Assembleia Legislativa do Estado do Acre

LEI Nº 728, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1980

Consolida a legislação do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos – ITBI, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO ACRE
FAÇO SABER que o Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS - ITBI
CAPÍTULO I
DA INCIDÊNCIA

Art. 1º O imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos tem como fato gerador:
I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos na Lei civil;
II - a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia e as servidões; e
III - a cessão de direitos relativos à aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores.

Parágrafo único. São também tributáveis os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis, sem cláusula de arrependimento ou a cessão de direitos deles decorrentes.

Art. 2º Incluem-se ainda entre os fatos geradores do imposto:
I - Sucessão legítima e testamentária, inclusive instituição e substituição de fideicomisso por ato entre vivos;
II - compra e venda pura ou condicional;
III - doação;
IV - dação em pagamento;
V - arrematação;
VI - adjudicação;
VII - partilha prevista no art. 1.776 do Código civil;
VIII - desistência da renúncia da herança ou legado com determinação de beneficiários;
IX - mandato em causa própria e seu substabelecimento quando este configure transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;
X - instituição de usufruto, convencional ou testamentário, sobre bens imóveis;
XI - tornas ou reposição que ocorram nas partilhas em virtude de falecimento ou separação judicial, quando qualquer interessado receber, dos imóveis situados no

Estado, quota-parte cujo valor seja maior do que o valor da quota-parte que lhe é devida da totalidade dos bens incidindo sobre a diferença;
XII - tornas ou reposição que ocorram nas divisões para extinção de condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material, cujo valor seja maior do que o valor da sua quota ideal, incidindo sobre a diferença;
XIII - permuta de bens imóveis e direitos a eles relativos;
XIV - o excesso de quinhão lançado por um dos cônjuges separados judicialmente a favor de outro, na divisão do patrimônio comum, para efeito de dissolução da propriedade conjugal;
XV - a sub-rogação de bens inalienáveis;
XVI - a constituição de enfiteuse, a sub-enfiteuse e a aquisição por sentença declaratória de usucapião;
XVII - a transferência de imóvel do patrimônio de pessoa jurídica para qualquer de seus sócios ou acionistas ou dos respectivos sucessores; e
XVIII - a compra e venda de benfeitorias.

Parágrafo único. Nas transmissões por causa de morte ocorrem tantos fatos geradores distintos quantos sejam os herdeiros ou legatários.

Art. 3º Fica sujeito ao pagamento do imposto, de acordo com o valor de sua quota, o herdeiro ou legatário que alienar, a qualquer título, os direitos sucessórios, respondendo pelo seu pagamento o quinhão alienado.

Art. 4º O pagamento do imposto sobre a transmissão entre vivos, devido pela cessão, renúncia ou alienação de direitos a qualquer título, não isenta o cessionário beneficiário do pagamento do imposto sobre a transmissão após a morte, a que estaria sujeito o herdeiro ou legatário cedente ou renunciante, como determina o artigo anterior.
Art. 5º A renúncia de qualquer herança, legado ou usufruto, não isenta de pagamento do imposto aquele a que passaram os bens a pertencer, que pagará o imposto a que estaria sujeito o renunciante.

Art. 6º O imposto recai sobre a herança ou legado líquidos, deduzidos os encargos do espólio.

Art. 7º Será devido novo imposto, quando as partes resolverem a retratação do contrato se já houver sido lavrado ou transcrito e, bem assim, quando o vendedor exercer o direito de prelação.

Art. 8º O imposto é devido quando o imóvel transmitido, ou sobre que versarem os direitos transmitidos ou cedidos, estejam situados em território do Estado, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado ou de sucessão aberta fora dele, inclusive no estrangeiro.

CAPÍTULO II
DA NÃO-INCIDÊNCIA

Art. 9º O imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos, quando:
I - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
II - decorrente de fusão, incorporação ou extinção de capital de pessoa jurídica;
III - constar como adquirente, a União, Estados, Municípios e demais pessoas de direito público interno, partidos políticos, templos de qualquer culto, instituições de

educação, de assistência social, desportivas e teatrais, observadas as normas regulamentares;
IV - decorrente de extinção de usufruto;
V - decorrente de reserva de usufruto; e
VI - efetuada por fundações instituídas pelo Estado do Acre.

Parágrafo único. O imposto não incide sobre a transmissão, aos mesmos alienantes, dos bens e de direitos adquiridos na força do inciso I deste artigo, em decorrência da extinção de capital da pessoa jurídica a que forem conferidas.

