



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO RIO BRANCO**



LEI nº 758 - de 30 de outubro de 1964

Dispõe sobre o Imposto de Transmissão de Propriedade Imobiliária "Inter-Vivos".

O PREFEITO MUNICIPAL DE URUGUAIANA:

Faço saber, em cumprimento ao disposto no artigo 57, item II, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Imposto de Transmissão de Propriedade Imobiliária incide sobre a transferência, por ato "Inter-vivos", de bens imóveis, por natureza ou por disposições legais, situados no território do Município.

Parágrafo único. Consideram-se bens imóveis para os efeitos deste Imposto:

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

II – tudo quanto o homem incorporar permanentemente no solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e construções, de modo que se não possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano;

III – tudo quanto no imóvel o proprietário mantiver intencionalmente empregado em sua exploração industrial, aformosamento ou comodidade;

IV – os direitos reais sobre imóveis;

V – o direito da sucessão aberta;

VI – os materiais provisoriamente separados de um imóvel, para nele se reempregarem;

VII – as apólices de dívida pública onerada com a cláusula de inalienabilidade.

Art. 2º O Imposto incide sobre:

I – a compra e venda, doação em pagamento, doação, arrematação, adjudicação e permuta de bens imóveis;

II – os atos constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis, exceto a servidão, a hipoteca, o penhor rural, anticrese as rendas expressamente constituídas sobre imóveis.

III – a transferência de apólice da dívida pública onerada com a cláusula de inalienabilidade;

IV – a cessão de transferência de direitos à sucessão aberta;

V – a renúncia de herança em benefício de determinada pessoa; e a renúncia extintiva, quando nela venha ser beneficiária, uma só pessoa;

VI – a incorporação de bens imóvel ao patrimônio de sociedade civil ou comercial, de qualquer espécie ou tipo, inclusive para formação de capital social, e a sua desincorporação por transferência a terceiros ou a sócios e ex-sócios, ainda que em reversão a estes;

VII – a fusão e a incorporação de sociedade em cujo patrimônio se incluam bens imóveis, quanto ao valor destes;

VIII – a aquisição de domínio por sentença declaratória de usucapião, salvo o que for pleitado nos termos do art. 156 § 3º da Constituição Federal.

IX – a cessão dos direitos de arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação do bem imóvel;

X – a adjudicação a cônjuge ou herdeiros, que tenha remido ou se abrigue a remir dívida do casal ou de espólio, ou para indenização de legados e despesas, inclusive custeio de inventário;

XI – o valor dos bens imóvel que, na partilha forem atribuídos ou cônjuge supérstite ou



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO RIO BRANCO



a qualquer herdeiro, acima de sua meação ou quinhão;

XII – o valor dos bens imóvel que, na divisão de patrimônio comum forem atribuídos a um dos cônjuges desquitados, acima de sua meação;

XIII – as tornas ou reposições qualquer que seja o valor, quando feitas em bens imóvel;

XIV – a cessão ou venda de benfeitorias em terreno alheio, inclusive a indenização pelo proprietário do terreno;

XV – os demais atos e contratos translativos de propriedade imóvel entre-vivos, sujeitos à transcrição no registro competente, na conformidade com a lei civil.

§ 1º Nas permutas de bens imóvel, por bens e direitos de outra natureza, equiparar-se-á o contrato, para os efeitos fiscais, ao de compra e venda.

§ 2º Nas permutas de bens imóvel, localizados neste Município, por qualquer bens situado fora dele, será devido, o imposto relativo ao imóvel aqui localizado.

§ 3º Nas retrovendas, bem como nas transmissões clausuladas com pacto de melhor comprador, ou comissário, não será devido novo imposto, quando voltarem os bens ao domínio do alienante, por força de estipulação contratual, mas não se restituíra o imposto pago.

§ 4º A partilha de bens permitido pelo art. 1776 do Código Civil, pagará o imposto de acordo com a tabela do art. 8º item I e II, sobre os quinhões atribuídos a herdeiros necessários.

