

LEI COMPLEMENTAR Nº 197/89

Institui e disciplina o Imposto sobre a transmissão "inter-vivos", por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica instituído no Elenco Tributário Municipal o Imposto sobre a transmissão "inter-vivos", por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos.

DA INCIDÊNCIA

Art. 2º - O Imposto sobre a transmissão "inter-vivos", por ato oneroso de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos tem como fato gerador:

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, como definidos na lei civil;

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

III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos itens anteriores.

Art. 3º - Considera-se ocorrido o fato gerador:

I - na transmissão de bens imóveis ou na cessão de direitos reais a eles relativos, que se formalizar por escritura pública, na data de sua lavratura; **(alterado pelo inc. I do art. 1º da LC 536/05)**

II – na transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital e na transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, na data da formalização do título hábil a operar a transmissão; **(alterado pelo inc. I do art. 1º da LC 536/05)**

III - nas transmissões de bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos não referidos nos incisos anteriores, na data do registro do ato no ofício competente. **(alterado pelo inc. I do art. 1º da LC 536/05)**

IV - Revogado pelo inc. I do art. 2º da LC 536/05.

V - Revogado pelo inc. I do art. 2º da LC 536/05.

VI - Revogado pelo inc. I do art. 2º da LC 536/05.

VII - Revogado pelo inc. I do art. 2º da LC 536/05.

VIII - Revogado pelo inc. I do art. 2º da LC 536/05.

§ 1º - Na dissolução da sociedade conjugal, excesso de meação, para fins do imposto, é o valor em bens imóveis, incluído no quinhão de um dos cônjuges, que ultrapasse 50% do total partilhável. **(alterado pelo art. 1º- III da Lei Complementar 308/93)**

§ 2º - Na cessão de direitos hereditários formalizada no curso do inventário, para fins de cálculo do imposto, a base de cálculo será o valor dos bens imóveis que ultrapassar o respectivo quinhão. **(incluído pelo art. 1º-IV da Lei Complementar 308/93)**

§ 3º. No total partilhável e no quinhão, mencionados nos parágrafos anteriores, serão considerados apenas os bens imóveis. **(incluído pelo art. 1º-V da Lei Complementar 308/93)**

§4º - Revogado pelo inc. I do art. 2º da LC 536/05.

Art. 4º - Considera-se bens imóveis para os fins 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 o subsolo;

II - tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como as construções e a semente lançada à terra, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

Art. 5º - O Imposto é devido quando os bens imóveis transmitidos, ou sobre os quais versarem os direitos, se situarem no território deste Município, ainda que a mutação patrimonial decorra de ato ou contrato celebrado ou de sucessão aberta fora do respectivo território.

DA IMUNIDADE, DA NÃO-INCIDÊNCIA E DA ISENÇÃO

DA IMUNIDADE

Art. 6º - São imunes ao Imposto:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, inclusive suas autarquias e as fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, no que se refere aos imóveis vinculados às suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

II - templos de qualquer culto;

III - os partidos políticos, inclusive suas fundações, as entidades sindicais dos trabalhadores, as instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, observados os requisitos da Lei;

IV - a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital e a transmissão de bens ou direitos decorrentes de

fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 1º - A imunidade prevista no inciso I não se aplica aos imóveis relacionados com exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados, ou em que haja contraprestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário, nem exonera o promitente comprador da obrigação de pagar o imposto relativo ao bem imóvel.

§ 2º - A imunidade prevista nos incisos II e III, compreende somente os imóveis relacionados com as finalidades essenciais das entidades neles mencionadas.

§ 3º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no inciso IV:

a - se mais de 50% da receita operacional da pessoa jurídica adquirente dos bens ou direitos decorrer das transações mencionadas no inciso IV, e

b - se a preponderância ocorrer:

1 - nos dois anos anteriores e nos dois anos subsequentes à data do título hábil a operar a transmissão, considerando um só período de apuração de quatro anos; ou

2 - nos três primeiros anos seguintes à da data da referida transmissão, caso a pessoa jurídica adquirente inicie suas atividades após a data do título hábil a operar a referida transmissão ou a menos de dois anos antes dela, considerando um só período de apuração de três anos. **(alterado pelo inc. II do art. 1º da LC 536/05)**

§ 4º - A pessoa jurídica adquirente de imóveis ou de direitos a eles relativos, nos termos do inciso IV deste artigo, deverá apresentar à Fiscalização da Receita Municipal, demonstrativo de sua receita operacional, no prazo de 60 dias, contado do primeiro dia útil subsequente ao do término do período que serviu de base para a apuração da preponderância.

