TRIBUTOS MUNICIPAIS

(ISS, IPTU E ITBI)

Autores
Brenda Heloísa Ferreira Batista
Cíntia de Souza Figueiredo
Daniely Monteiro Gomes
Katheleen Assunção Vieira
Sebastião Pinheiro da Costa Filho

Prof. Orientador Elias Silva da Cunha
Centro Universitário Leonardo da Vinci – UNIASSELVI
Ciências Contábeis (CTB0336) – Prática Módulo IV
07/12/2016

RESUMO

O método da pesquisa explorada pela base da forma do funcionamento das informações necessárias dos tributos municipais a forma que controlam os municípios sobre os impostos cobrados do IPTU, ISS e ITBI. Avalia o desempenho da arrecadação e propõe uma tipologia para o comportamento tributário dos municípios brasileiros com o objetivo de auxiliar na compreensão das dificuldades enfrentadas pelo governo municipal na cobrança dos tributos de sua competência, dos tributos estarão disponibilizados no site do município, para poder contabilistas verem no sistema as atualizações do aumento ou queda dos impostos, que cada um tem seu significado começando pelo IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana), os efeitos desse imposto, com o valor venal do imóvel, desconsiderando-se o valor dos bens mantidos, em caráter permanente ou temporário, para efeito de sua utilização, exploração, e comodidade; ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) é um tributo que veio substituir o imposto sobre indústrias e profissões, mas tão somente aqueles que constantes da Lista de Serviços, nas competências dos Municípios e Distrito Federal e incide sobre a prestação de serviços com os aspectos subjetivos do fato gerador referem-se aos sujeitos ativo e passivo da obrigação tributária no município; ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição.
Palavras-chave: Impostos Municipais, Alíquota e Leis.

1 INTRODUÇÃO

Durante muito tempo a atividade tributária foi exercida de forma assistemática, desorganizada, com a cobrança de tributos, em regra, feita à base da força bruta no passado. Na remota Antiguidade, o tributo se configurava, pela obtenção coativa de receita pelo vencedor sobre os derrotados durante as guerras de conquistas dos territórios.

O poder impositivo do município advém de sua autonomia financeira enquanto ente federativo, estabelecida na Constituição da República, que lhe assegura a instituição e arrecadação

dos tributos de sua competência e a aplicação das rendas locais. Decorre daí a ampla capacidade impositiva das municipalidades brasileiras no que tange aos tributos que lhes são próprios e à utilização de todos os recursos financeiros, quer os especiais, constitucionais ou os provenientes de seus bens e serviços privativos. O estudo proposto visa ao esclarecimento especificamente dos tributos de competência municipal relacionados a bens imóveis, de modo a enfocar o exame detalhado do IPTU, ISS e do ITBI e Contribuição de melhoria.

O IPTU estabelece ser de competência dos Municípios, mediante a edição de lei ordinária. No entanto havendo territórios federais não divididos em Municípios, a competência para a instituição da União. Os titulares desses direitos, como sujeitos passivos, são o proprietário, o titular do domínio útil e o possuidor, mas em cada cidade estabelece um tempo limita para o lote ficar sem uso dentro do plano diretor quando esse limite e descumprido isso permite que as prefeituras aumentem os impostos.

O Imposto sobre serviços de qualquer natureza (ISSQN ou ISS) é um tributo que veio substituir o imposto sobre indústrias e profissões, inicialmente estadual (a partir da Proclamação da República), trata-se de exação incidente sobre prestações de serviço, com finalidade essencialmente arrecadatória, sendo uma das principais fontes de receitas dos municípios.

O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis inter vivos (ITBI), também chamado de ISTI- Imposto sobre transmissão de Imóveis, integra uma das matérias fundamentais do tributo com tamanha importância o fez integrar que ordenamento jurídico pátrio antes mesmo da declaração de independência, será descrito no artigo em seus aspectos gerais, recebendo mais ênfase no tocante as suas imunidades e isenções, objetivando um urgente aperfeiçoamento o Legislador Infraconstitucional, do Poder Judiciário.

2 TRIBUTOS MUNICIPAIS (IPTU, ISS E ITBI)

A Constituição Federal promulgada em 05 de outubro de 1988 proporcionou aos municípios um progresso na arrecadação própria, trazendo potência para os municípios legislar e cobrar os tributos de sua competência, tendo uma maior fonte de recursos, que são arrecadados no próprio município. Assim, o gestor municipal tem uma fonte de financiamento própria, podendo instrumentalizar políticas públicas e proporcionar melhor qualidade de vida aos seus munícipios.

