

LEI Nº 3.571, DE 24 DE JANEIRO DE 1989

***DISPÕE SOBRE O IMPOSTO SOBRE
TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS
INTER-VIVOS E SOBRE A VENDA A
VAREJO DE COMBUSTÍVEIS LÍQUIDOS E
GASOSOS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.***

O PREFEITO MUNICIPAL DE VITÓRIA, Capital do Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

**DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DOS DIREITOS A ELES
RELATIVOS**

Artigo 1º Fica instituído, com base no disposto na Constituição Federal de 05 de Outubro de 1988, o imposto sobre a transmissão "inter-vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física. E a de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como a cessão de direitos a sai aquisição.

Artigo 2º O imposto é devido quando os bens transmitidos, ou sobre os quais versarem os direitos cedidos se situarem no território do Município, ainda que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora da circunscrição territorial do Município.

Parágrafo único - Cada transmissão implicará um fato gerador distinto.

Artigo 3º Considera-se bens imóveis, para efeito de 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 a semente lançada à terra, os edifícios e as construções, de modo que não possa retirar sem destruição, fratura ou dano.

CAPÍTULO II

DA INCIDÊNCIA

Artigo 4º O imposto previsto no artigo anterior tem como fato gerador:

I – A transmissão onerosa, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou acessão física, como definidos na Lei civil;

II – A transmissão onerosa, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis exceto os de garantia e as servidões;

III – A cessão dos direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Artigo 5º Estão compreendidos na incidência do imposto:

I – A compra e venda, pura ou condicional;

II – A instituição e substituição de fideicomisso;

III – A dação em pagamento;

IV – A permuta;

V – Os mandatos em causa própria e respectivos substabelecimentos;

VI – A arrematação, a adjudicação e a remissão;

VII – A cessão do direito do arrematante ou adjudicatário;

VIII – Vetado

IX – A cessão dos direitos decorrentes de compromisso de compra e venda;

X – A cessão onerosa de benfeitorias a construções em terreno compromissado à venda ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;

XI – A cessão onerosa do direito à sucessão aberta;

XII – A instituição e extinção de usufruto, convencional ou testamentário, sobre bens imóveis, se onerosa;

XIII – A transmissão onerosa de domínio útil;

XIV – Todos os demais atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutiva de direitos reais sobre imóveis.

CAPÍTULO II

DA NÃO INCIDÊNCIA

Artigo 6º. O imposto não incide sobre:

I – a transmissão dos bens e direitos referidos no Art.3º, ao patrimônio:

a) a União, dos Estados e dos Municípios, inclusive autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, quando destinados aos seus serviços próprios e inerentes aos seus objetivos;

b) de templos de qualquer culto;

c) dos partidos políticos, inclusive suas fundações;

d) das entidades sindicais dos trabalhadores;

e) de instituições de educação ou de assistência social sem fins lucrativos, observados os requisitos legais;

II – A incorporação dos bens e direitos referidos nesta Lei ao patrimônio de pessoa jurídica, em pagamento do capital subscrito, ressalvado o disposto no art.9º;

III – A desincorporação dos bens e direitos transmitidos na forma do item anterior, quando reverterem aos primitivos alienantes;

IV – A transmissão relativa aos bens e direitos referidos nesta lei, quando decorrente da fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

V – A extinção do usufruto, quando o nu-proprietário for instituidor;

VI – A construção ou parte dela, desde que comprovadamente realizada pelo adquirente, incidindo somente sobre o valor do que tiver sido construído pelo transmitente;

VII – A promessa de transmissão dos bens e direitos definidos nesta lei.

Artigo 7º Não se aplica o disposto no inciso “I”, a alínea “A” do artigo, se as entidades ali mencionadas forem relacionadas 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.

Artigo 8º Não se aplica o disposto no inciso “I”, alínea “E” do artigo 6º, quando as entidades nela referidas:

I – Distribuírem a seus dirigentes ou associados qualquer parcela de seu patrimônio ou de rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado;

II – Não aplicarem, integralmente, no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento de seus objetos sociais;

III – Não mantiverem escrituração de suas receitas e despesas, em livros revestidos das formalidades capazes de comprovar sua exatidão.

Artigo 9º O disposto nos itens “II” e “IV” do art.6º não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a venda, a locação ou o arrendamento de bens imóveis, ou a cessão de direitos a eles relativos.

§ 1º Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 12 (doze) meses anteriores à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.

§ 2º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividade a menos de 12 (doze) meses da aquisição, apurar-se-á a preponderância levando-se em conta os meses até então decorridos.

§ 3º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, apurar-se-á a preponderância definida no §1º, acima, levando-se em conta os 12 (doze) primeiros meses seguintes à data da aquisição.

§ 4º Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor dos bens ou direitos apurados na data do pagamento.

