



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Paranatinga

LEI Nº 795 DE 16 DE AGOSTO DE 2011

REGULAMENTA O IMPOSTO SOBRE 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 DIREITOS À SUA AQUISIÇÃO – ITBI DE IMÓVEIS RURAIS DE PARANATINGA/MT.

VILSON PIRES, Prefeito Municipal de Paranatinga, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal de Paranatinga aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e Direitos a eles Relativos – ITBI – incide sobre:

- I – a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis por natureza ou acessão física;
- II – a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;
- III – a cessão de direitos à sua aquisição, por ato oneroso, relativo às transmissões referidas nos incisos anteriores.

§ 1º O Imposto refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território do Município de Paranatinga.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Paranatinga

§ 2º Considera-se ocorrido o fato gerador do ITBI na data do instrumento ou ato que servir de título à transmissão ou cessão referidas neste artigo.

§ 3º Estão compreendidos na incidência do Imposto:

I – a compra e venda;

II – a dação em pagamento;

III – a permuta;

IV – a arrematação, a adjudicação e a remição;

V – o excesso oneroso em bens imóveis na divisão de patrimônio comum ou partilhado, em virtude de dissolução da sociedade conjugal por separação judicial ou divórcio, de sucessão e de extinção de condomínio ou sociedade de fato;

VI – a promessa de compra e venda na qual não foi pactuado arrependimento, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, inclusive seu distrato e a cessão de direitos dela decorrentes;

VII – a instituição de usufruto convencional sobre bem imóvel e sua extinção por consolidação na pessoa do nu proprietário;

VIII – a instituição de direito real de uso e de superfície;

IX – a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

X – a cessão onerosa de direitos à sucessão;

XI – qualquer ato judicial ou extrajudicial “inter vivos” que importe ou se resolva em transmissão onerosa de imóveis ou direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia.

§ 4º São bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente (art. 79 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil).

§ 5º Consideram-se imóveis para os efeitos legais (art. 80 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil):

I - os direitos reais sobre imóveis e as ações que os asseguram;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Paranatinga

II - o direito à sucessão aberta.

§ 6º São direitos reais sobre imóveis (art. 1.225 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil):

I - a propriedade;

II - a superfície;

III - as servidões;

IV - o usufruto;

V - o uso;

VI - a habitação;

VII - o direito do promitente comprador do imóvel;

VIII - a hipoteca;

IX - a anticrese.

§ 7º Não perdem o caráter de imóveis (art. 81 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil):

I - as edificações que, separadas do solo, mas conservando a sua unidade, forem removidas para outro local;

II - os materiais provisoriamente separados de um prédio, para nele se reempregarem.

§ 8º O disposto no inciso VII do § 3º deste artigo não se aplica à extinção do usufruto por morte ou renúncia do usufrutuário.

§ 9º Tratando-se da hipótese prevista no inciso III do caput, consubstanciada por intermédio de mandato com cláusula "em causa própria" ou com poderes equivalentes para transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, desde que contenha cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade, observar-se-á:

I – caso, no momento do registro da escritura definitiva do imóvel, verificar-se que a aquisição do bem não foi feita pelo primeiro mandatário, presumir-se-ão ocorridos tantos fatos geradores quantas cessões que servirem de base ao registro;

II – em razão do disposto no inciso anterior, a alíquota do Imposto será multiplicada pelo número de sucessivos mandatários, de forma a incidir sobre cada uma das cessões.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Paranatinga

Art. 2º. O imposto não incide sobre:

I – a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital nela subscrito;

II – a transmissão de bens ou direitos em decorrência de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

III – a transmissão aos mesmos alienantes dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso I deste artigo, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos;

IV – a aquisição de bens e direitos por usucapião;

V – a transmissão de bens imóveis e respectivos direitos ao patrimônio:

a) da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

b) de templos de qualquer culto;

c) de partidos políticos, inclusive suas fundações, e entidades sindicais dos trabalhadores;

d) de instituições de educação e de assistência social sem fins lucrativos;

e) de autarquias, fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público.

§ 1º O disposto nos incisos I a III deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis e seus direitos reais, a locação de bens imóveis ou o arrendamento mercantil.

§ 2º Considera-se caracterizada a atividade preponderante, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores e nos 24 (vinte e quatro) meses posteriores à aquisição, decorrer das transações mencionadas no parágrafo anterior.

