

LEI COMPLEMENTAR Nº 197, DE 21 DE MARÇO DE 1989 ¹

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 ² – 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;

II ³ – 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;

III ⁴ – 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.

IV – (REVOGADO).⁵

V – (REVOGADO).⁶

VI – (REVOGADO).⁷

VII – (REVOGADO).⁸

VIII – (REVOGADO).⁹

¹ Alterada pelas LCs 308/93, 321/94, 410/98, 413/98, 437/99, 461/00, 482/02, 501/03, 536/05, 569/07, 596/08, 607/08, 633/09, 647/10, 654/10, 674/11, 706/12, 713/13, 725/14, 751/14 e 785/2015.

² Art. 3º, I – Redação alterada pelo inciso I do art. 1º da LC 536/05.

³ Art. 3º, II – Redação alterada pelo inciso I do art. 1º da LC 536/05.

⁴ Art. 3º, III – Redação alterada pelo inciso I do art. 1º da LC 536/05.

⁵ Art. 3º, IV – Revogado pelo inciso I do art. 2º da LC 536/05.

⁶ Art. 3º, V – Revogado pelo inciso I do art. 2º da LC 536/05.

⁷ Art. 3º, VI – Revogado pelo inciso I do art. 2º da LC 536/05.

⁸ Art. 3º, VII – Revogado pelo inciso I do art. 2º da LC 536/05.

⁹ Art. 3º, VIII – Revogado pelo inciso I do art. 2º da LC 536/05.

§ 1º¹⁰ - 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.

§ 2º¹¹ - 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.

§ 3º¹² - No total partilhável e no quinhão, mencionados nos parágrafos anteriores, serão considerados apenas os bens imóveis.

§ 4º¹³ - Havendo oferecimento de embargo, nos casos previstos nos incisos I e VI, considera-se ocorrido o fato gerador na data em que transitar em julgado a sentença que os tenha rejeitado.

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.

¹⁰ Art. 3º, VIII, § 1º - Redação incluída pela LC 308/93.

¹¹ Art. 3º, VIII, § 2º - Redação incluída pela LC 308/93.

¹² Art. 3º, VIII, § 3º - Redação incluída pela LC 308/93.

¹³ Art. 3º, VIII, § 4º - Redação incluída pela LC 437/99.

§ 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 subseqüentes à data do título hábil a operar a transmissão, considerando um só período de apuração de quatro anos; ou

2 ¹⁴ - nos três primeiros anos seguintes à 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.

§ 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, contados do primeiro dia útil subseqüente ao do término do período que serviu de base para a apuração da preponderância.

§ 5º¹⁵ 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 e 8º do art. 11 desta Lei Complementar.

§ 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 ((REVOGADO)) ¹⁶

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 ¹⁷ - na transmissão ao alienante anterior, em razão do desfazimento da alienação condicional ou com pacto comissório, pelo não-cumprimento de condição, pela falta de pagamento do preço, ou ainda por decisão judicial.

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 ¹⁸ - 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;

IX ¹⁹ - na cessão do contrato de promessa de compra e venda que não esteja registrada no Cartório de Registro de Imóveis;

¹⁴ Art. 6º, § 3º, alínea "b", item 2 – Redação alterada pelo inciso II do art. 1º da LC 536/05.

¹⁵ Art. 6º, § 5º - Redação alterada pela LC 633/09.

¹⁶ Art. 6º, § 7º - Revogado pela LC 674/11.

¹⁷ Art. 7º, III – Redação alterada pelo inciso III do art. 1º da LC 536/05.

¹⁸ Art. 7º, VIII – Redação incluída pela LC 308/93.

¹⁹ Art. 7º, IX – Acrescentado pelo inciso III do art. 1º da LC 536/05.

§ 1º²⁰ - 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.

§ 2º²¹ - 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 incs. I, V, VII e IX deste artigo.

