



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ÂNGELO**  
**Estado do Rio Grande do Sul**

DECRETO Nº 1.525

De 24 de fevereiro de 1989

Regulamenta a Lei nº 1.149 de  
9/02/89, que instituiu o Im -  
posto Sobre a Transmissão de  
Bens Imóveis "inter-vivos" e  
da outras providências.

Dr. LUIZ VALDIR ANDRES, Prefeito Municipal de  
Santo Ângelo, no uso de suas atribuições legais,

**D E C R E T A:**

Art.1º- Considera-se ocorrido o fato gerador, pa  
ra efeitos do ITBI:

I - na adjudicação e na arrematação, na data da assinatura do  
respectivo auto;

II - na adjudicação sujeita a licitação e na adjudicação com -  
pulsória, na data em que transitar em julgado a sentença adjudica -  
tória;

III - na dissolução da sociedade conjugal, relativamente ao que  
exceder à meação, na data em que transitar em julgado a sentença  
que homologar ou decidir a partilha;

IV - no usufruto de imóvel, decretado pelo juiz da execução  
na data em que transitar em julgado a sentença que o constituir;

V - na extinção de usufruto, na data em que ocorrer o fato ou  
ato jurídico determinante da consolidação da propriedade na pessoa  
do nú-proprietário;

VI - na remissão, na data do depósito em juízo;

VII - na data da formalização do ato ou negócio jurídico:

a) na compra e venda pura ou condiconal;

b) na dação em pagamento;

c) no mandato em causa própria e seus substabelecimentos;

d) na permuta;

"GOVERNAR É OUVIR A VOZ DO Povo"





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ÂNGELO

Estado do Rio Grande do Sul

(sessenta) dias, contados da data em que tiver sido realizada, findos os quais, sem o pagamento do imposto, deverá ser feita nova avaliação.

Art.5º- São, também, bases de cálculo do imposto:

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

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

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

Art.6º- Não se inclui na avaliação fiscal do imóvel o valor da construção nele executada pelo adquirente e comprovada mediante exibição dos seguintes documentos:

I - projeto aprovado e licenciado para a construção;

II - notas fiscais do material adquirido para a construção;

III - por quaisquer outros meios de prova idoneas, a critério do Fisco.

Art.7º- O imposto será pago nos demais atos judiciais não especificados no art. 8º da Lei nº 1.149, de 9/02/89, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

Art.8º- A Secretaria Municipal da Fazenda instituirá os modelos de guia para pagamento do ITBI e expedirá as instruções relativas à sua impressão pelos estabelecimentos gráficos, ao seu preenchimento pelos contribuintes e destinação das suas vias.

Art.9º- 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 declarado, por decisão judicial passado 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.

Art.10- A restituição será feita a quem prove ter pago o valor respectivo.

Art.11- Não poderão ser lavrados, transcritos,





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ÂNGELO

Estado do Rio Grande do Sul

e) na cessão de contrato de promessa de compra e venda;

f) na instituição de usufruto convencional;

h) nas demais transmissões de bens imóveis ou de direitos reais sobre os mesmos, não previstos nas alíneas anteriores, incluída a cessão de direitos à aquisição.

Parágrafo Único- Na dissolução da sociedade conjugal, o excesso de meação, para fins de imposto, é o valor em bens imóveis, incluído no quinhão de um dos cônjuges, que ultrapasse 50% do total partilhável.

Art. 2º- Consideram-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. 3º- 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 adquirido;

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

Art. 4º- A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal do imóvel objeto da transmissão ou da cessão de direitos reais e ele relativos, no momento da avaliação fiscal.

§ 1º- Na avaliação fiscal dos bens imóveis ou dos direitos reais a ele relativos, poderão ser considerados dentre outros elementos, os valores correntes das transações de bens de mesma natureza no mercado imobiliário, valores de cadastro, declaração do contribuinte na guia do imposto, características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação, custo unitário de construção, infra-estrutura urbana e valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes.

§ 2º- A avaliação prevalecerá pelo prazo de 60





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ÂNGELO

## Estado do Rio Grande do Sul

registrados ou averbados pelo Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registro de Imóveis, os atos e termos de sua competência, sem prova de pagamento do imposto devido, ou do reconhecimento da imunidade, da não incidência e da isenção.

§ 1º- Os Tabeliães ou os Escrivães farão constar nos atos e termos que lavrarem, a avaliação fiscal, o valor do imposto, a data de seu pagamento e o número atribuído à guia pela Secretaria Municipal da Fazenda ou, se for o caso, a identificação do documento comprobatório do reconhecimento da imunidade, não incidência e isenção tributária.

Art.12- Discordando da avaliação fiscal, o contribuinte poderá encaminhar, por escrito, no prazo de quinze (15) dias, reclamação ao Secretário Municipal da Fazenda que em despacho fundamentado, poderá deferir ou não a postulação.

Art.13- Não se conformando com a decisão do Secretário Municipal da Fazenda é facultado ao contribuinte encaminhar, mediante requerimento, recurso, no prazo de quinze (15) dias da ciência da decisão recorrida, ao Prefeito Municipal que poderá determinar diligências que entender necessárias e decidir em grau de última instância.

Art.14- Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na presente data.

Registre-se e Cumpra-se.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO  
ÂNGELO, em 24 de fevereiro de 1989.

Dr. Luiz Valdir Andres  
Prefeito