§ 5º - Verificada a preponderância referida no inc. IV deste artigo ou não apresentada a documentação prevista no § 4º deste artigo, tornar-se-á devido o imposto, atualizado na forma prevista no § 7º do art. 11 desta Lei Complementar. **(alterado pelo art. 17 da Lei Complementar 607/08)**

§ 6º - O disposto neste artigo não dispensa as entidades nele referidas da prática de atos assecuratórios do cumprimento, por terceiros, das obrigações tributárias decorrentes desta Lei.

§ 7º - A verificação da atividade preponderante referida no inciso IV não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante. **(incluído pelo inc. II do art. 1º da LC 536/05)**

DA NÃO-INCIDÊNCIA

Art. 7º - O imposto não incide:

I - na transmissão do domínio direto ou da nua-propriedade;

II - na desincorporação dos bens ou dos direitos anteriormente transmitidos ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, quando reverterem aos primitivos alienantes ;

III - na transmissão ao alienante anterior, em razão do desfazimento da alienação condicional ou com pacto comissório, pelo não-cumprimento da condição ou pela falta de pagamento do preço, ou ainda por decisão judicial; **(alterado pelo inc. III do art. 1º da LC 536/05)**

IV - na retrovenda e na volta dos bens ao domínio do alienante em razão de compra e venda com pacto de melhor comprador;

V - no usucapião;

VI - na extinção de condomínio, sobre o valor que não exceder ao da quota-parte de cada condômino;

VII - na promessa de compra e venda;

VIII - na rescisão do contrato de promessa de compra e venda quando esta ocorrer pelo não-cumprimento de condição ou pela falta de pagamento, ainda que parcial. **(acrescentado pelo art. 1º-VII da Lei Complementar 308/93)**

IX – na cessão do contrato de promessa de compra e venda que não esteja registrada no Cartório de Registro de Imóveis. **(incluído pelo inc. III do art. 1º da LC 536/05)**

§ 1º - O disposto no inciso II deste artigo somente tem aplicação se os primitivos alienantes receberem os mesmos bens ou direitos em pagamento de sua participação, total ou parcial, no capital social da pessoa jurídica. **(alterado pelo art. 1º-VIII da Lei Complementar 308/93)**

§ 2º. Fica dispensada a comprovação da exoneração tributária do ITBI para a lavratura de escritura pública, e/ou registro no ofício competente, nos casos das transmissões previstas nos incisos I, V, VII e IX deste artigo. **(incluído pelo art. 1º-IX da Lei Complementar 308/93, alterado pelo art. 1º da Lei Complementar 321/94 e alterado pelo inc. III do art. 1º da LC 536/05)**

DA ISENÇÃO

Art. 8º - É isenta do imposto, a transmissão:

I - na primeira aquisição:

a) de terreno quando este se destinar à construção de casa própria e cuja estimativa fiscal não ultrapassar a 6.000 (seis mil) UFM's; **(alterado pelo inc. IV do art. 1º da LC 536/05)**

b) da casa própria, cuja estimativa fiscal não seja superior a 18.000 (dezoito mil) UFM's; **(alterado pelo inc. IV do art. 1º da LC 536/05)**

c) da casa própria por meio de programa governamental de habitação destinado a famílias de baixa renda. **(alterado pelo art. 18 da LC 607/08)**

II - em que sejam contribuintes: **(Alterado pelo artigo 10 da Lei Complementar 410 de 22/01/98)**

a) a Caixa Econômica Federal nas aquisições de imóveis destinados à implantação de conjuntos residenciais pelo Programa de Arrendamento Residencial (PAR); **(alterado pelo inc. IV do art. 1º da LC 536/05)**

b) as autarquias e fundações instituídas por este Município;

c) os conselhos e ordens profissionais instituídos por lei;

d) os serviços sociais autônomos;

e) as instituições financeiras autorizadas pela Comissão de Valores Imobiliários - CVM, nas aquisições de bens ou direitos reais em caráter fiduciário, para fins de realização de capital em Fundos de Investimentos Imobiliários.”