Da Isenção

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

I²² – 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;

b) da casa própria, cuja estimativa fiscal não seja superior a 18.000 (dezoito mil) UFM's;

c)²³ da casa própria por meio de programa governamental de habitação destinado a famílias de baixa renda e cuja estimativa fiscal não seja superior a 55.000 (cinquenta e cinco mil) UFM's;

II²⁴ - em que sejam contribuintes:

a)²⁵ a Caixa Econômica Federal, nas aquisições de imóveis destinados à implantação de conjuntos residenciais pelo Programa de Arrendamento Residencial (PAR), bem como os terrenos que ingressam no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), gerido pela referida instituição, quando utilizados em programas habitacionais de interesse social para famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos;

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 Mobiliários – CVM, nas aquisições de bens ou direitos reais em caráter fiduciário, para fins de realização de capital em Fundos de Investimentos Imobiliários.

f)²⁶ cooperativas, associações ou entidades privadas, sem fins lucrativos, habilitadas no Ministério das Cidades, nas aquisições de terrenos destinados à construção de casa própria a famílias de baixa renda, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades, que se enquadrem na Faixa I de que trata a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e alterações posteriores.

III²⁷ – 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;

IV²⁸ – 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.

²⁰ Art. 7º, VIII, § 1º – Redação incluída pela LC 308/93.

²¹ Art. 7º, § 2º – Redação alteada pelo inciso III do art. 1º da LC 536/05.

²² Art. 8º, I e alíneas – Redação alterada pelo inciso IV do art. 1º da LC 536/05.

²³ Art. 8º, I, “c” – Redação alterada pelo art. 1º da LC 725/2014.

²⁴ Art. 8º, II – Redação alterada pela LC 410/98.

²⁵ Art. 8º, II – Redação alterada pela LC 633/09.

²⁶ Art. 8º, II, “f” – Redação incluída pela LC 725/14.

²⁷ Art. 8º, III – Redação alterada pelo inciso IV do art. 1º da LC 536/05.

V²⁹ – 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.

VI³⁰ – de bens imóveis adquiridos por meio de operações de arrendamento mercantil, regidas pela Lei Federal nº 6.099, de 12 de setembro de 1974, e alterações posteriores, para arrendatário, na hipótese de esse efetuar a opção de compra do bem.

VII³¹ – na primeira aquisição, por empresas de base tecnológica, empresas inovadoras ou empresas de economia criativa, de bens imóveis que se destinem à sua instalação na área de delimitação dos Bairros Floresta, São Geraldo, Navegantes, Humaitá e Farrapos, vigendo a referida isenção em relação aos fatores geradores ocorridos até 31 de dezembro de 2020.

§ 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) ³² família de baixa renda: família com renda dentro do limite definido pelo programa governamental destinado à construção de casa própria para famílias nessa condição.

§ 2º ³³- 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.

§ 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 ³⁴ 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.

§ 5º ³⁵ A isenção prevista no inc. VI deste artigo somente terá aplicação nas operações de arrendamento mercantil tributadas pelo Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) no Município de Porto Alegre, cabendo ao contribuinte a comprovação de efetivo recolhimento desse imposto nas condições previstas em regulamento.

§ 6º ³⁶ Para obtenção do benefício previsto na al. f do inc. II deste artigo, os contribuintes deverão apresentar os seguintes documentos, além de outros previstos em decreto:

I ³⁷ – comprovação de sua habilitação no Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades, junto ao Ministério das Cidades;

²⁸ Art. 8º, IV – Redação alterada pelo inciso IV do art. 1º da LC 536/05.

²⁹ Art. 8º, V – Incluído pelo art. 18 da LC 607/2008.

³⁰ Art. 8º, VI – Incluído pelo art. 1º da LC 647/2010.

³¹ Art. 8º, VII – Incluído pelo art. 4º da LC 785/2015.

³² Art. 8º, § 1º, "c" – Incluída pelo art. 18 da LC 607/2008.

³³ Art. 8º, § 2º – Redação incluída pelo art. 12 da LC 410/98. A redação da LC 197/89 foi revogada pelo art. 11, da LC 410/98, "tornando-se definitivos os benefícios já concedidos sob condição resolutória".

³⁴ Art. 8º, § 4º - Incluído pelo art. 18 da LC 607/2008.

³⁵ Art. 8º, § 5º - Incluído pelo art. 1º da LC 647/2010.

³⁶ Art. 8º, § 6º - Incluído pelo art. 1º da LC 725/2014.