Antes de aprofundarmos no estudo dos impostos municipais, faz-se necessário compreendermos os tributos como um todo, ou seja, especificaremos algumas naturezas de tributos, expondo superficialmente os seus procedimentos e utilidades, e, exibindo a realidade jurídica de cada um deles.

Entre impostos a serem argumentados abordaremos essencialmente a incidência, modo e aplicabilidade do **IPTU** (Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana), **ISS** (Imposto sobre serviços de qualquer natureza) e **ITBI** (Imposto de transmissão de bens imóveis). No que se refere às contribuições de melhoria, argumentamos sua matéria na noção de natureza tributária.

2.1 IMPOSTO SOBRE PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU)

O IPTU e a sigla usada para denominar o (imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana), surgiu por volta do ano de 1808 com a chegada da corte de D. João VI ao Rio de Janeiro, e tinha como intuito real suprir as necessidades da realeza. Inicialmente o imposto demandou a demarcação dos imóveis urbanos que na época não havia. A fiscalização era feita por um grupo denominado na época de dois homens bons, e era composto por homens da nobreza e também por homens do povo. Em 1981 foram feitas as primeiras inserções dirigidas aos proprietários exigindo que cumprissem as determinações da legislação. Na constituição de 1891 o imposto era dividido em dois, o primeiro sobre os imóveis e o segundo sobre os terrenos e a responsabilidades desses tributos era totalmente do estado. Somente na constituição de 1934 as atribuições passaram a ser de responsabilidade do município, e finalmente na constituição 1946 os impostos prediais e territoriais passaram a ser um só, e assim se segue até hoje.

A principal função do IPTU e gerar arrecadação de fundos para os cofres Municipais esse imposto também possui uma função social, e também pode ser utilizado como instrumento urbanístico de controle do preço de terra. Esses tributos arrecadados não são vinculados, portanto não precisa ser utilizada para melhoria dos mesmos, a prefeitura tem o poder de utilizar esses fundos para as necessidades públicas, geralmente esses recursos são utilizados para melhoria dos municípios como na infraestrutura, saúde, educação, iluminação pública entre outros, dessa forma o governo municipal devolve esses recursos para a população em forma de melhorias nas cidades.

Um dos principais instrumentos presentes nos institutos das cidades para aliviar o defit habitacional é o IPTU progressivo ele permiti que o imposto cobrado para terrenos que tem um dono, mais que não são utilizados aumentem com o tempo, cada cidade estabelece um tempo limita para o lote ficar sem uso dentro do plano diretor quando esse limite é descumprido isso permite que as prefeituras aumentem os impostos cobrado em até 15% ao ano, e se depois de cinco anos o imóvel ou terreno ainda estiver desocupado a prefeitura pode desapropria-lo isso impede que o empresariado controle todo mercado de lotes sem utiliza-lo o que favoreceria a especulação imobiliária.

2.1.3 Fator Gerador

O fator gerador do IPTU é a propriedade do domínio útil ou posse de bem imóvel urbano, que no caso permanece íntegro o bem do imóvel, é o ônus não impede que haja disposição, utilização e nem alienação da propriedade. Indagação leva sobre os elementos espaciais e temporais do fator que podem ser entendidos:

a) Espacial: é o território urbano do munícipio.

b) Temporal: é o momento de apuração anual.

Segundo o art. 32 do CNT citado pela Costa (2009), o fator gerador do IPTU será "a propriedade, o domínio útil ou posse de bem imóvel, por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do munícipio". Os termos que a questão da progressividade do IPTU em razão do valor do imóvel, além da diferença da alíquota de localização, a cogitação prevista na Constituição apresentada por uma dupla:

a) Progressividade extrafiscal: que é sempre genuína rotulada de progressividade no tempo (art. 182, § 4º, II, CF), como instrumento de pressão ao proprietário do bem imóvel, devendo dar a ele o adequado aproveitamento necessário do cumprimento da função social, é a única normatizada na constituição.

b) Progressividade fiscal: prevista com base no valor do imóvel (art. 156, § 1°, I, CF), sem embargo da seletividade trazida pela diferenciação da localização de uso do imóvel, que não existe no texto da Constituição Federal, foi apenas como advento EC n. 29/2000 que se inseriu a diretriz normativa na Carta Magna.