III - Na dissolução da sociedade conjugal, quando o único imóvel do casal, couber a qualquer dos cônjuges, destinado à moradia e guarda dos filhos e cuja estimativa fiscal, não seja superior a 18.000 (dezoito mil) UFM's; **(alterado pelo inc. IV do art. 1º da LC 536/05)**

IV - na transmissão ao associado de fração de um todo maior de terreno adquirido por cooperativa em conformidade com o disposto no inciso III do artigo 16, desde que o associado conste da lista apresentada pela cooperativa por ocasião da aquisição do terreno **(incluído como art. 9º pelo art. 1º-XXIX da Lei Complementar**

308/93, alterado pelo art. 6º da Lei Complementar 321/94 e alterado pelo inc. IV do art. 1º da LC 536/05)

V – relativa às unidades habitacionais e aos terrenos situados nos loteamentos e nas vilas inscritos na Gerência de Regularização de Loteamentos do Município – GRL –, nas transações efetuadas desde a aquisição original pelo loteador até a regularização fundiária. **(incluído pelo art. 18 da Lei Complementar 607/08)**

§ 1º - Para os efeitos do disposto no inciso I deste artigo, considera-se:

a - primeira aquisição: a realizada por pessoa que comprove não ser ela própria, ou o seu cônjuge, proprietário de outro imóvel residencial no Município, no momento de transmissão ou de cessão;

b - casa própria: o imóvel que se destinar à residência do adquirente, com ânimo definitivo;

c - família de baixa renda: família com renda dentro do limite definido pelo programa governamental destinado à construção de casa própria para famílias nessa condição. **(incluído pelo art. 18 da Lei Complementar 607/08)**

§ 2º - Para efeito do disposto na alínea 'd' do inciso II, consideram-se serviços sociais autônomos os instituídos por lei com personalidade jurídica de direito privado, para fins de prestar assistência social ou ministrar ensino profissionalizante a certas categorias sociais ou grupos profissionais, sem fins lucrativos, sendo mantidos por dotações orçamentárias, e/ou contribuições parafiscais ou privadas. **(acrescentado pelo artigo 12 da Lei Complementar 410 de 22/01/98 após revogado pelo artigo 11 Lei Complementar 410 de 22/01/98 (Art. 11 - Fica revogado o § 2º do art. 8º da Lei Complementar n.º 197, de 21 de março de 1989, tornando-se definitivos os benefícios já concedidos sob condição resolutória.))**

§ 3º - A isenção de que trata o inciso I deste artigo não abrange as aquisições de imóveis destinados à recreação, ao lazer ou para veraneio.

§ 4º - A isenção de que trata o inc. V deste artigo alcançará somente os loteamentos consolidados até 10 de julho de 2001, nos termos do Provimento nº 28, de 2004, da Corredoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, e será proposta, de forma coletiva, pela GRL quando da aprovação do projeto urbanístico e antes do ingresso da Ação de Registro perante a Vara de Registros Públicos, cabendo à Secretaria Municipal da Fazenda o despacho concessivo. **(incluído pelo art. 18 da Lei Complementar 607/08)**

DO RECONHECIMENTO DA IMUNIDADE, DA NÃO INCIDÊNCIA E DA ISENÇÃO

Art. 9º - As exonerações tributárias por imunidade, não-incidência e isenção ficam condicionadas ao seu reconhecimento pelo Secretário Municipal da Fazenda.

Parágrafo único - O disposto neste artigo não se aplica aos reconhecimentos de imunidades da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, e às isenções previstas no inciso II do art. 8º desta Lei, os quais ficam dispensados da formação de processo. **(acrescentado pelo artigo 13 da Lei Complementar 410 de 22/01/98)**

Art. 10 - O reconhecimento da exoneração tributária não gera direito adquirido, tornando-se devido o imposto respectivo corrigido monetariamente desde a data da transmissão, se apurado que o beneficiado prestou prova falsa ou, quando for o caso, deixou de utilizar o imóvel para os fins que lhe asseguraram o benefício.