§ 3º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 24 (vinte e quatro) meses antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando se em conta os 36 (trinta e seis) primeiros meses seguintes à data da aquisição.

§ 4º Verificada a preponderância referida no § 1º, o Imposto será devido nos termos da Lei vigente à data da aquisição, calculado sobre o valor do bem ou direito naquela data, corrigida a expressão monetária da base de cálculo para o dia do vencimento do prazo para o pagamento do crédito tributário respectivo.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Paranatinga

§ 5º Na hipótese de expedição de ato suspensivo da cobrança do imposto, para fins de apuração da preponderância, o interessado deverá apresentar a documentação fiscal e contábil necessária no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar do encerramento do prazo para entrega da declaração do imposto de renda pessoa jurídica, relativa ao último exercício do período de apuração.

§ 6º O disposto no inciso V deste artigo:

I – quanto às alíneas “a” e “e”, não se aplica aos bens relacionados com exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados, ou em que haja contraprestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário, nem exonera o promitente comprador da obrigação de pagar imposto relativamente ao bem imóvel (art. 150, § 3º, da Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988);

II – relativamente às alíneas “b” a “e”, refere-se exclusivamente aos bens vinculados às finalidades essenciais das entidades nelas mencionadas (art. 150, §§ 2º e 4º, da Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988);

III – quanto às entidades relacionadas nas alíneas “c” e “d”, condiciona-se à comprovação, de que (art. 14 da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, Código Tributário Nacional):

- a) não distribuem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a qualquer título;
- b) aplicam integralmente, no País, os seus recursos na manutenção dos seus objetivos institucionais;
- c) mantêm escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão.

Art. 3º . A base de cálculo do Imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos.

Parágrafo Único. Não são dedutíveis do valor venal, para fins de cálculo do Imposto, eventuais dívidas que onerem o imóvel transmitido ou cedido.

Art. 4º . O valor venal é determinado pela administração tributária, por meio de avaliação feita com base nos elementos de que dispuser e, ainda, na declaração do sujeito passivo.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Paranatinga

§ 1º Serão considerados os seguintes elementos para a realização da avaliação do imóvel rural de que trata o caput deste artigo:

I - quanto a atividade econômica da área rural:

- a) distância do núcleo urbano;
- b) tipo e qualidade de vegetação e solo;
- c) destinação de uso;
- d) valor unitário da hectare metro quadrado;
- e) parâmetros de valorização em função do logradouro e posição em que estiver situado o imóvel;
- f) valores aferidos no mercado imobiliário;
- g) serviços públicos ou de utilidade públicas existentes nas imediações.

II - quanto a imóvel não edificado:

- a) área, forma, dimensões, localização, acidentes geográficos e outras características;
- b) destinação ou natureza da utilização;
- c) parâmetros de valorização em função do logradouro e posição em que estiver situado o imóvel;
- d) valores aferidos no mercado imobiliário;
- e) serviços públicos ou de utilidade pública existente nas imediações.

§ 2º Para efeito de cálculo do Imposto, prevalecerá, se o valor declarado for inferior, o fixado no ANEXO I do presente Lei.

§ 3º. Havendo impugnação, o Secretário Municipal de Finanças designará por Portaria uma comissão avaliadora, para fixar o real valor do imóvel, assegurando ao Contribuinte o direito de acompanhar, apresentar recursos e manifestações, na forma do Código Tributário do Município.

§ 4º Para determinação da base de cálculo, considerar-se-á, também:



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Paranatinga

- I - o valor da dívida, na dação em pagamento;
- II - o preço pago, na hipótese de arrematação em leilão ou adjudicação de bem penhorado;
- III - o valor da avaliação judicial.

Art. 5º. O contribuinte do Imposto é o adquirente, o cessionário e o promitente comprador do bem ou direito.

Parágrafo Único - Respondem solidariamente pelo pagamento do Imposto devido:

- I – o transmitente, o cedente e o promitente vendedor;
- II – os tabeliães, escrivães, notários, oficiais de registros públicos e demais serventuários de ofício, relativamente aos atos por eles ou perante eles praticados, em razão de seu ofício, ou pelas omissões por que forem responsáveis.

Art. 6º. A alíquota do ITBI é de 2,0% (dois por cento).

Parágrafo único. A alíquota do imposto, no caso do § 1º do art. 2º, será a vigente na data da aquisição do bem ou direito.