2.1.4 Zona urbana

O termo Zona Urbana é usado para distinguir as áreas que possuem certa melhoria de infraestrutura nos municípios, para que uma área seja considerada zona urbana e necessário que se tenha; abastecimento de água, sistema de esgotos sanitários, Iluminação pública entre outras, fornecidos pelo serviço municipal, que é citada no artigo 32 do código nacional tributário:

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se energia elétrica como zona urbana a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos dois dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - Meio-fio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - Abastecimento de água;

III - Sistema de esgotos sanitários;

IV - Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - Escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

O imposto predial e territorial urbano (IPTU) de Manaus segue a Lei municipal n.º 1.628/2011, o IPTU é cobrado com alíquotas determinadas pelo município, isso significa que os valores mudam de cidade para cidade. Na cidade de Manaus a secretaria municipal de finanças (SEMEF), responsável pelo cadastro dos contribuintes, alteração de dados impressão de boletos entre outras, muitas dessas funções ficam disponíveis no portal da SEMEF e pode ser feito pela internet, o pagamento do IPTU pode ser realizado até o primeiro semestre do ano, e todos os anos esse tributo sofrer um reajuste. A legislação aplicada:

- Instrução Normativa 03/2010
- Lei Municipal nº. 1.628 de 30/11/2011;
- Decreto Municipal nº. 1.539 de 27/04/2012.

Atualmente a prefeitura disponibiliza várias ofertas de descontos e parcelamentos para os contribuintes, visando uma melhor arrecadação para cidade, caso o contribuinte não realize o pagamento desses tributos em dias ele fica sujeito a juros de 1% ao mês. Para os casos de isenção somente os contribuintes que se encaixarem nos seguintes casos; Fata de capacidade contributiva, portadores de necessidades especiais, para imóveis localizados no centro histórico e para portadores de doenças crônicas. Para requerer a isenção o contribuinte deve se dirigir a uma unidade de atendimento da SEMEF.

FIGURA 1 – AS ALÍQUOTAS DE MANAUS DAS SEGUITES PORCENTAGENS

Tipos de Imóvel	Alíquotas (%)
Imóveis prediais	0,9
Imóveis territoriais com muro e calçada	1,5
Imóveis territoriais com muro ou calçada	2,0
Imóveis territoriais sem muro e sem calçada	3,0

Fonte: Autor

Este ano a promotoria de justiça especializada na proteção de defesa do consumidor, após reclamações de contribuintes de que segundo eles tiveram um reajuste de até 400% comparados ao ano anterior entrou com uma ação contra a procuradoria geral do município.

Apesar dessa ação a prefeitura através da secretaria municipal de finanças (SEMEF) afirma que a arrecadação foi satisfatória, e que está à disposição dos contribuintes para dúvidas e

> **Art. 133**-O Prefeito Municipal promoverá, periodicamente, a atualização da base de cálculo dos tributos municipais.
> **§ 1º** A base de cálculo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU - será atualizada anualmente, antes do término do exercício, devendo ser aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e fixada por decreto do Prefeito Municipal.

esclarecimentos, que no artigo 133 cita a forma da alíquota.

É preciso apresentar os seguintes documentos do requerimento do serviço;

- Carteira de Identidade (RG) e Cadastro de Pessoa Física (CPF) do proprietário do imóvel;
- Comprovante de residência (exceto conta de energia elétrica);
- Documento do imóvel (Certidão narrativa de registro do imóvel atualizado **ou** Escritura pública **ou** Instrumento particular de compra e venda **ou** Doação com carimbo do RTD, quando se tratar de instrumento particular);
- Fotos do terreno ou área construída (frente, lado e fundos);
- Croqui da área construída (planta baixa);
- Croqui de localização do imóvel com a distância da esquina mais próxima, numeração dos imóveis da direita e da esquerda, ou a impressão da tela do sistema de geoprocessamento feita pelo atendente da Semef;
- Se não possuir documentação do imóvel ou a cadeia dominial, apresentar Declaração de posse reconhecida em cartório.

Obs.: Se necessário, documentos complementares poderão ser solicitados.

2.2 IMPOSTO SOBRE SERVIÇO (ISS)

Eis o típico imposto sobre serviços de qualquer natureza, que nascera na França e foi adotado em nosso país com denominação de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN). O ISS surgiu por volta no século XX, como base na preocupação dos Estados membros em aplicar um preço proporcional aos preços dos bens e serviços. Vários países, em uma única lei, adotaram, assim, um tributo sobre a venda de mercadorias e de serviços, destacando-se: a França; a República Federal Alemã; o Uruguai; a Holanda; a Bélgica; Luxemburgo; o Equador; a Itália; o Peru; e a Argentina. No Brasil, o ISS surgiu com a Emenda Constitucional nº 18 de 1965, tratado no art. 15.

O ISS é o Imposto Sobre Serviços e veio substituir o antigo ISSQN (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza). Ele é um tributo de competência dos municípios e Distrito Federal e incide sobre a prestação de serviços. É regido, a partir de 01 de agosto de 2003, pela Lei complementar 116/2003. Tem como fato gerador a relação de serviços contida na Lei n.º11.438/1997.