³⁷ Art. 8º, § 6º, I - Incluído pelo art. 1º da LC 725/2014.

II ³⁸ – declaração do agente financeiro operador, informando que o empreendimento destina-se à construção de casa própria a famílias enquadradas no Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades, Faixa I, de que trata a Lei Federal nº 11.977, de 2009, e alterações posteriores;

III ³⁹ – contrato de compra e venda do terreno, efetuado por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades; e

IV ⁴⁰ – matrícula do registro de imóveis atualizada.

§ 7º ⁴¹ O benefício previsto no inc. VII do *caput* deste artigo depende da certificação, nos termos previstos em decreto, de que a empresa é de base tecnológica, inovadora ou de economia criativa.

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.⁴² O disposto neste artigo não se aplica ao reconhecimento de imunidades da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos municípios e às isenções previstas nas als. “a”, “b”, “c” e “d” do inc. II do art. 8º desta Lei Complementar, os quais ficam dispensados da formação de processo.

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 ⁴³ - 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 infra-estrutura urbana.

§ 2º ⁴⁴ O prazo para que a Fazenda Municipal determine a estimativa fiscal para pagamento do imposto será de até 3 (três) dias úteis, contados a partir da apresentação do requerimento no órgão competente.

§ 3º ⁴⁵ - 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.

§ 4º ⁴⁶ - 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

³⁸ Art. 8º, § 6º, II - Incluído pelo art. 1º da LC 725/2014.

³⁹ Art. 8º, § 6º, III - Incluído pelo art. 1º da LC 725/2014.

⁴⁰ Art. 8º, § 6º, IV - Incluído pelo art. 1º da LC 725/2014.

⁴¹ Art. 8º, § 7º - Incluído pelo art. 4º da LC 785/2015.

⁴² Art. 9º, parágrafo único – Redação alterada pela LC 633/09.

⁴³ Art. 11, § 1º – Redação alterada pelo inciso V do art. 1º da LC 536/05.

⁴⁴ Art. 11, § 2º - Redação alterada pelo art. 5º da LC 706/12.

⁴⁵ Art. 11, § 3º – Redação alterada pelo inciso V do art. 1º da LC 536/05.

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.

§ 5º⁴⁷ - O disposto nos §§ 3º e 4º deste artigo não terá aplicação após a constituição do crédito tributário quando prevalecerão os prazos do art. 21.

§ 6º⁴⁸ - Poderão ser alteradas as informações declaradas pelo contribuinte mediante retificação ou substituição, nos termos do regulamento.

§ 7º⁴⁹ No caso de transação imobiliária com fato gerador do imposto ocorrido, a base de cálculo do imposto será o resultado da multiplicação do valor da UFM na data da ocorrência do fato gerador pelo quociente da divisão entre o valor monetário da estimativa e o valor da UFM na data da estimativa.

§ 8º⁵⁰ Na hipótese prevista no § 7º deste artigo, o imposto a pagar será:

I – atualizado pela variação da UFM até a data da emissão da guia de arrecadação, no caso de ainda não estar expirado o prazo para recolhimento do imposto; ou

II – atualizado pela variação da UFM até a data do seu vencimento e a partir desta acrescido da multa e juros de mora, calculados até a data da emissão da guia de arrecadação, no caso de estar expirado o prazo legal para recolhimento do imposto.

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

I⁵¹ - (REVOGADO).

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

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

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

Parágrafo único⁵² - (REVOGADO).

Art. 13⁵³ - Não se inclui, na estimativa fiscal do imóvel, o valor da construção comprovadamente custeada pelo contribuinte.

§ 1º⁵⁴- 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.

§ 2º⁵⁵ - 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. 14⁵⁶ - 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.

Art. 15.⁵⁷ Nas transmissões com utilização dos recursos mencionados no inc. I do art. 16 desta Lei Complementar, deverá ser informado:

⁴⁶ Art. 11, § 4º – Redação alterada pelo inciso XXXI do art. 1º da LC 308/93.

⁴⁷ Art. 11, § 5º – Redação alterada pela LC 308/93.