Art. 10. O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.
§ 1º Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de cinqüenta por cento da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos dois anos anteriores e nos dois anos subsequentes à aquisição, decorrer da venda, locação ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 2º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição por menos de dois anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando-se em conta os três primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

CAPÍTULO III
DAS ISENÇÕES

Art. 11. São isentas do Imposto:
I - os atos que fazem cessar entre co-proprietários a indivisibilidade dos bens comuns;
II - as aquisições de bens imóveis, para utilização própria, feita por pessoas físicas ou jurídicas que explorem ou venham a explorar, no território do Estado, estabelecimento de interesse turístico, conforme legislação em vigor;
III - a renúncia pura e simples de herança, sem designação de beneficiário, ou quando, em consequência dela, uma só pessoa não venha a ser beneficiada;
IV - a indenização de benfeitorias feita pelo locador ao locatário;
V - os frutos e rendimentos acrescidos à herança após a abertura da sucessão;
VI - os atos translativos de propriedade e do domínio útil de bens imóveis que gozarem de isenção em virtude de dispositivos constitucionais de leis federais ou estaduais;
VII - a transmissão em que o alienante for o Estado do Acre;
VIII - a aquisição, por Estado estrangeiro, de imóvel exclusivamente destinado a uso de sua missão diplomática ou consular;
IX - a aquisição decorrente de investidura determinada por pessoa jurídica de direito público;
X - as fundações instituídas pelo Estado do Acre;
XI - as transmissões para instalações de estabelecimento de ensino, reconhecidas

oficialmente;
XII - as transmissões para instalação de sociedade desportiva, federação ou confederação de desportos; e
XIII - as transmissões para instalação de teatro.

CAPÍTULO IV
DA ALÍQUOTA

Art. 12. As alíquotas do imposto são as fixadas por Decreto do Poder Executivo, com base em Resolução do Senado Federal.

CAPÍTULO V
DA BASE DE CÁLCULO

Art. 13. A base de cálculo é o valor venal dos bens, no momento da transmissão ou cessão dos direitos a eles relativos, segundo estimativa fiscal aceita pelo contribuinte, ou o preço pago, se este for maior.

§ 1º Não concordando com o valor estimado, poderá o contribuinte requerer a avaliação fiscal, instruindo o pedido com documentação que fundamente sua discordância.

§ 2º O valor estabelecido na forma deste artigo prevalecerá pelo prazo de noventa dias, findo o qual, sem o pagamento do imposto, ficará sem efeito o lançamento ou a avaliação.

Art. 14. Nos casos abaixo especificados, a base de cálculo será:
I - na transmissão por sucessão legítima ou testamentária, o valor dos bens, estabelecido por avaliação judicial que tomará por base o valor do imóvel à época da avaliação;
II - na arrematação ou leilão, o preço pago;
III - na adjudicação, o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa;
IV - nas dações em pagamento, o valor dos bens imóveis dados para solver débito;
V - nas permutas, o valor de cada imóvel ou direito permutado;
VI - na transmissão do domínio útil, o valor venal do imóvel;
VII - na instituição do usufruto, o valor venal do imóvel usufruído;
VIII - na transmissão por sentença declaratória de usucapião, o valor estabelecido pela avaliação judicial;
IX - na instituição de fideicomisso, o valor venal do imóvel;
X - nas cessões de direito, o valor venal do imóvel;
XI - nas transmissões de direito e ação à herança ou legado, o valor venal do bem, ou quinhão transferido, que se refira ao imóvel situado no Estado; e
XII - em qualquer outra transmissão ou cessão do imóvel ou de direito real, não especificada nos incisos anteriores, o valor venal do bem.

§ 1º A Secretaria da Fazenda poderá estabelecer, periodicamente, pauta de valores básicos para efeito de cálculo do imposto ou adotar outras medidas para esse mesmo fim.

§ 2º O Poder Executivo poderá celebrar convênios com a União, Estados e Municípios, visando o conhecimento dos dados relativos ao valor venal dos imóveis.

CAPÍTULO VI
DOS CONTRIBUINTES

Art. 15. Contribuinte do imposto é:
I - o cessionário ou adquirente dos bens ou direitos cedidos ou transmitidos; e
II - na permuta, cada um dos permutantes.

§ 1º No usufruto, o imposto será pago pelo usufrutuário e, na abertura da sucessão, pelo nu-proprietário.

§ 2º Nas transmissões ou cessões que se efetuarem sem o recolhimento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis pelo pagamento, o transmitente, o cedente e o inventariante.

CAPÍTULO VII
DO PAGAMENTO DO IMPOSTO
SEÇÃO I
DA FORMA E DO LOCAL DE PAGAMENTO

Art. 16. O pagamento do imposto far-se-á no município de situação do imóvel ou em local diverso daquele, por motivo relevante, conforme dispuser o Regulamento.