O ISS é pago pelas empresas prestadoras de serviços e profissionais autônomos. Aqueles que se encaixam no primeiro caso deverão recolher o ISS, além dos demais impostos – como IR, PIS, COFINS, contribuição social ou, substituído pelo Simples Nacional, caso optante. As empresas pagam uma alíquota de 5% sobre o valor da nota fiscal de serviços, excetuando decretos municipais que incentivam serviços como o de informática que, em algumas cidades, chega a 2% (alíquota mínima – Emenda Constitucional nº 37 de 12 de junho de 2002).

O profissional com curso superior, como advogados, médicos, arquitetos, administradores, entre outros que trabalhem sem vínculo empregatício. Nesse caso, eles devem pagar a contribuição anual, conforme a tabela proveniente dos serviços. Na situação em que o profissional não esteja inscrito na prefeitura como autônomo, a contratante deverá pagar os tributos devidos, efetuando o pagamento do valor subtraído dos impostos correspondentes (valor líquido). Prestação de serviços, já vimos, é a transferência onerosa, por parte de uma pessoa (PJ – Pessoa Jurídica ou PF – Pessoa Física) à outra, de um bem imaterial. Traduz-se pela venda de bens imateriais, de bens incorpóreos que se acham no circuito econômico produção–circulação.

Tal prestação de serviços abrange tanto o fornecimento de trabalho como a locação de bens móveis, a locação de espaço em bens imóveis com determinado objetivo e a cessão de direitos. O fato de haver fornecimento de materiais não desnatura a espécie de circulação e, em consequência, o respectivo fato gerador. A expressão definida em Lei Complementar, contida na Constituição (art. 156, inciso IV) esclarece que o instrumento legislativo compete para definir os serviços alcançados pelo ISS é exclusivamente a Lei Complementar. A Lei Complementar, instrumento jurídico de hierarquia intermediaria entre a Constituição e a Lei Ordinária, terá a função de integrar a eficácia da norma constitucional.

A lista de serviços, baixada por Lei Complementar, portanto, é taxativa ou exaustiva, sendo vedado aos Municípios ampliar as atividades indicadas pela lei hierarquicamente superior a lei ordinária Municipal. Os serviços tributados são somente os constantes da lista de serviços. Esta, de fato, contém o rol integral dos serviços alcançados pelo ISS. Dispõe o Decreto-lei nº 406, de 1968, que tem como fato gerador à prestação de serviços constantes na lista anexa (art. 8º). No regime constitucional tributário atual, se o serviço não vier previsto em Lei Complementar, jamais

> **Art. 156.** Compete aos Municípios instituir imposto sobre: (...) **IV** – serviços de qualquer natureza, não compreendidos no **art. 155**, I, "b", definidos em Lei Complementar. " (Constituição Federal, de 1988)
> **Art. 8º**. O imposto, de competência dos Municípios sobre serviços de qualquer natureza, tem como fato gerador a prestação, por empresa ou profissional autônomo, com ou sem estabelecimento fixo, de serviços constantes da lista anexa. " (Decreto Lei nº 406, de 1968).

ele poderá servir de hipótese de incidência do ISS, por impedimento constitucional.

Todavia, esclarece-se, mesmo que um determinado serviço não conste da lista a que se refere à Constituição (art. 156, inciso IV), ainda assim permanece dentro da competência tributária do Município, salientando-se que, tal serviço não definido na lista apenas não é alcançado pelo ISS, por estar fora do alcance do poder fiscal tributário Municipal.

2.2.1 Fator gerador

O fator gerador do ISS é importante salientar que incide sobre a prestação de serviço e não sobre a execução de serviço pura e simplesmente. Assim é necessário que o serviço seja prestado a terceiro, pois ninguém presta serviço para si mesmo. Assim prescreve a Lei Complementar nº 116/03:

Art. 1º O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, de competência dos Munícipios e do Distrito Federal, tem como fato gerador a prestação de serviços constante da lista anexa, ainda que esses não se constituam como atividade preponderante do prestador.

§ 1° O imposto incide também sobre o serviço proveniente do exterior do País ou cuja prestação se tenha iniciado no exterior do País.

§ 2° Ressalvados as exceções expressas na lista anexa, os serviços nela mencionados não ficam sujeitos ao Imposto Sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação – ICMS, ainda que sua prestação envolva fornecimento de mercadorias.

§ 3º O imposto de que trata esta Lei Complementar incide ainda sobre os serviços prestados mediante a utilização de bens e serviços públicos explorados economicamente mediante autorização, permissão ou concessão, com o pagamento de tarifa, preço ou pedágio pelo usuário final do serviço.

§ 4º A incidência do imposto não depende da denominação dada ao serviço prestado.