⁴⁸ Art. 11, § 5º – Redação incluída pela LC 308/93.

⁴⁹ Art. 11, § 7º - Redação alterada pela LC 633/09.

⁵⁰ Art. 11, § 8º - Incluído pela LC 633/09.

⁵¹ Art. 12, I – Revogado pela LC 308/93.

⁵² Art. 12, Parágrafo único – Revogado pela LC 308/93.

⁵³ Art. 13 – Redação alterada pelo inc. I, art. 31 da LC 501/2003.

⁵⁴ Art. 13, § 1º - Redação alterada pelo inc. I, art. 31 da LC 501/2003.

⁵⁵ Art. 13, § 2º - Redação alterada pelo inc. I, art. 31 da LC 501/2003.

⁵⁶ Art. 14 – Redação alterada pela LC 308/93.

- I – o valor efetivamente financiado;
- II – o valor do FGTS utilizado pelo comprador;
- III – o valor de avaliação feita pelo agente financiador;
- IV⁵⁸ – o prazo do financiamento ou do consórcio;
- V – o nome do agente financiador; e
- VI⁵⁹ – ((REVOGADO))

DA ALÍQUOTA

Art. 16. ⁶⁰ A alíquota do imposto é de 3% (três por cento), exceto nas hipóteses dos incisos abaixo, quando houver disposição diversa:

Redação anterior (LC 197/89):

Art. 16 - A alíquota do imposto é:

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:

a) sobre o valor efetivamente financiado ou constante na carta de crédito, até o limite de 68.000 (sessenta e oito mil) UFGs: 0,5 % (zero vírgula cinco por cento);

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

§ 1º - (REVOGADO) ⁶¹

§ 2º - (REVOGADO) ⁶²

II – (REVOGADO) ⁶³

III ⁶⁴ – 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% (um por cento), atendidos os seguintes requisitos:

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;

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.

c) Revogada. ⁶⁵

IV – (REVOGADO). ⁶⁶

⁵⁷ Art. 15 – Redação alterada pelo art. 20 da LC 607/08.

⁵⁸ Art. 15, IV – Redação alterada pela LC 633/09.

⁵⁹ Art. 15, VI – Revogado pela LC 633/09.

⁶⁰ Art. 16, caput – Redação alterada pelo art.21 da LC 607/2008.

⁶¹ Art. 16, I, § 1º - Revogado pelo art. 30 da LC 607/2008.

⁶² Art. 16, I, § 2º - Revogado pelo art. 30 da LC 607/2008.

⁶³ Art. 16, II – Revogado pelo art. 30 da LC 607/2008.

⁶⁴ Art. 16, III e alíneas – Redação alterada pelo inciso VI do art. 1º da LC 536/05.

⁶⁵ Art. 16, III, “c” – Redação revogada pelo art. 6º da LC 482/2002.

⁶⁶ Art. 16, IV – Revogado pelo inciso II do art. 2º da LC 536/05.

§ 1º ⁶⁷ 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 ⁶⁸ 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 ⁶⁹ Todos os valores estabelecidos nesta Lei Complementar em R\$ (Reais) serão mensalmente atualizados pela variação da Unidade Financeira Municipal – UFM.

§ 4º (REVOGADO) ⁷⁰

§ 5º (REVOGADO) ⁷¹

§ 6º - (REVOGADO). ⁷²

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 ⁷³ - No pagamento do imposto, não será admitido parcelamento, devendo o mesmo ser efetuado nos prazos previstos no art. 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 §§ 3º e 4º do art. 11 desta Lei Complementar.

§ 1º ⁷⁴ - A vedação deste artigo não se aplica aos créditos inscritos em dívida ativa.

§ 2º ⁷⁵ - 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:

a) ⁷⁶ o parcelamento previsto no caput deste parágrafo será concedido ao contribuinte que o solicitar até 31 de dezembro de 2017;

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;

⁶⁷ Art. 16, § 1º - Redação alterada pelo art. 21 da LC 607/2008.

⁶⁸ Art. 16, § 2º - Redação alterada pelo art. 21 da LC 607/2008.

⁶⁹ Art. 16, § 3º - Redação alterada pelo art. 21 da LC 607/2008.