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 11 - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel objeto da transmissão ou da cessão de direitos reais a ele relativos, no momento da estimativa fiscal efetuada pelo Agente Fiscal da Receita Municipal.

§ 1º - Na estimativa fiscal dos bens imóveis ou dos direitos reais a eles relativos, poderão ser considerados, dentre outros elementos, os valores correntes das transações de bens de mesma natureza no mercado imobiliário de Porto Alegre, valores de cadastro, valor atribuído pelo contribuinte na guia informativa e valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes, consideradas as características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação e infraestrutura urbana. **(alterado pelo inc. V do art. 1º da LC 536/05)**

§ 2º - O prazo para que a Fazenda Municipal determine a estimativa fiscal, para pagamento do imposto, será de até 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da apresentação do requerimento no órgão competente.

§ 3º - A estimativa fiscal prevalecerá pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data em que tiver sido realizada, findo o qual, sem o pagamento do imposto, deverá ser feita nova estimativa fiscal. **(alterado pelo art. 1º-XXX da Lei Complementar 308/93 e alterado pelo inc. V do art. 1º da LC 536/05)**

4º - Serão reestimados os imóveis ou os direitos reais a eles relativos, na extinção de usufruto, na dissolução da sociedade conjugal e na cessão de direitos hereditários no curso do inventário, sempre que o pagamento do imposto não tiver sido efetivado dentro do prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da data da estimativa fiscal. **(alterado pelo art. 1º XXXI da Lei Complementar 308/93)**

§ 5º - O disposto nos §§ 3º e 4º deste artigo não terá aplicação após a constituição do crédito tributário, quando prevalecerão os prazos do artigo 21. **(alterado pelo art. 1º-X da Lei Complementar 308/93)**

§ 6º - Poderão ser alteradas as informações declaradas pelo contribuinte mediante retificação ou substituição, nos termos do regulamento. **(alterado pelo art.1º-XI da Lei Complementar 308/93)**

§ 7º - Na emissão de guia de arrecadação para transação imobiliária com fato gerador do imposto ocorrido, o valor apurado para a base de

cálculo será convertido em UFM, sendo o imposto a pagar calculado sobre a base de cálculo na UFM vigente na data da ocorrência do fato gerador: **(incluído pelo art. 19 da Lei Complementar 607/08)**

I – acrescido dos encargos de mora (multa e juros) calculados até a data da emissão da guia de arrecadação, no caso de estar expirado o prazo legal para recolhimento do imposto; ou

II – atualizado até a data da emissão da guia de arrecadação, no caso de ainda não estar expirado o prazo para recolhimento do imposto.

Art. 12 - São, também, bases de cálculo do imposto:

I - Revogado pelo inciso XII do art. 1º da Lei Complementar 308/93.

II - o valor venal do imóvel aforado, na transmissão do domínio útil;

III - o valor venal do imóvel objeto de instituição ou extinção de usufruto;

IV - a estimativa fiscal ou o preço pago, se este for maior, na arrematação e na adjudicação de imóvel.

Parágrafo único - Revogado pelo inciso XII do art. 1º da Lei Complementar 308/93.

Art. 13 - Não se inclui, na estimativa fiscal do imóvel, o valor da construção comprovadamente custeada pelo contribuinte. **(nova redação dada pelo art. 31, inc. I, da LC 501/03)**

§ 1º - A petição de exclusão da construção da estimativa fiscal dar-se-á por meio de requerimento à Fiscalização da Receita Municipal, no qual juntar-se-á a documentação necessária para a comprovação, nos termos do regulamento.

§ 2º - É facultado ao contribuinte encaminhar pedido de revisão à Secretaria Municipal da Fazenda, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da notificação da decisão denegatória da petição.

Art. 14 - Não serão deduzidos da base de cálculo do imposto os valores de quaisquer dívidas ou gravames, ainda que judiciais, que onerem o bem, nem os valores das dívidas do espólio. **(alterado pelo art.1º-XIV da Lei Complementar 308/93)**

Art. 15 - Nas transmissões com utilização dos recursos mencionados no inc. I do art. 16 desta Lei Complementar, deverá ser informado: **(alterado pelo art. 20 da Lei Complementar 607/08)**

I - o valor efetivamente financiado;

II - o valor do FGTS utilizado pelo comprador;

III - o valor de avaliação feita pelo agente financiador;

IV - o valor do saldo devedor nas transferências de financiamento;

V - o nome do agente financiador;

VI - a data da alienação.