§ 5º Para os efeitos desta lei equiparar-se-á a compra e venda a promessa de compra e venda quitada, de caráter irrevogável ou irretratável, a sessão de direitos dela decorrentes e o mandato em causa própria, bem como os substabelecimentos, quando o respectivo instrumento contiver os requisitos essenciais da compra e venda.

Art. 3º São isentos de impostos:

I – As aquisições de imóveis destinados à construção, instalação ou ampliação de sedes com a finalidade de:

a) asilos, hospitais, creches e outras instituições de assistência social desta natureza, que dispensarem gratuitamente benefícios de assistência social, sem distinção de culto, cor ou nacionalidade, na proporção mínima de dez por cento do movimento total;

b) ensino, que se ajuste a legislação própria, em vigor no Estado;

c) confissões religiosas, para a prática de seu culto;

d) clubes de aviação;

e) sindicatos de trabalhadores, legalmente constituídos;

f) círculos operários, com assistência legal;

g) associações rurais, comerciais e de agricultores;

h) associações desportivas amadoristas, legalmente constituídas e os centros de tradições gaúchas.

II – A 1ª aquisição de imóvel destinado:

a) à construção ou instalação de residência própria de adquirente, desde que o valor não seja superior a duas vezes o salário-mínimo anual vigente na Região;

b) a exploração agropastoril e residência do adquirente, desde que a área não ultrapasse a 20 hectares e situa-se fora do local do distrito.

Art. 4º Os pedidos de isenção do imposto serão dirigidos ao Prefeitos instruídos com a documentação comprobatória estabelecida nesta lei.

Art. 5º O imposto torna-se a devido:

a) em qualquer tempo, neste que se apure a falsidade das declarações prestadas ou dos documentos exibidos para obtenção de isenção;

b) nos casos do inciso I do art. 3º, se o imóvel for voluntariamente alienado pelo adquirente ou tiver destino diferente do que motivou a isenção, antes de decorridos 5 anos da data de aquisição.

Art. 6º As isenções, uma vez concedidas, vigorarão pelo prazo de 180 dias, caducando-



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO RIO BRANCO



se, dentro dele, não se efetuar a transmissão podendo o pedido, entretanto, ser renovado.

III) a transferência de apólice da dívida pública onerada com a cláusula de inalienabilidade;

IV) a cessão de transferência de direito à sucessão aberta;

V) a renúncia de herança em benefício de determinada pessoa;

VI) e a renúncia extintiva, quando nela venha a ser beneficiária, uma só pessoa;

VI) a incorporação de bens imóveis ao patrimônio de sociedade de civil ou comercial, de qualquer espécie ou tipo, inclusive para formação de capital social, e a sua desincorporação por transferência a terceiros ou a sócios e ex-sócios, ainda que em reversão a estes;

VII) a fusão e a incorporação de sociedades em cujo patrimônio se incluem bens imóveis, quanto ao valor destes;

VIII) a aquisição de domínio por sentença declaratória usucapião, salvo o que for pleiteado nos termos do art. 156 § 3º da constituição Federal.

IX) A cessão dos direitos de arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação do bem imóvel;

X) a adjudicação a cônjuge ou herdeiros, que tenha remido ou se obrigue a remir dívida do casal ou de espólio, ou para indenização tilha forem de legados e despesas inclusive custeio do inventário;

XI) o valor dos bens imóveis que, na partilha forem atribuídos ao conjugue supérstite ou a qualquer herdeiro, acima de sua meação ou quinhão;

XII) o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum forem atribuídos a um dos cônjuges desquitados, acima de sua meação;

XIII) as tornas ou reposições qualquer que seja o valor, quando feitas em bens imóveis;

XIV) a cessão ou venda de benfeitorias em terreno alheio, inclusive a indenização pelo proprietário do terreno;

XV) os demais atos e contratos translativos da propriedade imóvel entre-vivos, sujeitos à transcrição no registro competente, na conformidade com a Lei Civil.

§ 1º Nas permutas e bens imóveis, por bens e direitos de outra natureza, equiparar-se-á o contrato, para os efeitos fiscais, ao de compra e venda.