⁷⁰ Art. 16, § 4º - Revogado pelo art. 30 da LC 607/2008.

⁷¹ Art. 16, § 5º - Revogado pelo art. 30 da LC 607/2008.

⁷² Art. 16, § 6º - Redação revogada pelo art. 6º da LC 482/2002.

⁷³ Art. 18 – Redação alterada pelo inciso VII do art. 1º da LC 536/05.

⁷⁴ Art. 18, § 1º – Passou de “Parágrafo único” para “§ 1º” pelo inciso VII do art. 1º da LC 536/05.

⁷⁵ Art. 18, § 2º e alíneas – Acrescentado pelo inciso VII do art. 1º da LC 536/05.

⁷⁶ Art. 18, § 2º, “a” – Redação alterada pelo art. 1º da LC 713/13, publicada no DOPA em 19/04/2013.

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) (REVOGADO) ⁷⁷

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 ⁷⁸ - 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 da caixa recebedora, ou mediante impressão de comprovante de pagamento que informe a data, a importância paga e o número da operação.

DO PRAZO DO PAGAMENTO

Art. 21 - O imposto será pago:

I ⁷⁹ - na transmissão de bens imóveis ou na cessão de direitos reais a eles relativos, que se formalizar por escritura pública, antes de sua lavratura.

II ⁸⁰ – nas demais transmissões de bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos, antes do registro do ato no ofício competente;

III ⁸¹ – 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.

IV – (REVOGADO). ⁸²

V – (REVOGADO). ⁸³

VI – (REVOGADO). ⁸⁴

VII – (REVOGADO). ⁸⁵

VIII – (REVOGADO). ⁸⁶

IX - (REVOGADO). ⁸⁷

X – (REVOGADO). ⁸⁸

XI – (REVOGADO). ⁸⁹

XII – (REVOGADO). ⁹⁰

⁷⁷ Art. 18, § 2º, al. f – Revogado pelo art. 7º da LC 751/2014.

⁷⁸ Art. 20 – Redação alterada pelo inciso VIII do art. 1º da LC 536/05.

⁷⁹ Art. 21, I – Redação alterada pela LC 321/94.

⁸⁰ Art. 21, II – Redação alterada pelo inciso IX do art. 1º da LC 536/05.

⁸¹ Art. 21, III – Redação alterada pelo art. 22 da LC 607/08.

⁸² Art. 21, IV – Revogado pelo inciso III do art. 2º da LC 536/05.

⁸³ Art. 21, V – Revogado pelo inciso III do art. 2º da LC 536/05.

⁸⁴ Art. 21, VI – Revogado pelo inciso III do art. 2º da LC 536/05.

⁸⁵ Art. 21, VII – Revogado pelo inciso III do art. 2º da LC 536/05.

⁸⁶ Art. 21, VIII – Revogado pelo inciso III do art. 2º da LC 536/05.

⁸⁷ Art. 21, IX – Revogado pela LC 308/93.

⁸⁸ Art. 21, IX – Revogado pelo inciso III do art. 2º da LC 536/05.

⁸⁹ Art. 21, X – Revogado pelo inciso III do art. 2º da LC 536/05.

Parágrafo único. (REVOGADO).⁹¹

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 ⁹² – quando houver redução de base de cálculo por decisão administrativa final.

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.

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES⁹³

Art. 25 ⁹⁴ - O imposto será acrescido de:

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

II ⁹⁵ – multa de 50% (cinquenta por cento), quando constatado o não-cumprimento do disposto nos incs. I e II do art. 21.

§ 1º ⁹⁶ - Não serão aplicadas as multas previstas neste artigo quando ocorrer denúncia espontânea.

§ 2º ⁹⁷ - As multas previstas neste artigo serão reduzidas:

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;

⁹⁰ Art. 21, XI – Revogado pelo inciso III do art. 2º da LC 536/05.

⁹¹ Art. 21, Parágrafo único – Revogado pelo inciso III do art. 2º da LC 536/05.

⁹² Art. 24, IV – Redação incluída pelo inciso X do art. 1º da LC 536/05.

⁹³ Título “Infrações e penalidades”, incluído pelo inciso XXI, art. 1º, da LC 308/93.