No caso previsto na lei do munícipio correspondente ao local onde está localizado o estabelecimento do prestador onde determina onde é indevido, mas o fator gerador não é estabelecido nem pela Constituição, muito menos pela lei complementar. A Constituição apenas delimita o âmbito de incidência dentro do qual pode atuar o legislador municipal, enquanto que a lei complementar estabelece normas gerais a respeito.

Em relação às alíquotas fiscais, em geral superiores a 10,0% (Dez por Cento) nos diversos países estrangeiros, no Brasil é costume aplicar-se a alíquota de 2,0% (construção civil), de 5,0% (geral), e de 10,0% (diversões públicas) tendo em vista as limitações do art. 9º, do Ato Complementar nº 34, de 30 de janeiro de 1967, mesmo tendo sido declarada inconstitucional pelo

STF. Tais limitações máximas, diante da Constituição Federal de 1988, agora, só poderão ser estabelecidas através da Lei Complementar (art. 156, § 4º, I).

2.2.2 Inscrição, alteração e baixa cadastral

Pessoas jurídicas que em seu contrato social têm por objeto alguma atividade que corresponda à prestação de serviços e os autônomos com incidência do imposto deverão fazer a inscrição. Em muitas cidades há o convênio entre a Junta Comercial e a Prefeitura. Assim, as inscrições municipais são automatizadas para pessoas jurídicas. Caso não haja convênio com a prefeitura, a empresa deve apresentar:

- Cópia do contrato social;
- Cartão do CNPJ;
- Cópia da carteira de identidade e CPF dos sócios.
- Para alteração dos dados cadastrais é necessário:
- Cópias das carteiras de identidade e CPF dos novos sócios, se for o caso.
- Alteração do Contrato Social devidamente registrado.
- Cartão do CNPJ atualizado.
- Requerimento de baixa de pessoa jurídica;
- Distrito Social ou alteração contratual que tenha alterado o município ou ainda excluída do objeto social todas as atividades de prestação de serviços, devidamente registrado;
- Alvará original com as taxas (TFLF) pagas;
- Os livros de registro do ISS;
- Todas as notas fiscais utilizadas nos últimos 5 anos e as em branco para serem inutilizadas;
- Declarações do Imposto de Renda Pessoa Jurídica dos últimos 5 exercícios;

2.2.3 O contribuinte

Além desses documentos podem ser requisitados outros a critério da fiscalização. Para as empresas o prazo para solicitar a baixa cadastral é de 60 dias. Para os profissionais autônomos é contado a partir do encerramento das atividades.

O vencimento do tributo é no mês subsequente à prestação do serviço. O dia do pagamento varia, conforme decreto municipal de cada cidade. A escrituração das notas fiscais de prestação de serviços deu no mês de agosto de 2005 está em funcionamento o sistema GISS ONLINE que foi implantado por meio do Decreto nº 183 de 25 de julho de 2005. Com ele, os prestadores de serviço

deverão escriturar e após a finalização, será emitido um boleto pagável em qualquer agência bancária. No caso de a empresa estar cadastrada no Simples Nacional, o prestador de serviços deverá entrar em contato com a Divisão de Receita e continuar fazendo a escrituração no GISS Online.

A forma de não pagamento do tributo dentro do prazo pré-determinado há multa de 2% além de juros de mora de 1% ao mês. Os municípios utilizam dos recursos provenientes do ISS como verba de custeio de suas atividades rotineiras, como manutenção das vias públicas, fazendo parte do chamado caixa único.

O contribuinte é a pessoa que fornece trabalho, que loca bens móveis, que loca espaço em bens imóveis, para certos fins ou quem cedem direitos. Além disso, será sujeito passivo, ao lado do contribuinte, o chamado responsável, mas situações em que a lei assim determinar, com efeito do art. 128 do CNT dispõe:

> **Art. 128.** Sem prejuízo do disposto neste capítulo, a lei pode atribuir de modo expresso a responsabilidade pelo crédito tributário a terceira pessoa, vinculado ao fator gerador da respectiva obrigação, excluindo a responsabilidade do contribuinte ou atribuindo-a a este em caráter supletivo do cumprimento total parcial da referida obrigação.