DA ALÍQUOTA

Art. 16 - A alíquota do imposto é de 3% (três por cento), exceto nas hipóteses dos incisos abaixo, quando houver disposição diversa: **(alterado pelo art. 21 da Lei Complementar 607/08)**

I - nos financiamentos imobiliários residenciais, inclusive no consórcio para aquisição de imóvel, concedidos por meio de contrato de financiamento com garantia hipotecária ou por alienação fiduciária, com prazo não inferior a 5 (cinco) anos, que tenham força de escritura

pública e desde que o valor da estimativa fiscal do imóvel seja igual ou menor do que o teto estabelecido para os financiamentos no âmbito do SFH. **(alterado pelo art. 21 da Lei Complementar 607/08)**

a) sobre o valor efetivamente financiado ou constante na carta de crédito, até o limite de 68.000 (sessenta e oito mil) UFMs: 0,5 % (zero vírgula cinco por cento); **(alterado pelo art. 21 da Lei Complementar 607/08)**

b) sobre o valor restante: 3% (três por cento).

II – Revogado pelo inciso II do artigo 30 da LC 607/08.

III - Nas transmissões de terrenos destinados à construção de conjuntos residenciais de interesse social em que os adquirentes sejam cooperativas habitacionais autogestionárias, a alíquota será de 1,0 % (hum por cento), atendidos os seguintes requisitos: **(incluído pelo art. 4º da Lei Complementar 321/94 e alterado pelo inc. VI do art. 1º da LC 536/05)**

a) para obtenção do benefício da alíquota reduzida, a cooperativa deverá apresentar a relação completa dos associados no momento da solicitação da guia de recolhimento do imposto. **(alterado pelo inc. VI do art. 1º da LC 536/05)**

b) juntar declaração do Demhab confirmando que a cooperativa habitacional é credenciada, é autogestionária e seus associados possuem renda média de até 10 (dez) salários mínimos. **(alterado pelo inc. VI do art. 1º da LC 536/05)**

c) **revogado pelo art. 6º da Lei Complementar 482/02, tornando-se definitivas as reduções de alíquotas concedidas através do inciso III.**

IV - Incluído pelo art. 5º da LC 461/00 e revogado pelo inc. VI do art. 1º da LC 536/05.

§ 1º - A adjudicação do imóvel pelo credor hipotecário ou a sua arrematação por terceiros estão sujeitas a alíquotas de 3% (três por

cento), mesmo que o bem tenha sido adquirido antes da adjudicação com financiamentos do Sistema Financeiro da Habitação.

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

§ 3º - Todos os valores estabelecidos nesta Lei em R\$ (reais) serão mensalmente atualizados pela variação da Unidade Financeira Municipal - UFM. **(alterado pelo art. 21 da LC 607/08)**

§ 4º - **Revogado pelo art. 30 da Lei Complementar 607/08**

§ 5º - **Revogado pelo art. 30 da Lei Complementar 607/08**

§ 6º - **Revogado pelo art. 6º da Lei Complementar 482/02, tornando-se definitivas as reduções de alíquotas concedidas através do inciso III.**

DO CONTRIBUINTE

Art. 17 - Contribuinte do imposto é:

I - nas cessões de direito, o cedente;

II - na permuta, cada um dos permutantes em relação ao imóvel ou ao direito adquiridos;

III - nas demais transmissões, o adquirente do imóvel ou direito transmitido.

DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Art. 18 – No pagamento do imposto não será admitido parcelamento, devendo o mesmo se efetuar nos prazos previstos no artigo 21, em qualquer agência bancária ou, quando por determinação do fisco municipal, na Tesouraria da Secretaria Municipal da

Fazenda, mediante apresentação da guia de arrecadação do imposto, observados os prazos de validade da estimativa fiscal, fixados nos parágrafos 3º e 4º do artigo 11. **(alterado pelo inc. VII do art. 1º da LC 536/05)**

§ 1º - A vedação deste artigo não se aplica aos créditos inscritos em dívida ativa. **(introduzido pelo art. 31, inc. II da LC 501/03 e renumerado pelo inc. VII do art. 1º da LC 536/05)**

§ 2º - Fica temporariamente permitido o parcelamento do Imposto sobre a transmissão “inter-vivos”, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos, para os casos em que ainda não ocorreu o fato gerador da obrigação tributária, observando-se o que segue: **(incluído pelo inc. VII do art. 1º da LC 536/05)**

a) o parcelamento previsto será concedido ao contribuinte que o solicitar no prazo de 12 (doze) meses, contados da publicação desta Lei Complementar **(prorrogado até 31/12/2009 pelo art. 1º da LC 596/08)**;

b) findo o prazo previsto na alínea anterior, restabelecer-se-á o pagamento numa única vez, conforme disposto no “caput” deste artigo;

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

d) o parcelamento poderá ser concedido em até 12 (doze) cotas mensais e sucessivas, não inferiores a R\$ 100,00 (cem reais);

e) 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 obrigatório o adimplemento de todas as parcelas;

f) a Secretaria Municipal da Fazenda emitirá a Declaração de Quitação, válida para certificação da quitação das parcelas.

Art. 19 - A Secretaria Municipal da Fazenda instituirá os modelos da guia a que se refere o artigo anterior e expedirá as instruções relativas à sua impressão pelos estabelecimentos gráficos, ao seu preenchimento pelos contribuintes e destinação das suas vias.

Art. 20 – A guia processada em estabelecimento bancário será quitada mediante aposição de carimbo identificador da agência e autenticação mecânica que informe a data, a importância paga e os números da operação e o da caixa recebedora, ou mediante impressão de comprovante de pagamento que informe a data, a importância paga e o número da operação. **(alterado pelo inc. VIII do art. 1º da LC 536/05)**

DO PRAZO DO PAGAMENTO

Art. 21 - O imposto será pago:

I - na transmissão de bens imóveis ou na cessão de direitos reais a eles relativos, que se formalizar por escritura pública, antes de sua lavratura; **(alterado pelo art. 1º-XVII da Lei Complementar 308/93 e pelo art. 2º da Lei Complementar 321/94)**

II - nas demais transmissões de bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos, antes do registro do ato no ofício competente; **(alterado pelo art. 1º-XVII da LC 308/93, alterado pelo art. 2º da LC 321/94 e alterado pelo inc. IX do art. 1º da LC 536/05)**

III - nas transmissões previstas no inc. II do art. 3º desta Lei Complementar, no prazo de 60 (sessenta) dias contados do primeiro dia útil subsequente ao do término do período que serve de base para a verificação da preponderância de que trata o § 3º do art. 6º desta Lei Complementar. **(alterado pelo art. 22 da LC 607/08)**

IV – Revogado pelo inc. III do art. 2º da LC 536/05;

V - Revogado pelo inc. III do art. 2º da LC 536/05;

VI - Revogado pelo inc. III do art. 2º da LC 536/05;

VII - Revogado pelo inc. III do art. 2º da LC 536/05;

VIII - Revogado pelo inc. III do art. 2º da LC 536/05;

IX - Revogado pelo inciso XVIII do artigo 1º da Lei Complementar 308/93.

X - Alterado pelo art. 1º-XIX da Lei Complementar 308/93 e revogado pelo inc. III do art. 2º da LC 536/05;

XI - Revogado pelo inc. III do art. 2º da LC 536/05;

XII - Revogado pelo inc. III do art. 2º da LC 536/05.

Parágrafo único - Incluído pelo art. 11 da Lei Complementar 437/99 e revogado pelo inc. III do art. 2º da LC 536/05.

Art. 22 - Fica facultado o pagamento antecipado do imposto correspondente à extinção do usufruto, quando da alienação do imóvel com reserva daquele direito na pessoa do alienante, ou com a sua concomitante instituição em favor de terceiro.

Parágrafo único - O pagamento antecipado nos moldes deste artigo elide a exigibilidade do imposto quando da ocorrência do fato gerador da respectiva obrigação tributária.

Art. 23 - Fica prorrogado para o primeiro dia útil subsequente o término do prazo de pagamento do imposto que recair em dia que não seja de expediente normal da rede bancária autorizada e da Prefeitura Municipal.

