Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Campinápolis

LEI Nº 045 DE 15 DE FEVEREIRO DE 1.989.

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

O Prefeito Municipal de Campinápolis, Sr. Leonildo José de Carvalho, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I
DO FOTO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - Fica instituido o imposto sobre transmissão de bens imóveis, mediante ato oneroso "inter-vivos" que tem como foto gerador:

I - A Transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil;

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

III - A acessão de direitos relativos às transmissões referidos nos incisos anteriores;

Art. 2º - A Incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais;

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

II - dação em pagamento;

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 acionista ou respéctivos sucessores;

VII - Tornas ou reposições que ocorrem;

a) - Nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjulgal ou morte quando o conjuges 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 condômínio de imóvel quando for recebida por qualquer condômínio quota - parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota - parte ideal;

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

./..

IX - Instituição de fideisomissõ;
X - enfeiteuse e subenfiteuse;
XI - Rendas expressamente constituídas sobre imóvel;
XII - Concessão real de uso;
XIII - Cessão de direitos ao usfruto;
XIV - Cessão de direitos de usucapião;
XV - Cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
XVII - Acessão física quando houver pagamento de idenização;
XIX - Qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos" não especificando neste artigo que importe ou se resolva em transmissão a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acesão física ou de direitos reais sobre imóveis, exeto os de garantia;
XX - cesão 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 outro quaisquer bens situados fora do território do município;
III - A transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos;

SEÇÃO II
DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDENCIA

Art. 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 os Municípios e respectivos 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 delas decorrentes;
III- Efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;
IV- Decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica;

§ 1º- O disposto nos incisos III e IV deste art. não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade prepondente a compra e venda desses 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 2 (Dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis;

03

§ 3º - Verificada a prepoderância a que se referem os paragrafos anteriores tornarse-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atulaizado do imóvel ou dos direitos sobre eles;

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

1º - Não distribuirem qualquer parcela de seu patrimônia ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado.

2º - Aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento de seus objetivos sociais:

3º - Manterem escrituração de suas respéctivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidade capazes de assegurar perfeita exatidão.

SEÇÃO III

DAS ISENÇÕES

Art. 4º - São isentas do imposto:

I - A extinção do usufruto, quando o su instituidor tenha continuado dono da sua-propriedade;

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

III - A transmissão em que o alienante seja o poder público;

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

V - A trasmição de glebas rual de àreas não exedente a vinte e cinco hectares, que se destinem ao cultivo pelo proprietário e sua familia, 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, proporcionando ou executado por òrgãos públicos ou seus agentes;

VIII - A transmissão cujo valor seja inferior a ..... unidades fiscais vigentes no município;

IX - As transferência de imóveis desapropiados para fins de reforma agrária;

SEÇÃO IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Art. 5º- O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário

do bem imóvel ou do direito a ele relativo;

Art. 6º - Nas transmições que se efetuaram sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente raponsáveis, por esse pagamentb, o transmitente e o cedente conforme o caso;

SEÇÃO V

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuindo 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 torna ou reposições a base de cálculo ser'a o valor da fração ideal.

§ 3º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, sem maior.

§ 4º - Nas rendas expressamente constituidas sobre imóveis a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do valor venal do bem imóvel, se maior.

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

§ 7º - No caso de cessão física, a base de cálculo será o valor venal da fração ou acréscimo 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, poder'á o município atualizá-lo monet'ariamente.

§ 9º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada a repartião municipal que efetuar'a o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

./...

SEÇÃO VI

DAS ALIQUOTAS

Art. 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 a parcela financiada - 0,5% (Meio por Cento).

II - Demais transmissões - 2% (Dois por Cento);

SEÇÃO VII

DO PAGAMENTO

Art. 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 sussessores dentro se 30 (Trinta dias contados da data da Assembléia 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 esista recursos pendente;

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

IV - Nas torna ou reposições e nos demais atos judiciais dentro de 30 (Trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recursos pendente;

Art. 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, tornar-se-às 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, verificando no momento da escritura definitiva.

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

Art. 11º- Não se restituirá o imposto pago:

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

./...

II - À QUELE QUE VENHA A PERDER O IMÓVEL EM VIRTUDE DE PACTO DE RETROVENDA;

Art. 12º - O imposto, uma vez pago, só será restituido nos casos de:

I - Anulação de transmissão decreta pela autoridade judiciária em decisão definotiva;

II - Nulidade do ato jurídico;

III - Recisão de contrato e desfaziamento de arrematação com fundamento no art. 1136 do Código Civil;

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

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 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;

Art. 15º - Os tabeliões e escrivões não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago;

Art. 16º - Os tabeliões e escrivões transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem;

Art. 17º - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou passa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título a 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 direito.

SEÇÃO IX

DAS PENALIDADES

Art. 18º - O adquirente de imovél ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora no prazo legal fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Art. 19º - O não pagamento do imposto nos prazos fixado 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 descuprirem o previsto no art. 15º

Art. 20º - A comissão 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 conveniente ou auxiliar na exatidão ou omissão praticada.

./...

Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Campinápolis

DISPOSIÇÃO FINAIS

Art. 21º - O Prefeito baixará, no prazo de 30 dias, o regulamento da presente Lei.

Art. 22º - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito a atualização monetária.

Art. 23º - Aplicam-se, no que couber os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à administração Tributária.

Art. 24º - Esta Lei entrará em vigor, apartir de 1º de Março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Campinápolis, 15 de Fevereiro de 1989.

LEONILDO JOSÉ DE CARVALHO
Prefeito Municipal

SANCIONADO EM 20/03/89

Leonildo José de Carvalho
Prefeito Municipal

Registro N.: 045
Livro N.: 001
Fls. N. 177 a 182
Data 20/03/89