§ 2º Nas permutas de bens imóveis, localizados neste Município, por qualquer bens situados fora dele, será devido, o imposto relativo ao imóvel aqui localizado.

§ 3º Nas retrovendas, bem como nas transmissões clausuladas com pacto de melhor comprador, ou comissário, não será devido novo imposto, quando voltarem os bens ao domínio do alienante por força da estipulação contratual, mas não se restituirá o valor.

Art. 7º Salvo as exceções previstas no artigo seguinte, o imposto será progressivo e calculado sobre o valor real dos bens ou direitos a serem transferidos, de acordo com a seguinte tabela:

Até 2 vezes o maior salário anual da região.....	5%
de mais de 2 até 3 vezes.....	6%
de mais de 3 até 4 vezes.....	7%
de mais de 4 até 5 vezes.....	8%
de mais de 5 até 6 vezes.....	9%
de mais de 6 até 7 vezes.....	10%
de mais de 7 até 8 vezes.....	11%
de mais de 8 vezes.....	12%

Parágrafo único. O imposto a que se refere este artigo corresponde à soma das parcelas de cada classe.

Art. 8º Nos casos abaixo especificados, vigorarão as taxas especiais seguintes:

I – nas doações e partilhas em vida de pais à filhos, o valor real dos bens ou direitos a



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO RIO BRANCO



serem doados ou partilhados, de acordo, com a seguinte tabela:

Até Cr\$ 500.000,00.....	3%
Sobre o que exceder de Cr\$ 500.000,00 até Cr\$ 1.000.000,00.....	5%
Sobre o que exceder de Cr\$ 1.000.000,00 até Cr\$ 5.000.000,00.....	6%
Sobre o que exceder de Cr\$ 5.000.000,00 até Cr\$ 10.000.000,00.....	8%
De mais de Cr\$ 10.000.000,00.....	10%

II – nos demais casos de partilha será reservada a tabela constante do art. 7º com o acréscimo de 20% sobre o imposto;

III – na permuta, sobre o valor de cada imóvel, permutado..... 4%

IV – na transferência de apólice da dívida pública onerada com a cláusula de inalienabilidade..... 5%

V – na transferência de domínio útil de bens, sobre o valor destes..... 5%

VI – mantido o limite de isenção previsto no item II, do art. 3º, o imposto a que se refere o art. 7º, será pago.

a) com abatimento de 50% quando o valor de aquisição for mais de 2 vezes o salário-mínimo anual regional e não ultrapassar de 4 vezes o referido salário;

b) com abatimento de 30%, quando o valor de aquisição for superior de 4 vezes o salário-mínimo anual da região.

Art. 9º A primeira aquisição de imóvel destinado à construção ou instalação de casa própria, efetuada desta lei, por servidor público municipal ou estadual, compreendidos civis, militares, autárquicos e ferroviários, com mais de 2 anos de serviços prestados ao município ou ao Estado, desde que outro não possua, gozo da redução no imposto de 50%, desde que o valor seja superior 2 até 5 vezes o salário-mínimo anual da Região.

Art. 10 O imposto será calculado, em geral, sobre o valor real que os bens ou direitos transmitidos tiverem no momento da transmissão, segundo a estimativa comum.

Art. 11 Nos casos abaixo especificados, a base será:

I – na transmissão, simultânea de bens imóvel e móveis o valor total dos bens transmitidos, salvo se do contrato constar relação discriminativa dos móveis com o respectivo valor, caso em que o imposto recairá somente sobre o dos imóveis como tal considerados nesta lei;

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, quando este for maior.