CAPÍTULO III

DA BASE DE CÁLCULO

Artigo 10 A base de cálculo do imposto é o valor real dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, apurado em avaliação procedida pelo órgão fazendário competente ou o valor da transmissão, caso este seja maior.

***Parágrafo único** - O valor estabelecido na forma deste artigo prevalece pelo prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual, sem o pagamento do imposto, far-se-á nova avaliação. (Revogado pela Lei nº 3701/1990)*

§ 1º A ação fiscal de avaliação de imóveis deverá ser concluída pelo fiscal de rendas no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da designação, prorrogáveis por ato da Chefia da Divisão de Fiscalização. *(Incluído pela Lei nº 4735/1998)*

§ 2º Esgotado o prazo de que trata o parágrafo anterior, sem que o fiscal de rendas tenha concluído a avaliação para a qual foi designado, ficará impedido de receber novas Declarações de Transmissão, até que conclua a que estiver em atraso, não sendo admitida qualquer compensação posterior, no número de declarações que deixar de receber no período do impedimento. *(Incluído pela Lei nº 4735/1998)*

Artigo 11 A avaliação de imóveis será feita pelo fiscal de rendas e homologada pela Chefia da Divisão de Fiscalização, podendo o contribuinte no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir da data da ciência da mesma, impugnar, de maneira justificada, o imposto apurado na avaliação. *(Redação dada pela Lei nº 3701/1990) (Redação dada pela Lei nº 4735/1998)*

§ 1º A impugnação de que trata este artigo será dirigida ao Diretor do Departamento de Receita. *(Redação dada pela Lei nº 3701/1990)*

§ 2º O Chefe da Divisão de Fiscalização indicará uma comissão formada por 03 (três) fiscais de rendas, incluindo o autor da primeira avaliação, caso este não seja impedido legalmente, para revisão da avaliação. *(Redação dada pela Lei nº 3701/1990) (Redação dada pela Lei nº 4735/1998)*

§ 3º A revisão devidamente justificada, será submetida ao Diretor do Departamento de Receita para apreciação e decisão. *(Redação dada pela Lei nº 3701/1990)*

§ 4º A decisão tomada na revisão realizada na forma deste artigo e parágrafos anteriores, será final e esgotará o recurso na esfera administrativa municipal. *(Redação dada pela Lei nº 3701/1990)*

Artigo 12 Não havendo acordo entre a Fazenda e o contribuinte, o valor será determinado por avaliação judicial, de iniciativa do interessado.

Artigo 13 Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens penhorados, a base de cálculo é o valor da avaliação judicial para a primeira ou única praça, ou o preço pago, se for maior.

Artigo 14 Nas transmissões do Sistema Financeiro da Habitação, a base de cálculo será a avaliação feita pelo respectivo Agente Financeiro, corrigida monetariamente pelo valor da Unidade de Referência desse sistema vigente à data do pagamento do imposto.

CAPÍTULO IV

DA AVALIAÇÃO

Artigo 15 *A avaliação será procedida pelos Fiscais de Rendas, lotados na Divisão de Fiscalização, com base nos critérios estabelecidos na legislação do IPTU e em tabela de valores, a ser baixada, periodicamente, em regulamento, considerados, dentre outros, os seguintes elementos:* [\(Redação dada pela Lei nº 3996/1993\)](#) [\(Redação dada pela Lei nº 4165/1994\)](#) [\(Revogado pela Lei nº 4476/1997\)](#)

I - Forma, dimensão e utilidade. [\(Redação dada pela Lei nº 4165/1994\)](#) [\(Revogado pela Lei nº 4476/1997\)](#)

II - Localização. [\(Redação dada pela Lei nº 4165/1994\)](#) [\(Revogado pela Lei nº 4476/1997\)](#)

III - Estado de conservação. [\(Redação dada pela Lei nº 4165/1994\)](#) [\(Revogado pela Lei nº 4476/1997\)](#)

IV - Valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes. [\(Redação dada pela Lei nº 4165/1994\)](#) [\(Revogado pela Lei nº 4476/1997\)](#)

V - Custo unitário de construção. [\(Redação dada pela Lei nº 4165/1994\)](#) [\(Revogado pela Lei nº 4476/1997\)](#)

VI - Valores aferidos no mercado imobiliário. [\(Redação dada pela Lei nº 4165/1994\)](#) [\(Revogado pela Lei nº 4476/1997\)](#)

Parágrafo único - *Nos casos em que ocorra discordância entre os elementos constantes do cadastro imobiliário e os declarados pelo contribuinte ou preposto, poderá o Executivo determinar sindicância para a atualização dos elementos básicos necessários à apuração da base de cálculo do imposto.* [\(Redação dada pela Lei nº 3996/1993\)](#) [\(Redação dada pela Lei nº 4165/1994\)](#) [\(Revogado pela Lei nº 4476/1997\)](#)

