



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Figueirópolis D'Oeste

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 16 DE 28 DE FEVEREIRO DE 1.989

Aprovado em Plenário

em 13/03/89

Delval Mota da Silva

Presidente

INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE, ESTADO DE MATO GROSSO.

Faço saber que a Câmara Municipal de Figueirópolis D'Oeste aprovou e eu sanciono 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 o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, mediante ato oneroso "inter-vivos", que tem como fato gerador.

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis por natureza ou por ação direta física, conforme definido no Código Civil;

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

III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

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

I - compra e venda pura ou condicionada e atos equivalentes.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Figueirópolis D'Oeste

GABINETE DO PREFEITO

III - permuta;

IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;

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

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

VII - tornas ou reposições que ocorram;

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-partes 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 recebida por qualquer condôminio quota-partes material cujo valor seja maior do que o de sua quota-partes ideal.

VIII - mandato em causa própria e seus sub-estabelecimentos quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - instituição de fideicomisso;

X - enfeiteuse e subenfeiteuse (laudêmios)

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 de arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XVI - ação física quando houver pagamento de indenização;

XVII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Figueirópolis D'Oeste

GABINETE DO PREFEITO

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

XIX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

§1º - Será devido novo imposto:

I - quando o vender 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 do imóvel ou de direitos a ele relativos.

SEÇÃO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIAS

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

I - o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e fundações;

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

III - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Figueirópolis D'Oeste

GABINETE DO PREFEITO

IV - decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

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

§2º - Considera-se caracterizada 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 direitos à aquisição de imóveis.

§3º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores torna-se devido o imposto nos termos da Lei vigente à data de aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

§4º - As instituições de Educação e Assistência Social deverão observar ainda os seguintes requisitos:

I - não distribuirem qualquer parcela de seus patrimônio ou de suas rendas a 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 isentas do Imposto:

I - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da nua-propriedade;

II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comum



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Figueirópolis D'Oeste

GABINETE DO PREFEITO

IV - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil;

V - a transmissão de gleba rural de área não excedente a vinte e cinco hectares, que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no Município.

VI - a transmissão decorrente de investidura;

VII - a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgão públicos ou seus agentes;

VIII - a transmissão cujo valor seja inferior a 2(duas) Unidades de Referências (UR) Municipal.

IX - as transferências do 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 efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o transmitente e o cedente conforme o caso.

SEÇÃO V

DA BASE DE CÁLCULO

Artigo 7º - A base de cálculo do Imposto é o valor pactuado no negócio jurídico cu o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Município, se este for maior.

§1º - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa ou o preço pago, se este for maior.

§2º - Nas torras ou reposições a base de cálculo será o va-



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Figueirópolis D'Oeste

GABINETE DO PREFEITO

§3º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§4º - 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.

§5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor de negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§6º - No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§7º - No caso de ação física a base de cálculo, será o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acrescimo transmitido, se maior.

§8º - Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o Município atualizá-lo monetariamente.

§9º - 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, em relação à parcela financiada - 0,5(meio por cento);

II - demais transmissões - 2%(dois por cento)

SEÇÃO VII DO PAGAMENTO



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Figueirópolis D'Oeste

GABINETE DO PREFEITO

I - na transferência do imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30(trinta dias) contados da data da assembleia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos:

II - na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão dentro de 30(trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recursos pendente;

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

IV - nas tomas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30(trinta) dias contados da data da sentença que conhecer 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 qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

§1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este Artigo, torna-se à 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, verificado no momento da escritura definitiva.

§2º - Verificada a redução de valor não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

§3º - Não se restituirá o imposto pago:

I - quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo em consequência lavrada na escritura.

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

Artigo 11º - O imposto, uma vez pago só será restituído no caso de:

I - anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Figueirópolis D'Oeste

GABINETE DO PREFEITO

III - rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no art.1136 do Código Civil.

Artigo 12º - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo Orgão Municipal competente, conforme dispuser regulamento.

SEÇÃO VIII DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Artigo 13º - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Artigo 14º - Os tabeliões e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Artigo 15º - Os tabeliões e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Artigo 16º - Todos aqueles que adquiriram bens ou direitos via transmissão contitua ou passa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90(noventa) dias a contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

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 esta Lei sujeita o infrator à multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre o valor do Imposto devido.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Figueirópolis D'Oeste

GABINETE DO PREFEITO

Artigo 19º - À omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo 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 seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 20º - O Prefeito baixará, no prazo de 30(trinta) dias, o regulamento da presente Lei.

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

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE FIGUEIRÓPOLIS D'ESTE

EM 28 DE FEVEREIRO DE 1.989

OCTAVIO FERNANDES DA CUNHA
-Prefeito Municipal-