Como o ISS é um tributo sobre a circulação de bens imateriais, este onera a venda econômica de serviço, a produção de serviços realizada com caráter de habitualidade e de modo autônomo independente, sem subordinação. Assim, diante da sujeição passiva tributária relativa, podemos dizer que são contribuintes do ISS todas as pessoas que prestam serviços, isto é, que forneçam trabalho, alugue bens imóveis ou cedam direitos. Os pressupostos para a existência do contribuinte estão consignados naqueles seguintes elementos: efetiva prestação de serviços; habitualmente da atividade; e autonomia no exercício da atividade. Outros elementos são irrelevantes:

- Não são contribuintes do ISS as pessoas que realizam trabalho para si próprio. No caso, inexistente venda, inexiste a circulação de serviços, elementos essenciais para a ocorrência de fato geradora da obrigação tributária.
- Não são contribuintes do ISS as pessoas que prestam serviços com relação de emprego, isto é que prestam serviços de natureza não eventual e sob dependência, sejam empregados, servidores públicos entres outros.
- Não são contribuintes do ISS as pessoas que não praticam atividades em nome próprio, como os diretores e membros de conselho consultivo e fiscal de sociedades. Não prestam serviços na qualidade de empresa ou profissional autônomo.

• Não são contribuintes do ISS as pessoas jurídicas que exerçam atividades sem fins lucrativos, como as sociedades civis e as associações civis ambas sem fins lucrativos, pois estas estão fora da definição legal de empresa.

O ISS somente pode ser exigido das pessoas que executam, habitualmente e de forma autônoma, a prestação de serviço a título oneroso. Exige a lei que a incidência do imposto se restrinja a circulação de serviços, realizados por empresa ou por profissional autônomo.

2.3 IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI)

O surgimento do interesse do Estado em tributar é inerente as necessidades deste como ente organizado, pois, é imprescindível a busca de recursos para fazer frente as despesas para que o homem possa viver em sociedade. Desta forma, ao longo da história da humanidade essa busca foi à principal ocupação dos governantes. No Brasil, mesmo antes da declaração de independência, surgiu a necessidade do aumento de impostos para suprir as necessidades da família real portuguesa, ou seja, com a vinda de D. João VI, em meados de 1809 criaram-se vários tributos, e dentre estes o tributo denominado sisa dos bens de raiz, ou imposto de sisa, advindo da publicação do Alvará de nº 3.

O ITBI (ou ITVI), também conhecida por sisa – termo que vem do francês saisine, significado de posse – é de competência do município da situação do bem, conforme a Constituição Federal.

Na hipótese do artigo 42 do CTN, o sujeito passivo da relação jurídica tributada será determinado por lei ordinária. Para dirimir tais controvérsias, foi editada a Emenda Constitucional nº03/1993, trazendo para o atual ordenamento jurídico a luz da previsão que possa estabelecer o fato gerador presumido, encerrando a discussão sobre o tema, e convalidando eventual vício das legislações municipais, resultando assim no texto legal do artigo 150, §7º da Constituição Federal.

> **Art. 150.** Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:
> **§ 7.º** A lei poderá atribuir a sujeito passivo de obrigação tributária a condição de responsável pelo pagamento de imposto ou contribuição, cujo fato gerador deva ocorrer posteriormente, assegurada a imediata e preferencial restituição da quantia paga, caso não se realize o fato gerador presumido.

A lei tributária descreve as hipóteses de incidências, que por sua vez, quando se concretizam, originam os fatos geradores dos tributos correspondentes. Segundo a lição do ilustre Amaro (2000): diz que há incidência de tributo quando determinado fato, por enquadrar-se no modelo abstratamente previsto pela lei, se jurídica e irradia o efeito, também legalmente previsto, de dar nascimento a uma obrigação de recolher tributo". Por outro lado, não se torna difícil o

entendimento de que os fatos que não estão descritos como hipótese de incidência, configuram a não incidência. E mais adiante continuando com as palavras.

No campo da isenção de tributos ocorre a obrigação, mas a lei dispensa o seu pagamento. Fundado a isenção tributária num favor concedido por lei, pois ocorre o fato gerador, mas a lei dispensa o contribuinte do pagamento do imposto. Importa ainda mencionar que a norma que isenta é revela a liberdade atribuída à pessoa restringindo o alcance das normas jurídicas de tributação delimita o âmbito material ou pessoal a que deverá estender o tributo que altera a estrutura do próprio pressuposto da sua incidência.

De outra parte verifica-se a limitação da lei tributária, que estabelecer a hipótese de incidência em determinados fatos. Diante da imunidade que reside nos limites da não incidência por norma Constitucional. No campo da definição da competência tributária, a Constituição Federal impede a tributação determinada por lei ordinária. Com isso fica o Poder Público impedido de se tributar mutuamente em seus diversos níveis, conforme os ditames do artigo 150, inc.VI, da Constituição Federal, bem como tributar os templos de qualquer culto, os partidos políticos, entidades sindicais de trabalhadores, de educação e de assistência social, bem como livros, jornais periódicos e o papel destinado à sua impressão.

