

LEI Nº 116/89

DE: 13 de MARÇO DE 1.989.

Institui o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e dá outras providências.

SEBASTIÃO RODRIGUES DE BONFIM, Prefeito Municipal de Juscimeira, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, etc., faz saber que a Câmara Municipal APROVOU E ele SANCIONA E PROMULGA a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS.

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Artigo 1º - Fica instituído nos termos do Artigo 156, da Constituição Federal o imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, mediante ato oneroso "inter-vivos", que tem como fato gerador;

I - A transmissão, a qualquer título, de propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por qualquer natureza ou por acessão física, como definidos na Lei Civil;

II - A transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto de direitos reais de garantia;

III - A cessão de direitos relativos as transmissões referidas nos incisos anteriores.

Artigo 2º - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

I - Compra e venda pura ou condicional a atos equivalentes;

II - Dação em pagamentos;

III - Permuta;

IV - Arrematação ou adjudicação em leilões, hasta pública ou praças;

V - Incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do Artigo 3º;

VI - Transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII - Tornas ou reposições;

a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da Sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiros receber dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

b) Nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebido por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.

VIII - Mandato em causa própria e seus subestabelecimento quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - Instituições de fideicomisso;

X - Enfiteuse e subenfiteuse;

XI - Rendas expressamente constituídas sobre Imóvel;

XII - Concessão real de uso;

XIII - Cessão de direitos de usufruto;

XIV - Cessão de direitos de usucapião;

XV - Cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XVI - Cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XVII - Acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII - Cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX - Qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos" especificado neste artigo que importe ou se resolva em transmissão, título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XX - Cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

§1º - Será devido novo imposto:

I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II - no pacto de melhor comprador;

III - na retrocessão;

IV - Na retrovenda.

§2º - equipara-se ao contrato de compra e venda, para efeitos fiscais:

- I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;
- II - a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do Município;
- III - a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou direitos a ele relativos.

Parágrafo Terceiro: Nos casos de retrovenda e de compra e venda com cláusulas de melhor comprador, a volta dos bens ao domínio do alienante não importa em direito à restituição do imposto originariamente pago.

SEÇÃO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Artigo 3º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:

I - O adquirente ou donatário for à União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e Fundações;

II - O adquirente for partido político, templo de qualquer culto, instituições de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

III - Efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

IV - Decorrentes de Fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

§1º - o disposto nos incisos III e IV desta artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda de bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§2º - considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 02(dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de di-

reitos à aquisição de imóveis.

§3º - verificada a preponderância a que se ~~refe~~ referem os parágrafos anteriores tornar-se-á devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos a ele relativos.

§4º - as instituições de educação, assistência social deverão observar ainda os seguintes requisitos:

- I - Não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de rendas à título de lucro ou participação no resultado;
- II - aplicarem integralmente no País os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;
- III - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

SEÇÃO III

DAS ISENÇÕES

Artigo 4º - São isentos do Imposto:

I - A extinção de usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono de sua propriedade;

II - A transmissão dos bens ao Cônjuge, em virtude de comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

III - A transmissão de benfeitoria pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a Lei Civil;

IV - A transmissão decorrentes de investidura;

V - A transmissão decorrente de execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos municipais ou seus agentes;

VI - As transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

SEÇÃO IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Artigo 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem, imóvel ou do direito a ele relativo.

Artigo 6º - Nas transmissões que se efetuem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o transmitente ou cedente.

SEÇÃO V

DA BASE DE CÁLCULO

Artigo 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, mediante estimativa fiscal, se este for maior.

Parágrafo Primeiro - O valor estimado na forma deste artigo, prevalecerá pelo prazo de 30 (trinta) dias, findo o qual, sem o pagamento do imposto, far-se-á nova avaliação.

Parágrafo Segundo - Na arrematação ou leilões e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo para o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior.

Parágrafo Terceiro - Nas tornas ou reposição a base de cálculo será o valor da fração ideal.

Parágrafo Quarto - Na instituição de fidei-comisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor do bem imóvel ou do direito transmitido se maior.

Parágrafo Quinto - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

Parágrafo Sexto - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

Parágrafo Sétimo - No caso de sessão de direito de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior.

Parágrafo Oitavo - No caso de acessão física a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

Parágrafo Nono - Quando a fixação de valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor taxa-ria estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o município atualizá-lo monetariamente.

Parágrafo Décimo - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

SEÇÃO VI

DAS ALÍQUOTAS

Artigo 8º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:

I - transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação:

*a) sobre o valor efetivamente financiado:
0,5% (meio por cento);*

b) sobre o valor restante: 2% (dois por cento).

*II - Demais transmissões, a título oneroso:
2% (dois por cento).*

SEÇÃO VII

DO PAGAMENTO

Artigo 9º - O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I - Na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores dentro de 10 (dez) dias contados da data da assembleia ou da escritura em que tiver lugar aqueles atos;

II - Na arrematação ou adjudicação em praça ou leilões, dentro de 10 (dez) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recursos pendentes;

III - Na acessão física, até a data do pagamento da indenização;

IV - Nas tornas ou reposição e nos demais atos judiciais, dentro de 10 (dez) dias contados da data da sentença

que recolher o direito, ainda que exista recurso pendente.

Artigo 10º - Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qual - quer tempo deste dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

§1º - optando-se pela antecipação a que se ' refere este artigo, tornar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor, se verificado no momento da escritura definitiva.

§2º - verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

Artigo 11º - Não se restituirá o imposto pago :

I - Quando houver subsequente cessão de promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequencia, lavrada a escritura;

II - Aquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

Artigo 12º - O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

I - Anulação de transmissão decretada pela ' autoridade jurídica, em decisão definitiva;

II - Nulidade de contrato e desfazimento da ' arrendatção com fundamento no artigo 1136 do Código Civil.

Artigo 13º - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão competente, conforme dispuser o regulamento.

SEÇÃO VIII

DAS OPBRIGAÇÕES ACESSORIAS

Artigo 14º - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Artigo 15º - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido comprovadamente pago.



Artigo 16º - Os tabeliães e escrivães transcreverão o número da quia, valor e data de sua emissão, bem como o nome do funcionário que emitiu, nos instrumentos, escrituras ou termos' judiciais que lavrarem.

Parágrafo Único - O comprovante do pagamento do imposto estará sujeito a re validação, quando a transmissão da propriedade ou direitos a ela relativos não se efetivar dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua emissão.

SEÇÃO IX

DAS PENALIDADES

Artigo 17º - O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito a multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Artigo 18º - O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei sujeita o infrator à multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no artigo 15º.

Artigo 19º - A omissão de inexatidão fraudulenta do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado.

Parágrafo Único - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e sejaconivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 20º - Esta Lei será regulamentada pelo Poder Executivo, dentro do prazo previsto para cobrança do imposto por ela instituído.

Artigo 21º - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito, a atualização.

Artigo 22º - Aplica-se no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativo à administração Tributária.

S. R. B. Bonfim



Prefeitura Municipal de Juscimeira - MT

Prefeito: SEBASTIÃO RODRIGUES DE BONFIM

Artigo 23º - Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Juscimeira

Gabinete do Prefeito

Em, 09 de Março de 1.989.

SANCIÃO:

SEBASTIÃO RODRIGUES DE BONFIM

- Prefeito Municipal -