CAPÍTULO V

DA ALÍQUOTA

Artigo 16 *As alíquotas do imposto serão:* [\(Redação dada pela Lei nº 3701/1990\)](#)

I - 1% (um por cento), na transmissão de imóvel adquirido através do sistema de cooperativa habitacional. [\(Redação dada pela Lei nº 3701/1990\)](#)

II - 2% (dois por cento), nas demais transmissões. [\(Redação dada pela Lei nº 3701/1990\)](#)

Parágrafo único - *Nas transmissões onerosas da nua-propriedade e na instituição ou extinção onerosa do uso fruto, o imposto será devido à razão de 50% (cinquenta por cento) pela nua-propriedade, e 50% (cinquenta por cento) pela instituição e ou extinção do usufruto. [\(Renumerado pela Lei nº 3701/1990\)](#)*

CAPÍTULO VI

DO CONTRIBUINTE

Artigo 17 O contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário do bem ou direito.

Parágrafo único – Quando ocorrer a transmissão onerosa da nua-propriedade ou a instituição ou extinção onerosa do usufruto, o imposto será pago:

I – Relativamente à nua-propriedade, pelo adquirente;

II – Relativamente ao usufruto:

a) pelo instituidor, quando for feita a sua instituição, e,

b) pelo nu-proprietário, no momento da sua extinção, exceto o caso previsto no inciso V do art.6º.

CAPÍTULO VII

DO PAGAMENTO

Artigo 18 O pagamento do imposto será efetuado:

I – Nas transmissões por escrita pública, na forma da lei civil, antes de sua lavratura;

II – Nas transmissões por título particular, mediante sua indispensável apresentação à repartição fiscal, no prazo de 30 (trinta) dias de sua ocorrência;

III – Nas transmissões oriundas de sentença judicial, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do trânsito em julgado da decisão;

IV – Nas transmissões por escrituras públicas lavradas em outras unidades federativas do País, no prazo de 30 (trinta) dias contados de sua lavratura.

V - Até 30 (trinta) dias contados da data da ciência da decisão da impugnação de que trata o caput do artigo 11 da Lei 3.571/89 com a nova redação dada por esta Lei. [\(Incluído pela Lei nº 3701/1990\)](#) [\(Redação dada pela Lei nº 4735/1998\)](#)

§ 1º – O imposto será pago em repartição fiscal ou estabelecimento bancário conforme determinas o regulamento desta Lei. [\(Redação dada pela Lei nº 4735/1998\)](#)

§ 2º Esgotado o prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da data da ciência da homologação da avaliação ou da decisão da impugnação, sem que tenha ocorrido o pagamento do imposto devido pela transmissão ou apresentação de recurso ao Conselho Municipal de Tributos Imobiliários, no prazo estabelecido no § 3º do artigo 23 da Lei 4.476/97 com as alterações da Lei 4.557/97, será aplicada multa moratória de 0,4% (quatro décimos percentuais) sobre o valor do referido imposto, por dia de atraso, até o limite máximo de 10% (dez por cento). [\(Incluído pela Lei nº 4735/1998\)](#)

§ 3º Após decorridos 60 (sessenta) dias contados a partir da data da ciência da homologação da avaliação sem que tenha ocorrido o pagamento do imposto devido pela transmissão ou ocorrido sua impugnação, o débito será inscrito na Dívida Ativa, aplicando-lhe o disposto na [Lei 3.112, de 6 de dezembro de 1983](#), e suas alterações. [\(Incluído pela Lei nº 4735/1998\)](#)

CAPÍTULO VIII

DAS PENALIDADES

Artigo 19 As infrações às disposições deste Título serão punidas com multas de:

I – 5% (cinco por cento) sobre o valor do imóvel ou do direito transmitido, ou sobre a diferença de valor porventura existente:

- a) em qualquer falta, total ou parcial, de pagamento do imposto devido;
- b) quando ocultada a existência de frutos pendentes e outros bens tributáveis, transmitidos juntamente com a propriedade, que sejam valorizáveis economicamente;

II – 1% (hum por cento) sobre o valor do imóvel ou do direito transmitido, ou sobre a diferença de valor porventura existente, quando for pago espontaneamente, fora do prazo legal.

Artigo 20 Ficam sujeitos ao recolhimento do imposto, acaso devido, e à multa de 20% (vinte por cento) sobre seu valor:

I – A autoridade fiscal que expedir comprovante de recolhimento do imposto ou visar a respectiva guia de recolhimento com dispensa ou redução irregular do valor da avaliação do imóvel ou do montante do imposto devido;

II – Os notários e Registradores e os Escrivães e demais serventuários da justiça que infringirem as disposições desta Lei.