III – na constituição de enfiteuse, o valor do domínio útil, correspondendo ao valor real do imóvel, deduzidos 20 foros;

IV – na dubenfiteuse, o valor referido no item anterior, deduzido laudêmio;

V – na transmissão de domínio direto, o valor de 20 foros e um laudêmio;

VI – na transmissão de bens enfitêuticos, o valor real do prédio, deduzido e do domínio direito, e de bens subenfitêuticos, esse mesmo valor, deduzidos 20 pensões subenfiteuticas;

VII – na transferência de apólice da dívida pública, oneradas com a cláusula de inalienabilidade a cotação oficial do dia;

VIII – na constituição de usufrutos, o produto do rendimento de um ano multiplicados por tantos quantos forem os do usufruto, nunca excedendo de cinco;

IX – na transmissão de propriedade separada do usufruto, o produto do rendimento de um ano multiplicado por dez;

X – na cessão de direitos hereditários, o valor do contrato do quinhão hereditário;

XI – nas renúncias à herança, o valor do quinhão hereditário segundo a avaliação judicial;

XII – nos casos dos incisos VIII, X, XI, XIII do artigo segundo, o valor da avaliação judicial, ouvido o representante da Fazenda Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO RIO BRANCO



Parágrafo único. Nas cessões de direitos hereditários, verificando-se diferença entre o preço da cessão e o valor do quinhão a que ela se refira, diferença do imposto será cobrada nos autos dos inventários mandando o Juiz expedir as respectivas guias de recolhimento antes do julgamento da partilha ou da sentença de adjudicação;

Art. 12 O imposto devido será pago de uma só vez, pelo adquirente dos bens e direitos transmitidos, antes de sua transmissão.

Parágrafo único. Nas permutas de bens imóveis, cada permutante pagará o imposto, sobre o valor dos bens que adquirir.

Art. 13 O pagamento do imposto, efetuar-se-á em geral antes de iniciar-se o ato de transmissão ou de constituição ou de transferência de direitos reais sobre bens imóveis.

Art. 14 Nos casos abaixo especificados, pagar-se-á o imposto:

I – nas transmissões realizadas por instrumento particular, dentro de trinta dias, contados da data da celebração do ato ou contrato e antes da respectiva transcrição ou inscrição no registro competente;

II – nas aquisições por usucapião, antes de ser extraída a carta de sentença;

III – nas arrematações e adjudicações, ou na cessão dos respectivos direitos, antes de assinada a carta de arrematação ou de adjudicação, ou antes de lavrado o termo de cessão;

IV – na promessa de compra e venda, na cessão de direitos, no mandato em causa própria e seus substabelecimentos para transmissão de bens imóveis, conforme o disposto do art. 2º, § 5º, antes da lavratura do instrumento.

Art. 15 O imposto devido pela compra e venda ou cessão, onerosa ou gratuita, de direito e ação à herança, quando não paga na oportunidade do contrato, será cobrado na ocasião do inventário e calculado sobre o valor então atribuído aos bens.

Art.16 Nas transmissões vinculadas a contrato de promessa de compra e venda, é facultado ao compromitente comprador, efetuar o recolhimento do imposto, dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

Parágrafo único. Optando o compromitente comprador pela antecipação do imposto a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo do valor que se verificar no momento da escritura definitiva.

§ 2º Verificada a diminuição do valor do imóvel, não se restituirá a correspondente diferença do imposto pago.

§ 3º No caso deste artigo, o imposto será arrecadado à vista do instrumento contratual, revestido de todas as formalidades legais a exibido pelo contribuinte.

Art. 17 Ao cessionário de promessa de compra e venda, é facultado, também, antecipar do pagamento do imposto devido pela transmissão do imóvel, aplicado o disposto nos parágrafos do artigo anterior.

Parágrafo único. Verificada a cessão, não se restituirá o imposto que o cedente houver pago, mas o cessionário se sub-rogará ao cedente, perante o fisco, no direito relativo ao imposto recolhido por antecipação.

Art. 18 Nas transmissões vinculadas a contrato de promessa de compra e venda, estipulado o pagamento do preço em prestação, o imposto poderá ser pago em parcelas de número correspondente aos dessa prestação.

§ 1º O pagamento parcelado do imposto será autorizado com base no valor do imóvel, a data em que for apresentado o pedido, segundo a estimativa comum.

§ 2º Em qualquer tempo, dentro do prazo fixado no contrato do pagamento do preço, poderá o promitente comprador ou cessionário requerer o recolhimento do imposto em parcelas, das quais a primeira será paga no momento do pedido.