DA RESTITUIÇÃO

Art. 24 - O valor pago a título de imposto somente poderá ser restituído:

I - quando não se formalizar o ato ou negócio jurídico que tenha dado causa ao pagamento;

II - quando for declarada, por decisão judicial passada em julgado, a nulidade do ato ou do negócio jurídico que tenha dado causa ao pagamento;

III - quando for considerado indevido por decisão administrativa final ou por decisão judicial transitada em julgado;

IV – quando houver redução de base de cálculo por decisão administrativa final. **(incluído pelo inc. X do art. 1º da LC 536/05)**

Parágrafo Único - A restituição será feita a quem prove ter pago o valor respectivo até o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, após a solicitação da restituição protocolada na Secretaria Municipal da Fazenda. **(incluído pelo art. 1º-XX da Lei Complementar 308/93)**

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES .

Art. 25 - O imposto será acrescido de: **(incluído pelo art. 1º-XXII da Lei Complementar 308/93)**

I - multa de 100 % (cem por cento), quando constatada omissão ou falsidade de informações visando reduzir ou suprimir o valor do imposto;

II – multa de 50% (cinquenta por cento), quando constatado o não-cumprimento do disposto nos incs. I e II do art. 21. **(alterado pelo inc. XI do art. 1º da LC 536/05)**

§ 1º - Não serão aplicadas as multas previstas neste artigo quando ocorrer denúncia espontânea. **(incluído pelo art. 3º da Lei Complementar 321/94 e renumerado pelo inc. XI do art. 1º da LC 536/05)**

§ 2º - As multas previstas neste artigo serão reduzidas: **(incluído pelo inc. XI do art. 1º da LC 536/05)**

a) em 70% (setenta por cento), quando o pagamento do tributo for integralmente efetuado até o último dia do prazo para a interposição de reclamação administrativa de primeira instância à Secretaria Municipal da Fazenda, e em 60% (sessenta por cento) quando, no mesmo prazo, for efetuado o parcelamento do tributo devido;

b) em 50% (cinquenta por cento), quando o pagamento do tributo for integralmente efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias, após a notificação da decisão da reclamação interposta nos termos do art. 62, inc. II, da Lei Complementar n.º 7, de 1973, e em 40% (quarenta por cento), quando, no mesmo prazo, for efetuado o parcelamento do tributo devido;

c) em 20% (vinte por cento), quando o pagamento do tributo for integralmente efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias após a notificação da decisão do recurso voluntário ou de ofício ao Conselho Municipal de Contribuintes, interposto nos termos do art. 62, inciso III, da Lei Complementar n.º 7, de 1973, e em 10% (dez por cento), quando, no mesmo prazo, for efetuado o parcelamento do tributo devido.

DAS OBRIGAÇÕES DE TERCEIROS

Art. 26 - Não poderão ser lavrados, transcritos, registrados ou averbados, pelos Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registro de Imóveis, os atos e termos de sua competência, sem prova do pagamento do imposto devido, ou do reconhecimento de sua exoneração.

§ 1º - Os Tabeliães ou Escrivães farão constar, nos atos e termos que lavrarem, a estimativa fiscal, o valor do imposto, a data do seu pagamento e o número atribuído à guia pela Secretaria Municipal da Fazenda ou, se for o caso, a identificação do documento comprobatório da exoneração tributária. **(alterado pelo art. 1º-XXIII da Lei Complementar 308/93)**

§ 2º - Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto: **(incluído pelo art. 1º-XXIV da Lei Complementar 308/93)**

I - o transmitente;

II - o cessionário.

