



ESTADO DA PARAIBA  
Prefeitura Municipal de São José de Espinharas

LEI Nº 087/89

INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS A QUALQUER TÍTULO, POR ATO INTER VIVOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de São José de Espinharas-PB, faz saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis por ato "inter vivos" incide sobre:

I - A transmissão, a qualquer título de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

II - A transmissão, a qualquer título da propriedade ou do mínimo útil de bens imóveis, por natureza ou a cessão física;

III - A cessão de direitos relativos as transmissões refridas nos incivos anteriores.

Art. 2º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens e direitos, quando:

I - Realizada para incorporação ao patrimônio de pessoas jurídicas, em pagamento de capital nela inscrito;

II - decorrente de função, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

§ 1º - O disposto neste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante, a compra e venda de bens imóveis e seus direitos reais, a locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita opera



ESTADO DA PARAIBA  
Prefeitura Municipal de São José de Espinharas

cional da pessoa jurídica adquirente, nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores e nos 24 (vinte e quatro) meses posteriores à aquisição, decorrer das transformações mencionadas no parágrafo anterior.

§ 3º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após à aquisição ou menos de 24 (vinte e quatro) meses anteriores e ela, apurar-se-à e preponderância referida no parágrafo anterior, levando-se em consideração aos 36 (trinta e seis) primeiros meses seguinte a data de aquisição.

§ 4º - A preponderância de que trata o § 1º será demonstrada pelo o interessado, na forma do regulamento.

Art. 3º - É isento do imposto a primeira Transmissão de habitação popular destinada a moradia do adquirente, desde que outro não possua em seu nome ou Cônjuge, no território do seu domicílio.

Parágrafo Único - Para os fins de que trata este artigo fica o Poder Executivo autorizado a proceder a caracterização de habitação popular.

Art. 4º - A base de cálculo do imposto é o valor real dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, apurados no momento de transmissões ou cessão.

Art. 5º - Nos casos abaixo especificados, a base do cálculo, é:

I - Na arrematação ou administrativo, adjudicação, remissão, leilão ou sub-rogação de bens inalienáveis, o valor da avaliação judicial ou administrativa, conforme o caso ou o preço pago, se este for maior.

II - Na dação em pagamento, o valor real dos bens imóveis dados para solver o débito, não importando o montante deste.

III - Nas permutas, o valor real de cada imóvel.

IV - Na transmissão do domínio útil, o valor real do imóvel aforado.

V - Na instituição do usufruto, o valor real da proprie



ESTADO DA PARAIBA

## Prefeitura Municipal de São José de Espinharas

dade plena, na proporção de 4/5 (quatro quintos) para o usufrutuário e de 1/5 (um quinto) para o nu proprietário, e na extinção, o mesmo valor, na proporção de 4/5 (quatro quintos) para este último.

§ 1º - Na cessão de exercícios de usufruto, aplica-se a regra estabelecida no ítem V deste artigo, para o cálculo do imposto devido pelo usufrutuário, na instituição.

§ 2º - Quando houver pluralidade de usufrutuário o valor do imposto e o da sua propriedade serão buscados na parte conferida a cada usufrutuário.

Art. 6º - A base do cálculo será determinada pela administração tributária, através de apuração feita com base nos elementos de que disputar e ainda nos declarados pelo sujeito passivo.

Parágrafo Único - Na apuração serão considerados, entre outros, os seguintes elementos, quando ao imóvel:

I - Forma, dimensões e utilidade;

II - Localização;

III - Valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes;

IV - Valores aferidos no mercado imobiliário.

Art. 7º - O contribuinte do imposto é o adquirente, concessionário ou os permutantes do bem ou direito.

Art. 8º - Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto.

I - O transmitente;

II - O cedente;

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

Art. 9º - A alíquota é de 2% (dois por cento) e o seu recolhimento será no órgão competente da Prefeitura Municipal.



ESTADO DA PARAIBA  
Prefeitura Municipal de São José de Espinharas

Art. 10º - Fica o Poder Executivo autorizado a regula -  
mentar esta Lei, no que couber.

Art. 11º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publi -  
cação, revogando às disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José de Espinharas em, 26º  
de Abril de 1989.

José de Sousa Gomes

Prefeito Municipal