§ 3º No caso do parágrafo anterior, a primeira parcela do Imposto corresponderá ao



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO RIO BRANCO



valor das prestações já pagas ou vencidas, inclusive a importância de sinal ou arras que houver sido pago.

§ 4º No caso de cessão dos direitos decorrentes da promessa de compra e venda, em que o imposto venha sendo pago parceladamente, operar-se-á sub-rogação, de direito relativo as parcelas já pagas, em favor do cessionário, o qual poderá continuar o pagamento parcelado, devendo, no caso contrário, o imóvel ser avaliado, no momento da liquidação do imposto.

§ 5º Nenhuma parcela do imposto será recebida sem que estejam pagas as anteriores.

§ 6º Se, em qualquer tempo, ocorrer atraso no recolhimento de 5 prestações consecutivas, ficará prejudicado o direito ao pagamento parcelado, sujeitando-se o imóvel a revalidação, no momento da liquidação do imposto.

Art. 19 O imposto será restituído quando, exercida por qualquer das partes contratantes o direito de arrependimento, deixar de lavrar a escritura definitiva.

Art. 20 Os conhecimentos do imposto poderão ser utilizados dentro do prazo de cento e oitenta dias, contados da data de sua emissão.

Parágrafo único. O disposto neste artigo, não se aplicará nos pagamentos efetuados por antecipação, na forma das arts. 16 e 17 desta lei.

Art. 21 Não serão lavrados, transcritos, inscritos, averbados ou registrados pelos servidores municipais os atos e termos de seu ofício, sem a prova do pagamento do imposto que for devido ou da isenção.

Art. 22 Quando a transmissão se efetuar por instrumento particular, não se levará a efeito a transcrição no Cartório de Registro de Imóvel, se o conhecimento do imposto ou certificado de isenção não acompanharem o instrumento.

Art. 23 Nos contratos de promessa de compra e venda de terreno ou parte ideal de terreno, bem como a cessão de direitos decorrentes de contratos desta natureza, cumulados com o de construção com o de construção de casa ou apartamento, por empreitada de labor e materiais, os respectivos instrumentos deverão ser exibidos na Secretaria da Fazenda, antes de iniciada a obra contratada.

Parágrafo único. Na falta da formalidade de que trata este artigo, o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, incidirá sobre o valor do terreno, ou da parte ideal deste, mais o da obra contratada, no estado em que se encontrar, ao tempo em que o tributo tiver de ser pago.

Art. 24 Nas construções em condomínio, serão considerados, para apuração do valor de parte ideal do terreno, os alicerces e as partes comuns da edificação.

Art. 25 As imunidades e as isenções do Imposto de Transmissão Inter-Vivos, não implicam em nenhum caso, na isenção das taxas devidas com o mesmo.

Art. 26 O imposto legalmente cobrado só será restituído:

I – quando o ato de transmissão de que se tiver pago o imposto, não se realizar ou completar;

II – quando for posteriormente reconhecido de direito à isenção legal ou imunidade fiscal;

III – quando for declarada, por decisão judicial passada a nulidade, revogação ou rescisão de contrato ou ato translativo da propriedade;

IV – no caso do art. 19 desta lei.

Art. 27 Os pedidos de restituição que for exigida, na forma regulamentar.

Art. 28 os preços constantes dos contratos de promessa de compra e venda que, em 31 de março de 1960, se encontrarem devidamente inscritos no registro competente, servirão de base para o cálculo do imposto quando da lavratura da escritura definitiva.

Art. 29 As disposições desta lei aplicam-se aos processos pendentes.

Parágrafo único. Os recursos interpostos antes da vigência desta lei, serão todavia, julgados de conformidade com a legislação anterior.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO RIO BRANCO**



Art. 30 Esta lei entrará em vigor, a partir de 1º de janeiro de 1965, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE URUGUAIANA, em 30 de outubro de 1964.

HOMERO TARRAGO
Vice-Prefeito em Exercício.

Registre-se e publique-se
Data supra.

JOÃO PINTO DO REGO,
Secretário do Governo