



DECRETO Nº 1597

Aprova o Regulamento do Imposto sobre a 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 - ITBI.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições legais que lhe foram conferidas pelo artigo 72, inciso IV da Lei Orgânica do Município de Curitiba,

DECRETA:

Art. 1.º Fica aprovado o Regulamento do Imposto sobre a 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 - ITBI.

CAPÍTULO I

DA HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA E DO FATO JURÍDICO-TRIBUTÁRIO

Art. 2.º O imposto sobre a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição - ITBI tem como hipótese de incidência:

I - a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou acessão física;

II - a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

Art. 3.º O disposto no artigo 2.º, deste decreto, abrange os seguintes fatos jurídico-tributários:

I - compra e venda;

II - dação em pagamento;

III - permuta;

IV - instituição de usufruto, uso e habitação;

V - mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel ou de direito a ele relativo e seu substabelecimento;

VI - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça, bem como as respectivas cessões de direitos;

VII - transferência de bem imóvel ou direito real sobre imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VIII - transferência de bem imóvel ou direito real sobre imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica para pagamento de capital, na parte do valor do imóvel não utilizada na realização do capital;

IX - reposições onerosas que ocorram:

a) referentemente ao valor dos imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou do quinhão;

b) nas divisões para extinção de condomínio de bens imóveis, quando qualquer condômino receber quota-parte cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.

X - na instituição, translação, cessão ou extinção do direito de superfície;

XI - cessão de direito à herança ou legado;

XII - cessão dos direitos de opção de venda, desde que o optante tenha direito à diferença de preço e



não simplesmente à comissão;

XIII - instituição, translação e extinção de qualquer direito real sobre imóvel, exceto os direitos reais de garantia e as servidões pessoais.

CAPÍTULO II

DO RECONHECIMENTO DA IMUNIDADE

Art. 4.º Para fins de reconhecimento da imunidade do imposto regulamentado por meio deste decreto e prevista no artigo 156, §2.º, inciso I da Constituição Federal:

§1.º Considera-se caracterizada a atividade preponderante quando mais de 50% da receita operacional do adquirente decorrer de compra e venda desses bens, locação ou arrendamento mercantil de bens imóveis, nos 2 anos anteriores e nos 2 anos subseqüentes à aquisição.

§2.º Se o adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no §1.º, deste artigo, levando em consideração os 3 primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§3.º Quando a empresa encerrar suas atividades antes de decorrido o prazo previsto nos §§1.º e 2.º, deste artigo, a preponderância será calculada considerando-se o tempo de existência da empresa.

§4.º Para fins de apuração de preponderância, nos termos dos §§1.º e 2.º do artigo 37 do Código Tributário Nacional - CTN, a pessoa jurídica deverá apresentar à Receita Municipal a documentação contábil no ano imediatamente posterior ao do término do período que servirá de base para a apuração da preponderância, sem prejuízo de solicitação posterior de outros documentos necessários ao procedimento fiscal, tanto da pessoa jurídica quanto de seu quadro societário ou equivalente, desde que vinculada ao mesmo e no interesse da fiscalização tributária.

§5.º Verificada a preponderância referida nos §§1.º e 2.º, deste artigo, ou não apresentada a documentação prevista no §4.º deste artigo, o contribuinte será notificado a apresentá-la no prazo 20 dias, sem prejuízo da aplicação de multa pelo descumprimento da obrigação e sem prejuízo da análise da preponderância de acordo com a documentação obtida pelo fisco.

§6.º O procedimento fiscal de análise dos pedidos de imunidade e/ou fiscalização daquelas concedidas sob forma condicionada, nos termos do artigo 156, §2.º, inciso I da Constituição Federal c/c artigo 37 e parágrafos do CTN apurará, ainda, a observância às normas e princípios contábeis vigentes, quanto à escrituração da empresa e aos documentos apresentados.

Seção I

Do Procedimento Administrativo-Fiscal para Reconhecimento de Imunidade

Art. 5.º A decisão administrativa para reconhecimento de imunidade em 1.ª instância será de competência do Diretor do Departamento de Rendas Imobiliárias - FRI, da Secretaria Municipal de Finanças - SMF, ou servidor por ele designado.

Art. 6.º A decisão administrativa para reconhecimento de imunidade em 1-ª instância, que sob qualquer fundamento negar o reconhecimento da imunidade, poderá ser objeto de pedido de reconsideração, no prazo de 30 dias, contados da data da ciência desta.

Art. 7.º O pedido de reconsideração deverá ser interposto pelo representante legal ou procurador do contribuinte ou responsável ao Departamento de Rendas Imobiliárias - FRI - da Secretaria Municipal de Finanças - SMF.

Art. 8.º O pedido de reconsideração será instruído por servidor do Departamento de Rendas Imobiliárias - FRI, da Secretaria Municipal de Finanças - SMF e encaminhado ao Núcleo de Assessoramento Jurídico desta mesma Secretaria - NAJ/SMF, para emissão de parecer jurídico.

Parágrafo único. A decisão final do processo de reconhecimento de imunidade é da competência do Secretário Municipal de Finanças ou de quem ele designar.

CAPÍTULO III

DO SUJEITO PASSIVO

Art. 9.º Constitui sujeito passivo do imposto:

I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

II - os cessionários nas cessões de direitos decorrentes de compromissos e/ou promessas de compra e venda;

III - os superficiários e os cessionários, nas instituições e nas cessões do direito de superfície.