> **Art. 150**. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:
> **VI -** Instituir impostos sobre:
> a) patrimônio, renda ou serviços, uns dos outros;
> b) templos de qualquer culto;
> c) patrimônio, renda ou serviços dos partidos políticos, inclusive suas

Por algum tempo houve defensores da tributação sobre a transferência do imóvel. Infere-se que, a usucapião sendo uma forma originária de adquirir-se a propriedade, em verdade pela simples configuração dos elementos caracterizadores de posse ser pacífica, experimentada durante o lapso temporal, que nessa modalidade de aquisição não ocorrem atos ou fatos transitivos do domínio, capazes de caracterizar o fato da obrigação tributária, do entendimento dispensado pelos os Tributos, sob a segura liderança do Supremo Tribunal Federal.

Do contexto fala sobre a relação jurídica decorrente do surge como direito novo, independentemente de qualquer vinculação com o proprietário anterior, não será o transmitiste do bem, impende do ato translativo de domínio, de uma para outra pessoa não se o fato gerador do imposto de transmissão sobre imóveis Inter vivos.

2.3.1 Aspectos constitutivos do Fato Gerador

Com redação desatualizada o artigo 35 do CTN, foi editado na vigência da constituição de 1946, e não fora recepcionado pela Constituição de 1988. Conforme os ditames do artigo 156, II da

Constituição Federal de 1988, dispondo aos Municípios a competência para instituir e cobrar o Imposto sobre transmissão de bens imóveis, a qualquer título por ato oneroso, de bens por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição. O art. II, da atual Carta Magna estabelece ser de competência dos Municípios a instituição do ITBI. Observe-o:

> **Art. 156.** Competente aos Municípios instituir imposto sobre: (...)
> **II-** Transmissão Inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de diretos a sua aquisição. (...)

O imposto é pago pelo adquirente dos bens ou direitos, nesse caso mais comum é a compra e venda do imóvel, quem deve recolher e arcar com as despesas do ITBI. Com raras exceções, o contrato de compra e venda pode estabelecer que o vendedor seja responsável por fazer o recolhimento do tributo. O Imposto não é cobrado em caso de primeira aquisição de imóvel ou Programa Minha Casa Minha Vida. As unidades habitacionais financiadas pelo Fundo Municipal de Habitação (FMH) também estão isentas da cobrança do ITBI. No caso é a compra e a venda do imóvel, quem deve recolher e arcar com as despesas do ITBI é do comprador. Com raras exceções, o contrato de compra e venda pode estabelecer que o vendedor seja responsável por fazer o recolhimento do tributo.

O pagamento do ITBI é feito em uma única parcela, não podendo ser parcelado, o pagamento do imposto pode ser obtida nos sites das prefeituras, após do preenchimento de Declaração de Transação Imobiliárias (DTI), deve ser realizado no momento da a ocasião da escritura pública ou do registro da escritura, a depender da legislação municipal. Depois da impressão da guia pode ser pago em qualquer agência bancária da rede conveniada. Com alíquota de 10%, posteriormente reduzida para 6%, eram tributadas as transferências de bens imóveis por compra e venda, inclusive por troca. O atraso no pagamento do ITBI gera incidência de juros de 1% ao mês e multa diária de 0,33% sobre o valor do imposto, limitado a 20%, desde que o fato não tenha sido apurado pela fiscalização.

Solicitação para avaliar o ITBI e emitir guia para pagamento referente a uma transação de transferência de propriedade, na Subsecretaria de Receita e Departamento de Tributos Imobiliários, em média 5 (cinco) dias úteis no prazo de atendimento.

A Prefeitura de Manaus informou que irá conceder descontos de até 50% no imposto sobre o ITBI, que estão em débitos em Manaus. O decreto que regulamenta o benefício foi constatado no Diário Oficial de Manaus de 2015, que será concedido desconto de 50% para pagamento à vista, 40% para pagamento em duas parcelas iguais e 30% para pagamento em três parcelas iguais. Segundo o decreto dos descontos no pagamento do ITBI, foram aplicados aos pedidos no ano de 2015.

Segundo a publicação só poderão receber os descontos são aqueles de 31 de dezembro de 2013, que estão pendentes de regularização. O decreto fala sobre o pagamento à vista ou parcelado seja efetuado em Unidade Fiscal do Município (UFM) - R$ 83,78, com a transmissão do imóvel e direito relativas, que somente será efetivada mediante comprovação do imposto e a data de vencimento para pagamento à vista será de até 30 dias da emissão do Documento de Arrecadação Municipal (DAM).