Parágrafo único. Nas transmissões por causa de morte, na hipótese dos bens imóveis estarem situados em mais de um município, o imposto deverá ser pago pelo total, na sede da Comarca em que se estiver processando o inventário.

Art. 17. Nas guias relativas à transmissão de imóveis, situados na zona urbana, será obrigatória a menção dos dados exigidos pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, na forma que dispuser o Regulamento, no intuito de facilitar o trabalho do Fisco quanto à localização do imóvel, edificação existente, preço, além de outras informações indispensáveis ao recolhimento do imposto.

Parágrafo único. Essas exigências deverão também ser obedecidas quando das transmissões de imóveis rurais ou cessão de direitos a eles relativos, na forma que dispuser o Regulamento.

SEÇÃO II
DOS PRAZOS DE PAGAMENTO

Art. 18. O pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de

Direitos a eles Relativos, por ato entre vivos, realizar-se-á:
I - nas transmissões ou cessões, por escritura pública, antes de sua lavratura;
II - nas transmissões ou cessões por documento particular, mediante apresentação do mesmo à fiscalização, dentro de cento e vinte dias antes de sua assinatura, mas sempre antes da inscrição, transcrição ou averbação no registro competente;
III - nas transmissões ou cessões por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assemelhado, antes de lavrado o respectivo instrumento;
IV - nas transmissões em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de trinta dias do trânsito em julgado da sentença;
V - na arrematação, adjudicação, remição e no usucapião, até trinta dias após o ato ou trânsito em julgado da sentença, mediante documento de arrecadação;
VI - nas tornas ou reposição em que sejam interessados incapazes, dentro de trinta dias, contados da data da intimação do despacho que as autorizar;
VII - nas aquisições por escritura lavrada fora do Estado, dentro de trinta dias, após o ato, vencendo-se no entanto, o prazo à data de qualquer anotação, inscrição ou transcrição feita no Estado e referente aos citados documentos; e
VIII - nas aquisições de terras devolutas, antes de assinado o respectivo título.

Art. 19. Nas transmissões por causa de morte o pagamento do imposto realizar-se-á dentro de quinze dias da data em que transitar em julgado a sentença homologatória do cálculo.

§ 1º Na sucessão provisória, o imposto será recolhido cento e oitenta dias depois de transitar em julgado a sentença que determinou a abertura da sucessão.

§ 2º O documento de arrecadação para o recolhimento do imposto será expedido pela Agência da Fazenda Estadual por onde se processar o inventário, mediante guia, e na forma que dispuser o Regulamento.

§ 3º Na hipótese de processar-se o inventário em outro Estado, no exterior, a precatória ou rogatória não será devolvida sem a prova de quitação do imposto devido.

Art. 20. O adquirente requererá à Fazenda Estadual a avaliação dos bens a serem transmitidos, na forma que dispuser o Regulamento.

CAPÍTULO VIII
DA RESTITUIÇÃO

Art. 21. O imposto recolhido será devolvido no todo ou em parte quando:
I - não se realizar o ato ou contrato por força do qual se expediu a guia e pagou-se o imposto;
II - for declarada, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato, pelo qual tiver sido pago;
III - a sucessão provisória cessar pelo aparecimento do ausente, na conformidade do Código de Processo Civil;
IV - for posteriormente reconhecida a não-incidência ou o direito à isenção; e
V - houver sido recolhido a maior.

CAPÍTULO IX

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 22. A fiscalização do imposto compete a todas às autoridades e funcionários do Fisco, às autoridades judiciárias, aos serventuários de justiça, aos membros do Ministério Público e aos Procuradores do Estado, na conformidade deste Código, do Código de Processo Civil e da Lei da Organização Judiciária do Estado.

Art. 23. Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis, de registro de títulos e documentos e quaisquer outros serventuários da justiça não poderão praticar quaisquer atos que importem em transmissões de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como suas cessões, sem que os interessados apresentem comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo.

Art. 24. Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e do registro de títulos e documentos ficam obrigados a facilitar a fiscalização da Fazenda Estadual, exame, em cartório, dos livros, registros e outros documentos e a lhe fornecer, gratuitamente, quando solicitadas, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados ou inscritos e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

Parágrafo único. A fiscalização referida no caput deste artigo, compete, privativamente, aos fiscais designados para tal fim, conforme dispuser o Regulamento.

Art. 25. Nas transmissões por causa de morte, o representante da Fazenda é obrigado a fiscalizar as avaliações, impugnando-as sempre que forem inferiores ao valor real.

