

**LEI N. 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 cinquenta 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 CONTRIBUENTES**

**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**