§ 3º - Para certificação do pagamento a que se refere o 'caput' deste artigo, os Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registro de Imóveis deverão confrontar a autenticação do pagamento da guia apresentada pelo contribuinte com a informação constante sobre o respectivo crédito no sistema informatizado da Secretaria Municipal da Fazenda. **(introduzido pelo art. 31, inc. III da LC 501/03)**

§ 4º - Os Tabeliães e Oficiais de Registro de Imóveis ficam obrigados a apresentar ao órgão fazendário competente, até o último dia útil do mês seguinte, a relação dos imóveis que, no mês anterior, tenham sido objeto de transmissão ou cessão, contendo os elementos descritos em decreto. **(introduzido pelo art. 31, inc. III da LC 501/03)**

§ 5º - Será aplicada multa de 500 (quinhentas) UFGs aos Tabeliães e Oficiais de Registro de Imóveis pelo não-cumprimento ou cumprimento parcial do disposto no parágrafo anterior. **(introduzido pelo art. 31, inc. III da LC 501/03)**

Art. 27 - Mediante intimação escrita, são obrigados a prestar à Fiscalização da Receita Municipal todas as informações de que disponham com relação aos bens, negócios ou atividades de terceiros:

I - os Tabeliães, Escrivães e demais serventuários de ofício;

II - os bancos, caixas econômicas e demais instituições financeiras;

III - as empresas de administração de bens;

IV - os corretores, leiloeiros e despachantes oficiais;

V - os inventariantes;

VI - os síndicos, comissários e liquidatários.

Parágrafo único - As intimações, para os fins dos incisos I, V e VI deste artigo, serão encaminhadas por intermédio da autoridade judicial de subordinação direta do intimado.

DA ESTIMATIVA FISCAL E DA FISCALIZAÇÃO DO IMPOSTO

Art. 28 - A estimativa fiscal de bens imóveis e a fiscalização do imposto compete, privativamente, aos Agentes Fiscais da Receita Municipal.

Parágrafo único - Estão sujeitos à fiscalização os contribuintes e as pessoas físicas ou jurídicas que interferirem em atos ou negócios jurídicos alcançados pelo imposto, bem como aquelas que, em razão de seu ofício, judicial ou extrajudicial, pratiquem ou perante as quais devam ser praticados atos que tenham relação com o imposto.

DA RECLAMAÇÃO E DO RECURSO

Art. 29 - Discordando da estimativa fiscal, o contribuinte poderá solicitar, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data daquela estimativa, reclamação fundamentada à Fiscalização da Receita Municipal, que procederá a uma reestimativa fiscal. **(alterado pelo art. 1º-X da Lei Complementar 482/02)**

Art. 30 - Ao discordar da reestimativa fiscal, é facultado ao contribuinte encaminhar, mediante requerimento, recurso à Secretaria Municipal da Fazenda, juntando, às suas expensas, laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado.

§ 1º - A Fiscalização da Receita Municipal emitirá parecer fundamentado sobre os critérios adotados para a reestimativa fiscal.

§ 2º - O requerimento e o laudo de avaliação apresentados pelo contribuinte, juntamente com o parecer fundamentado referido no parágrafo anterior, serão encaminhados ao Secretário da Fazenda Municipal para julgamento, que para tanto

poderá determinar a realização de diligência fixando o prazo para apresentação de laudo de avaliação.

§ 3º - O prazo para apresentação do recurso, acompanhado do laudo de avaliação, será de 30 (trinta) dias, contados da data da ciência da reestimativa fiscal. **(incluído pelo art. 1º-XXVI da LC 308/93 e alterado pelo inc. XII do art. 1º da LC 536/05)**

Art. 31 - Ao recurso, nas transmissões formalizadas mediante procedimento judicial, aplicam-se as disposições do Código de Processo Civil.

DA DESTINAÇÃO

Art. 32 - VETADO.

DISPOSIÇÃO FINAL

Art. 33 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação aplicando-se o disposto no artigo 34, das disposições constitucionais transitórias.

Art. 33-A - Aplicam-se ao Imposto sobre a transmissão 'inter-vivos', por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos, no que couber, as disposições da Lei Complementar nº 7, de 7 dezembro de 1973, e alterações posteriores. **(incluído pelo art. 23 da Lei Complementar 607/08)**

Art. 34 - O Poder Executivo regulamentará a aplicação desta Lei Complementar. **(alterado pelo art. 1º-XXVII da Lei Complementar 308/93)**

Art. 35. Revogam-se as disposições em contrário. **(incluído pelo art. 1º-XXVIII da Lei Complementar 308/93)**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 21 de março de 1989.

Olívio Dutra,

João Acir Verle,

Prefeito.

Secretário Municipal da Fazenda.

Registre-se e publique-se.

Tarso Genro,

Secretário do Governo Municipal, respondendo.