§ 1º O representante da Fazenda Estadual providenciará diligentemente o início do inventário, se outro interessado não o fizer, decorrido o prazo de um mês da abertura da sucessão, nele intervindo de acordo com a legislação em vigor e fiscalizando o pagamento das custas que constituam renda do Estado e, bem assim, outros débitos fiscais, para o que registrará no livro próprio o andamento dos feitos.

§ 2º As atribuições fixadas no parágrafo anterior serão exercidas:
I - na Capital, pelo Procurador Fiscal; e
II - no interior, pelos Agentes da Fazenda Estadual.

Art. 26. Antes da partilha, se o espólio for devedor da Fazenda Estadual, por qualquer tributo, o representante da Fazenda Estadual requererá ao juiz sejam separados os bens que forem necessários para o pagamento do débito.

Parágrafo único. Nenhuma sentença do julgamento de partilha ou adjudicação será proferida sem a prova da quitação de todos os tributos devidos ao Estado.

Art. 27. Serão deduzidas do valor-base, para cálculo do imposto, nos casos de transmissão por causa de morte, as dívidas que onerem o imóvel na data da sucessão e não serão deduzidos os honorários advocatícios e custas, exceto aquelas pertencentes ao erário.

Art. 28. Se os interessados não oferecerem garantias reais ou bastante, ou estiverem dilapidando ou procurando alienar bens de espólio, o representante da Fazenda Estadual requererá ao juiz do inventário providências com que se acautele

o pagamento do imposto.

Art. 29. O oficial de Registro Civil e os escrivães de paz dos distritos são obrigados a levar ao conhecimento do representante da Fazenda o óbito de pessoas que tenham deixado bens sujeitos a inventários ou arrolamento.

Art. 30. Ocorrendo a hipótese de haver bens situados em mais de um município da mesma Comarca, deverá o representante da Fazenda Estadual, no município em que correr o inventário, obter os elementos necessários para intervir no feito.

CAPÍTULO X
DAS PENALIDADES

Art. 31. Nas aquisições por ato entre vivos, o contribuinte que não pagar impostos nos prazos estabelecidos no art. 18, desta Lei, fica sujeito à multa de cinquenta por cento sobre o valor do imposto.

Art. 32. Nas transmissões por causa de morte, o contribuinte que não pagar o imposto nos prazos estabelecidos no art. 19 desta Lei, fica sujeito à multa de cinquenta por cento sobre o valor do imposto.

Parágrafo único. Quando o inventário ou arrolamento for requerido depois de trinta dias da abertura da sucessão, o imposto será acrescido da multa de vinte por cento, mesmo se recolhido dentro do prazo mencionado no caput do art. 19.
Art. 33. O contribuinte que sonegar bens em inventário ou arrolamento ficará sujeito, ainda, à multa de cem por cento sobre o imposto devido pela parte sonegada.

Parágrafo único. A Fazenda Estadual, por seu representante, como credora da herança pelos tributos não pagos, requererá a ação de sonegados, de acordo com os arts. 1.782 e 1.784 do Código Civil, se outros interessados não o fizerem.

Art. 34. A falta ou inexatidão de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto, com evidente intuito de fraude sujeitará o contribuinte à multa de cinquenta por cento sobre o valor do imposto.

Parágrafo único. Igual penalidade será aplicada a qualquer pessoa, inclusive serventuário ou funcionário, que intervenha no negócio jurídico ou na declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

Art. 35. As penalidades constantes deste capítulo serão aplicadas sem prejuízo de processo criminal ou administrativo cabível.

Parágrafo único. O serventuário ou funcionário que não observar os dispositivos legais e regulamentares relativos ao imposto, concorrendo de qualquer modo para o seu não pagamento, ficará sujeito às mesmas penalidades estabelecidas para o contribuinte, devendo ser notificado para o recolhimento da multa pecuniária.

CAPÍTULO XI
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS RELATIVAS AO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS

Art. 36. Na aquisição de terreno, fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulada com contrato de construção por empreitada de mão-de-obra e materiais, deverá ser comprovada a pré-existência do referido contrato, sob pena de ser exigido o imposto sobre o imóvel, incluída a construção e/ou benfeitorias do Estado em que se encontrar por ocasião do ato translativo da propriedade.

Art. 37. Quando o espólio se constituir de apenas um imóvel o Imposto de Transmissão por causa de morte poderá ser recolhido em dez prestações mensais e consecutivas, se assim for requerido pela parte interessada.

Art. 38. Ficam revogados os arts. 65 a 81 da Lei n. 94, de 13 de dezembro de 1966.

Art. 39. Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 1981.

Rio Branco, 30 de dezembro de 1980, 92º da República, 78º do Tratado de Petrópolis e 19º do Estado do Acre.

JOAQUIM FALCÃO MACEDO
Governador do Estado do Acre