



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

DECRETO Nº. 11.211 , DE 21 DE JANEIRO DE 2009.

“Dispõe sobre a regulamentação do Título VI, do Código Tributário do Município de Porto Velho, Lei Complementar nº. 199, de 21 de dezembro de 2004.”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, usando das atribuições que lhe são conferidas no inciso, IV, do artigo 87, da Lei Orgânica do Município de Porto Velho, e

CONSIDERANDO que o Fato Gerador do Imposto Sobre a Transmissão *inter vivos*, a Qualquer Título, Por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, Por Natureza ou Acesso Física, e de Direitos Reais Sobre Imóveis, Exceto os de Garantia, bem como de direitos a sua aquisição – I T B I, nos termos previstos no Código Tributário do Município de Porto Velho, Lei Complementar nº. 199, de 21 de dezembro de 2004, necessita de melhor disciplinamento para solucionar entendimentos diversos entre Fisco e Contribuinte,

CONSIDERANDO que as inovações promovidas pelo novo ordenamento jurídico, em especial em decorrência da vigência da Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, bem como da ampla utilização de interpretações, observâncias e entendimentos uníssomos dos conteúdos, conceitos, formas e efeitos decorrentes e vinculados aos estabelecidos nas Normas Gerais Tributárias e no Direito Civil,

CONSIDERANDO a interpretação dominante da doutrina e jurisprudências emanadas dos Tribunais Superiores que tem como pacífica a ocorrência do fato gerador do imposto em comento tão-somente no momento do ato do registro do título de transmissão no cartório de registro de imóveis,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

CONSIDERANDO que os valores recolhidos, a título de ITBI, constituem uma importante fonte de receita própria do Município de Porto Velho, indispensável para fazer frente à grande demanda social da municipalidade.

D E C R E T A:

Art. 1º. Para os efeitos no disposto no Título VI, da Lei Complementar nº. 199, de 21 de dezembro de 2004, são bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente.

§ 1º. Consideram-se imóveis para os efeitos legais:

I - os direitos reais sobre imóveis e as ações que os asseguram;

II - o direito à sucessão aberta.

§ 2º. Não perdem o caráter de imóveis:

I - as edificações que, separadas do solo, mas conservando a sua unidade, forem removidas para outro local;

II - os materiais provisoriamente separados de um prédio, para nele se reempregarem.

Art. 2º. Para os efeitos no disposto no Título VI, da Lei Complementar nº. 199, de 21 de dezembro de 2004, a transferência de propriedade *inter vivos* ocorre somente mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º. Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

§ 2º. Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.

§ 3º. O registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo.

§ 4º. A transferência de propriedade *inter vivos* e o conteúdo da transmissão de bens imóveis, incluindo-se o fato gerador, no teor do artigo 1.245, da Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, somente se opera no momento do ato do registro do título de transferência no cartório de registro de imóveis competente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Art. 3º. Para efeitos do disposto no caput do artigo 137, da Lei Complementar 199, de 21 de dezembro de 2004, o recolhimento do ITBI será efetuado através de documento de arrecadação municipal nos estabelecimentos bancários autorizados pela Secretaria Municipal de Fazenda, obrigatoriamente, antes da data do ato do registro do título de transferência no cartório de registro de imóveis competente.

Parágrafo único – Juntamente com o valor do ITBI, no mesmo documento de arrecadação, deverá ser recolhida a taxa de averbação.

Art. 4º. A partir do lançamento do Imposto Sobre a Transmissão *inter vivos*, a Qualquer Título, Por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, Por Natureza ou Acesso Física, e de Direitos Reais Sobre Imóveis, Exceto os de Garantia, bem como de direitos a sua aquisição – I T B I – **o sujeito passivo deverá recolher o valor do imposto no prazo de até 30 (trinta dias)**, após este prazo incidirão, multas, correções pela variação da UPF, se for o caso, e juros, conforme disposto no Título VI, Capítulo III, da Lei Complementar nº 199, de 21 de dezembro de 2004.

§ 1º. O prazo referido no caput deste artigo:

I – deverá ser utilizado para delimitar o termo inicial para incidência de multas, atualização monetária pela variação da UPF, se for o caso, e juros;

II - não produzirá efeitos, para fins de justificar a realização do ato de registro do título de transferência imobiliária no cartório de registro de imóveis competente, sem a comprovação do prévio e efetivo recolhimento do imposto incidente ou da prévia apresentação do certificado de reconhecimento de benefício fiscal, se for o caso, emitido pela Fazenda Municipal.

§ 2º. Para os efeitos do disposto neste Regulamento, considera-se benefício fiscal o reconhecimento prévio, por meio da emissão de certificado declaratório concedido pela Fazenda Municipal, quando se tratar de sujeito passivo beneficiado por imunidade, isenção ou não incidência tributárias.

Art. 5º. Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos e quaisquer outros serventuários da justiça deverão, quando da prática de quaisquer atos que importem transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos bem como suas cessões, exigir que os interessados apresentem comprovante original do pagamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

do imposto e se a operação for imune, isenta ou beneficiada com a suspensão, o certificado declaratório do reconhecimento do favor fiscal.

§ 1º É vedada a transcrição, a inscrição ou a averbação de atos, instrumentos ou títulos sujeitos ao imposto, em registro público, sem a comprovação do prévio pagamento ou da exoneração deste.

§ 2º. Para os efeitos de transcrição, inscrição e/ou averbação de atos, instrumentos ou títulos sujeitos ao imposto, no documento de registro público será obrigatório que os Registros de Imóveis façam constar a seguinte declaração:

“Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfaz o valor de R\$......(.....) fora recolhido via DAM em...../...../....., no Banco.....”.

Art. 6º. A Secretaria Municipal de Fazenda poderá baixar normas complementares visando a fiel aplicação deste Regulamento.

Art. 7º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EMERSON SILVA CASTRO
Prefeito do Município
Em Exercício