo com as regras da Lei nº 3.758, de 30 de dezembro de 1998, consolidada pelo Decreto nº 33.144, de 28 de dezembro de 2007 e da Lei 3.945 de 28 de dezembro de 2000;



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

LEI Nº 5.822, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2013

IX – o parcelamento sofrerá atualização, no dia 1º de janeiro de cada exercício, efetuada com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial - IPCA apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, acumulado nos últimos 12 (doze) meses, imediatamente anteriores ao da atualização;

Art. 10 O Chefe de Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da sua publicação.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12 Fica revogado o parágrafo único, do artigo 210, da Lei nº 3.758, de 30 de dezembro de 1998, consolidada pelo Decreto nº 33.144, de 28 de dezembro de 2007, e demais disposições normativas em contrário a esta Lei.

Mando, portanto, a todos quantos o conhecimento e execução da presente Lei pertencerem que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém. O Gabinete do Prefeito a faça imprimir, publicar e correr.

PALÁCIO DE LA RAVARDIERE, EM SÃO LUÍS, 20 DE DEZEMBRO DE 2013, 192º DA INDEPENDÊNCIA E 125º DA REPÚBLICA.


EDIVALDO DE HOLANDA BRAGA JÚNIOR
Prefeito

(Originária do Projeto de Lei nº 285/2013, de autoria do Executivo)