⁹⁴ Art. 25, redação original passou a ser o § 1º do art. 24. Nova redação incluída pelo inciso XXII, do art. 1º da LC 308/93.

⁹⁵ Art. 25, II – Redação alterada pelo inciso XI do art. 1º da LC 536/05.

⁹⁶ Art. 25, § 1º - Passou de “Parágrafo único” para “§ 1º” pelo inciso XI do art. 1º da LC 536/05.

⁹⁷ Art. 25, § 2º e alíneas - Redação incluída pelo inciso XI do art. 1º da LC 536/05.

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 nº 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, inc. III, da Lei Complementar nº 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 suas exoneração.

§ 1º⁹⁸ - 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.

§ 2º⁹⁹ - Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto:

I - o transmitente;

II - o cessionário.

§ 3º¹⁰⁰ Para certificação das informações referentes à transação e ao pagamento ou à exoneração a que se refere o *caput* deste artigo, os tabeliães, escrivães e oficiais de registro de imóveis deverão acessar o sistema informatizado da SMF.

§ 4º¹⁰¹ - 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.

§ 5º¹⁰² - Será aplicada multa de 500 (quinhentas) UFMs aos Tabeliães e Oficiais de Registro de Imóveis pelo não-cumprimento ou cumprimento parcial do disposto no parágrafo anterior.

§ 6º¹⁰³ - Será aplicada multa de 118 (cento e dezoito) UFMs aos tabeliães, escrivães e oficiais de registro de imóveis pelo não cumprimento do disposto no § 3º deste artigo, por cada descumprimento.

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;

⁹⁸ Art. 26, § 1º - Revogado. Redação do § 2º renumerada para § 1º, pelo inciso XXIII do art. 1º da LC 308/93.

⁹⁹ Art. 26, § 2º - Redação incluída pelo inciso XXIV do art. 1º da LC 308/93.

¹⁰⁰ Art. 26, § 3º - Redação alterada pelo art. 5º, da LC 751/2014.

¹⁰¹ Art. 26, § 4º - Redação incluída pelo inc. III, art. 31, da LC 501/03.

¹⁰² Art. 26, § 5º - Redação incluída pelo inc. III, art. 31, da LC 501/03.

¹⁰³ Art. 26, § 6º - Redação incluída pelo art. 5º, da LC 751/2014.

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. 29.¹⁰⁴ Discordando da estimativa fiscal, o contribuinte poderá apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data daquela estimativa, reclamação fundamentada à Fiscalização da Fazenda Municipal, que procederá a uma reestimativa fiscal, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da reclamação.

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.

§ 3º¹⁰⁵ O recurso deverá conter laudo de avaliação e ser apresentado considerando o maior dos seguintes prazos:

I – prazo de validade da estimativa; ou

II – 30 (trinta) dias, a contar da data de emissão da guia da reestimativa.

Art. 30-A.¹⁰⁶ O pagamento do imposto não obsta a propositura ou o prosseguimento da reclamação e do recurso previstos, respectivamente, nos arts. 29 e 30 desta Lei Complementar.

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

¹⁰⁴ Art. 29: Redação alterada pela LC 706/12.

¹⁰⁵ Art. 30, § 3º - Redação alterada pela LC 674/11.

¹⁰⁶ Art. 30-A – Incluído pela LC 633/09.

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

Art. 33-A¹⁰⁷ 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

Art. 34¹⁰⁸ - O Poder Executivo regulamentará a aplicação desta Lei Complementar.

Art. 35¹⁰⁹ - Revogam-se as disposições em contrário.

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

Olívio Dutra,
Prefeito.

João Acir Verle,
Secretário Municipal da Fazenda.

Registre-se e publique-se:

Tarso Genro,

Secretário do Governo Municipal.

DOE, 22/03/89.

¹⁰⁷ Art. 33-A – Incluído pelo art. 23 da LC 607/08.

¹⁰⁸ Art. 34 – Redação alterada pelo inciso XXVII do art. 1º da LC 308/89.

¹⁰⁹ Art. 35 – Redação incluída pelo inciso XXVIII do art. 1º da LC 308/89.