Art. 7º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Paranatinga/MT; 16 de agosto de 2.011.

VILSON PIRES
Prefeito Municipal



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Paranatinga

ANEXO I -
TABELA PARA ITBI RURAL

Formação	Distância em km	Serrado/Mata	1º Valor por hás	2º Valor por has	3º Valor por has
Terra Nua	150 a 230	Mata	R\$ 1.600,00	R\$ 1.400,00	R\$ 1.200,00
Terra Nua	150 a 230	Serrado	R\$ 1.500,00	R\$ 1.300,00	R\$ 1.100,00
Pastagem formada	150 a 230	Mata/destocada	R\$ 2.100,00	R\$ 1.900,00	R\$ 1.700,00
Pastagem formada	150 a 230	Serrado/destocado	R\$ 2.300,00	R\$ 2.100,00	R\$ 1.900,00
Pastagem formada	150 a 230	Mata/toco	R\$ 2.400,00	R\$ 2.200,00	R\$ 2.000,00
Terra p/ agricultura	150 a 230	Mata/Serrado	R\$ 2.300,00	R\$ 2.100,00	R\$ 1.900,00
Terra Agricultada	150 a 230	Mata/Serrado	R\$ 2.700,00	R\$ 2.500,00	R\$ 2.300,00
Terra Nua	100 a 150	Mata	R\$ 1.850,00	R\$ 1.650,00	R\$ 1.450,00
Terra Nua	100 a 150	Serrado	R\$ 1.700,00	R\$ 1.500,00	R\$ 1.300,00
Pastagem formada	100 a 150	Serrado/destocado	R\$ 2.400,00	R\$ 2.200,00	R\$ 2.100,00
Pastagem formada	100 a 150	Mata/destocada	R\$ 2.200,00	R\$ 2.000,00	R\$ 1.800,00
Pastagem formada	100 a 150	Mata/Toco	R\$ 2.500,00	R\$ 2.300,00	R\$ 2.100,00
Terra p/ agricultura	100 a 150	Mata/Serrado/destocado	R\$ 2.000,00	R\$ 1.800,00	R\$ 1.600,00
Terra Agricultada	100 a 150	Mata/Serrado	R\$ 3.000,00	R\$2.800,00	R\$ 2.600,00
Terra Nua	50 a 100	Mata	R\$ 2.300,00	R\$2.100,00	R\$ 1.900,00
Terra Nua	50 a 100	Serrado	R\$ 1.800,00	R\$ 1.600,00	R\$ 1.400,00
Pastagem formada	50 a 100	Mata/destocada	R\$ 2.500,00	R\$ 2.300,00	R\$ 2.100,00
Pastagem formada	50 a 100	Serrado/destocado	R\$ 2.800,00	R\$ 2.600,00	R\$ 2.400,00
Pastagem formada	50 a 100	Mata/Toco	R\$ 3.000,00	R\$ 2.800,00	R\$ 2.600,00



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Paranatinga

Terra p/ agricultura	50 a 100	Mata/Serrado/destocado	R\$ 3.200,00	R\$ 3.000,00	R\$ 2.800,00
Terra Agricultada	50 a 100	Mata/Serrado	R\$ 3.300,00	R\$ 3.100,00	R\$ 2.900,00
Terra Nua	0 a 50	Mata	R\$ 2.500,00	R\$ 2.300,00	R\$ 2.100,00
Terra Nua	0 a 50	Serrado	R\$ 1.900,00	R\$ 1.700,00	R\$ 1.500,00
Pastagem formada	0 a 50	Mata/destocada	R\$ 3.500,00	R\$ 3.300,00	R\$ 3.100,00
Pastagem formada	0 a 50	Serrado/destocado	R\$ 3.000,00	R\$ 2.800,00	R\$ 2.600,00
Pastagem formada	0 a 50	Mata/Toco	R\$ 3.500,00	R\$ 3.300,00	R\$ 3.100,00
Terra p/ agricultura	0 a 50	Mata/Serrado/destocado	R\$ 3.700,00	R\$ 3.500,00	R\$ 3.300,00
Terra Agricultada	0 a 50	Mata/Serrado	R\$ 4.000,00	R\$ 3.800,00	R\$ 3.600,00

Gabinete do Prefeito Municipal de Paranatinga/MT; 16 de agosto de 2.011.

VILSON PIRES
Prefeito Municipal