Para a concessão dos descontos, o interessado deverá solicitar pedido junto à Secretaria Municipal de Finanças, Tecnologia da Informação e Controle Interno (Semef). É preciso apresentar os seguintes documentos:

- Carteira de Identidade (RG) e Cadastro de Pessoa Física (CPF) do comprador e do vendedor;
- Documento da transação imobiliária: Declaração ou Ficha de dados emitida pelo Cartório ou Financeira, da procedência e o nome do funcionário; ou quando for imóvel financiado, no lugar da Ficha de Dados para ITBI, o interessado deve apresentar cópia do contrato ou do quadro de resumo financeira;
- Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI);
- Em casos de Auto de Arrematação, Mandado Judicial de Registro, Escritura Pública de outro Município e outros, apresentarem cópia destes documentos constando os dados da transação imobiliária;
- Certidão negativa de débitos imobiliários (IPTU) emitida pelo Portal ou a tela mostrando o imóvel sem débitos (a ser impressa pela Semef);
- Quando for imóvel adquirido da SUHAB ou sua antecessora deve apresentar cópia do contrato original;

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A cobrança desses tributos esta encarregado das atividades operacionais e organizacionais do seu Tributo Municipal do gerenciamento, da legislação trazendo a importante relação para a população, que paga tributos para a prefeitura, isso e a foram que utilizam essa fiscalização no Código Tributário Nacional (CTN), que denominam impostos e taxas, para as contribuições de melhoria essencial de incidência municipal que são: **IPTU** (Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana), **ISS** (Imposto sobre serviços de qualquer natureza) e **ITBI** (Imposto de transmissão de bens imóveis). No que se refere às contribuições de melhoria, argumentamos sua matéria na noção de natureza tributária.

O IPTU Imposto que incide sobre o patrimônio, no caso a propriedade de posse e o domínio útil, a qualquer título do imóvel. Deve ser calculado ao valor do imóvel, onde é aplicada a alíquota. Tratando-se de uma fonte de recursos importante para os municípios de médios e grandes portes. Embora seja um imposto direto, mas muitas vezes os contribuintes não sabem como é calculada, então a prefeitura pode esclarecer a população a formar de como é usada, assim valores não serão incompatíveis com a realidade imobiliária local, demonstrando a correção dos valores do imposto sujeito a contestações pelos contribuintes, mas nas maiorias das vezes não são aceitam, além de corrigir os erros da legislação da cobrança, como no caso de fórmulas descabidas de cálculo.

O ISSQN (imposto sobre serviços de qualquer natureza) ou ISS (imposto sobre serviço) decorre de atividade econômica remunerada, que o valor tributado é sobre o preço do serviço prestado. É um dos mais importantes para as cidades, que se configuram como polos de prestação de serviços, sobre o respeito aos atendimentos disponibilizados por profissionais ou de empresas que prestam serviços. Com relação às alíquotas e aos valores cobrados em forma de ISS, a administração municipal deve estabelecer metas de arrecadação dos impostos relacionados nas prestações de serviços, fazendo a distribuição de forma mais equitativa possível.

O ITBI (imposto sobre a transmissão de bens imóveis) é o tributo cobrado pela transmissão onerosa do imóvel, é aplicada a alíquota sobre o valor do imóvel, porém é sobre o valor do patrimônio e deve ser considerado imposto direto. Com esses elementos o município tem condições de montar uma estratégia para a composição da sua receita, seja com a cobrança de imposto voltado a investimentos e manutenção de serviços do conjunto de cobrança de taxas, que objetivam ressarcir os recursos aplicados em serviços para a população.

4 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMARO, Luciano. Direito Tributário Brasileiro. 5ª ed. São Paulo: Saraiva, 2000. Lei nº 6.733 de 22 de março de 1989 – Goiânia. Disponível em http: //www.goiania.go.gov.br/download/ financas/ novoctm.pdf. Acesso 29/10/2016.

COSTA, Regina Helena. Curso de direito tributário: Constituição e Código Tributário Nacional. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 388.

FERREIRA FILHO, Manoel Gonçalves, "Comentários a Constituição Brasileira", SP, Ed. Saraiva, 6ª ed., 1986.

MACHADO, Hugo de Brito, "Curso de Direito Tributário", RJ, Ed. Forense, 2ª ed., 1981.

SABBAG, Eduardo, "Manual de Direito Tributário", 8ª. Ed. – São Paulo: Saraiva, 20016.

http://g1.globo.com/am/amazonas/noticia/2015/03/prefeitura-dara-descontos-de-ate-50-para-regularizacao-de-itbi-em-manaus.html. Acesso: 03/11/2016.

G1 AM

http://www.stf.jus.br/portal/constituicao//leismunicipais.com.br/lei-organica-manaus-am

Portal da secretaria municipal de finanças

Portal jurídico.com. br. Acesso: 26/10/2016.