Art. 10 São responsáveis tributários:

I - o transmitente;

II - o cedente;

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

CAPÍTULO IV

DO CÁLCULO DO IMPOSTO

Seção I

Da Base de Cálculo

Art. 11 A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos.

§1.º Considera-se valor venal, para efeitos deste imposto, o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado, salvo se este valor for inferior ao valor venal atribuído pelo Município, caso em que a avaliação será procedida com base nos elementos constantes no Cadastro Imobiliário e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, relativas à avaliação de imóveis urbanos através de pesquisa e coleta amostral permanente dos preços correntes das transações e das ofertas à venda do mercado imobiliário.

§2.º Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o bem imóvel ou direitos a ele relativo, transmitido.

§3.º Não será incluído na base de cálculo do imposto o valor total ou parcial da construção que o adquirente prove já ter sido executada, ou que venha a ser executada diretamente às suas custas, integrando-se ao seu patrimônio, antes da transmissão ou pagamento.

§4.º Nos casos em que o imposto é pago antes da transmissão, a base de cálculo é o valor do bem ou do direito na data em que for efetuado o pagamento.

§5.º A base de cálculo considerada para fins de recolhimento do imposto será:

I - no caso de aquisição através de Arrematação Judicial - Hasta Pública, o valor venal será aquele alcançado na arrematação, devidamente atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou outro índice que o vier a substituí-lo, desde a data do leilão, o qual será definido através de processo administrativo, conforme documentações solicitadas pela Administração;

II - será aplicado o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou outro índice que vier a substituí-lo, desde a data do registro na matrícula do respectivo bem imóvel, quando por meio de procedimento fiscal for apurada a incidência tributária;

III - na aquisição de fração ideal de solo referente à unidade autônoma contratada por preço global ou fixo, nos termos da Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com entrega futura da edificação construída, fração vaga ou em construção, a base de cálculo do imposto será o valor venal do imóvel como se pronto estivesse, apurado na forma prevista no parágrafo primeiro deste artigo.

IV - na aquisição de fração ideal de solo referente à unidade autônoma contratada por administração ou "a preço de custo", onde a construção é contratada diretamente pelos adquirentes, através da formação de uma associação, condomínio ou grupo, nos termos da Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com entrega futura da edificação, em que o custo da construção será totalmente suportado pelos associados, a base de cálculo do imposto será o valor venal do imóvel vago, devendo o contribuinte comprovar que é componente da associação e, que a mesma refere-se ao regime de construção por administração.

V - na aquisição de terreno ou fração ideal de solo em condomínio horizontal, com edificação em construção ou concluída, em que o responsável pela edificação seja o adquirente do imóvel, a base de cálculo do imposto será o valor venal do imóvel vago ou parcialmente construído, desde que o contribuinte comprove ser o responsável pela construção.

CAPÍTULO V

DO RECOLHIMENTO DA GUIA

Seção I

Do Documento de Arrecadação

Art. 12 O imposto será pago através de guia emitida pela Administração Pública Municipal, podendo mediante Termo de Convênio, os Tabelionatos e Agentes Financeiros imprimir os Documentos de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Arrecadação, por meio digital.

Parágrafo único. A guia de recolhimento emitida e não paga até o prazo de 30 dias será considerada nula e substituída por outra com valor venal atualizado, quando requerida.

Art. 13 Far-se-á prova de pagamento do imposto devido, através de meio digital, com autenticação de pagamento por instituição bancária ou vinculação do processo administrativo que dispensou o seu pagamento.

Seção II

Do Parcelamento e do Prazo para Pagamento

Art. 14 Para a transcrição do título de transferência no Registro de Imóveis é obrigatório o pagamento do imposto.

Art. 15 O Imposto sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis poderá ser pago integralmente de uma só vez ou parcelado em até 6 parcelas mensais e sucessivas, não inferiores a R\$150,00, permitindo-se o ajuste de arredondamento em uma das parcelas.

§1.º O pedido de parcelamento deverá ser formalizado por escrito pelo sujeito passivo ou seu representante legal ao Departamento de Rendas Imobiliárias, da Secretaria Municipal de Finanças e constitui-se em confissão irretroatável e irrevogável de dívida.

§2.º O pedido de parcelamento só poderá ser feito uma única vez por transmissão do imóvel, fato jurídico-tributário do imposto e, somente após o pagamento de todas as parcelas é que será gerada a informação de quitação do imposto.

§3.º O disposto no caput não se aplica na aquisição de imóveis com utilização de FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) ou através de financiamento.

§4.º As prestações vencidas e não pagas dentro do prazo serão acrescidas de juros de 1% ou fração, atualizados pelo IPCA, ou outro índice que vier a substituí-lo, e multa moratória de 0,33 ao dia, limitada a 10%.

§5.º Na hipótese de falta de pagamento de qualquer das parcelas, somente se dará o cancelamento do parcelamento 30 dias após o vencimento da última parcela, estando sujeito ao previsto no parágrafo único do artigo 12, deste decreto.

Art. 16 Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, 12 de novembro de 2013.

Gustavo Bonato Fruet - Prefeito Municipal

Eleonora Bonato Fruet - Secretária Municipal de
Finanças