Parágrafo único – O imposto devido, para efeito de aplicação das penas previstas neste capítulo, será calculado de acordo com o previsto no artigo 10.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 21 A fiscalização compete a todas as autoridades e funcionários fiscais, às autoridades judiciárias, aos serventuários da Justiça e membros do Ministério Público e aos Notários e Registradores, na conformidade do que dispõe a legislação vigente.

Artigo 22 Os escrivães e demais servidores da justiça e os registradores facilitarão aos funcionários fiscais, nos cartórios e ofícios de Registro de Imóveis o exame dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação e fiscalização do imposto, para verificação do exato cumprimento do disposto nesta Lei.

Artigo 23 Ficam os oficiais de registro de imóveis obrigados a encaminhar mensalmente à repartição fiscal, relação das transmissões registradas sem o pagamento do ITBI, com base nas exceções definidas nesta lei e demais dispositivos aplicáveis à espécie.

TÍTULO II

DO IMPOSTO SOBRE VENDA A VAREJO DE COMBUSTÍVEIS

Artigo 24 Fica instituído com fundamento na Constituição federal de 05 de Outubro de 1988, o imposto sobre vendas a varejo de combustíveis líquidos e gasosos, exceto óleo diesel.

CAPÍTULO I

DA INCIDÊNCIA, BASE DE CÁLCULO E DA ALÍQUOTA.

Artigo 25 O imposto sobre vendas a varejo de combustíveis líquidos e gasosos, incide a venda destes produtos, efetuada por qualquer estabelecimento.

Parágrafo único – Entende-se por venda a varejo, a efetuada diretamente ao consumidor final, independentemente da quantidade e forma de acondicionamento dos produtos vendidos.

Artigo 26 A base de cálculo do imposto de venda é o preço da venda ao consumidor final.

Artigo 27 A alíquota do imposto é de 3% (três por cento).

CAPÍTULO II

DO CONTRIBUINTE E DO PAGAMENTO

Artigo 28 Contribuinte do imposto é aquele que realiza venda, ao consumidor final.

Artigo 29 Considera-se local de operação aquele onde se encontrar o produto no momento da venda.

Artigo 30 O imposto será pago na forma e prazo previsto em regulamento.

Artigo 31 Os contribuintes de que trata o art.28 são obrigados a inscrever seus estabelecimentos no cadastro fiscal, antes do início de suas atividades, na forma que dispuser o regulamento.

CAPÍTULO III

DO DOCUMENTÁRIO FISCAL

Artigo 32 O documentário fiscal compreende:

I – As Notas fiscais;

II – os livros fiscais.

Parágrafo único – tanto os livros fiscais como as notas fiscais, só poderão ser usados após autenticados pelo órgão fazendário competente.

Artigo 33 É obrigatória a emissão de nota fiscal, no ato de venda desses produtos.

Artigo 34 A impressão de notas fiscais dependerá de prévia autorização da repartição fazendária.

Parágrafo único – As empresas tipográficas são obrigadas a manter livro próprio, para registro de notas fiscais que imprimirem.

Artigo 35 Os contribuintes do imposto são obrigados à escrituração dos seguintes livros fiscais:

I – Registro de compra;

II – Registro de venda;

III – Registro de inventário.

Artigo 36 Ocorrendo extravio, destruição ou perda de qualquer livro fiscal, fica o contribuinte obrigado a autenticar o livro e reconstituir a escrituração nos prazos que dispuser o regulamento.

Artigo 37 As notas, os livros fiscais, guias e demais documentos relacionados com o imposto, ficarão á disposição da fiscalização pelo prazo de 05 (cinco) anos, no próprio estabelecimento, daí não podendo ser retirados, salvo para a apresentação em juízo e quando arrecadados ou apreendidos pelo fisco, na forma e casos previstos nesta Lei e em regulamento.

Parágrafo único – O prazo definido neste artigo conta-se a partir da data:

I – Da emissão, tratando-se de notas fiscais e demais documentos;

II – Do último mês de lançamento, tratando-se de livros fiscais e guias.

Artigo 38 Cada estabelecimento terá documentário fiscal próprio, vedada sua emissão e escrituração por outro estabelecimento, ainda que do mesmo contribuinte.

Artigo 39 É facultada ao fisco a aceitação de documentário fiscal instituído pela legislação estadual, desde que preencha os requisitos de controle fixados nesta Lei e em regulamento.

Artigo 40 Os modelos do documentário fiscal, bem como as formas e prazos de sua emissão e escrituração, serão objeto de regulamentação.

Artigo 41 Aplicam-se aos contribuintes deste imposto, no que couber, as mesmas normas relativas ao imposto sobre serviços, previstas na Lei nº3112, de 16 de Dezembro de 1983, com suas alterações posteriores.

Artigo 42 Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, em 24 de Janeiro de 1989.

VITOR BUAIZ
PREFEITO MUNICIPAL

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Prefeitura Municipal de Vitória