



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Jaciara

LEI Nº 423/89 – DE, 10 DE FEVEREIRO 1.989.

“INSTITUI O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

ARNILDO HELMUTH SULZBACHER, Prefeito de Jaciara, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, etc.

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I

Artigo 1º - Fica instituído, nos termos do Artigo 156, da Constituição Federal, o Imposto Sobre 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 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 às transmissões referidos 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 pagamento;

III – Permuta;

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



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Jaciara

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 dos 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 – Do mandato em causa própria e seus substabelecimentos quando o instrumento contiver requisitos essenciais à compra da venda;

IX – Instituições de fideicomisso;

X – Enfiteuse e subenfiteuse;

XI – Rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XII – Concessão real de uso, a TÍTULO ONEROSO;

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, a QUALQUER TÍTULO POR ATO 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;



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Jaciara

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 – Permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;

II – A permuta de bens e 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 de direitos a ele relativos.

§ 3º - Nos casos de retrovenda e de compra e venda, com Clausula de melhor comprador, a volta dos bens ao domínio do alienante não importa em direito à restituição do imposto originariamente pago.

SEÇÃO II

DA IMUNIDADE E NÃO INCIDÊNCIA

Artigo 3º – O Imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, quando:

I – O adquirente for a União dos 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, SINDICATOS E ASSOCIAÇÕES DE BAIRRO, 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 pessoas jurídicas.

§ 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 de bens ou direitos, locação de bens 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 decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Jaciara

§ 3º - As Instituições de Educação e Assistência Social deverão observar ainda os seguintes requisitos:

I – Não distribuírem parcela de seu patrimônio ou de rendas a título de lucros 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 exatidão do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da sua propriedade;

II – A transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da 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 de execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos MUNICIPAIS, ESTADUAIS E FEDERAIS, ou seus agentes.

V – A transmissão decorrente da investidura;

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

SEÇÃO IV DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Artigo 5º - São contribuintes do Imposto:

I – O adquirente do bem transmitido;

II – O cedente, quando se tratar de cessão de direito relativo à aquisição de imóveis;

III – Cada um dos permutantes, quando for o caso;

IV – O usufrutuário, em se tratando de instituição de usufruto, quando daí decorrer transmissão do bem usufruído.



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Jaciara

Artigo 6º - Ocorrendo transmissões sem o pagamento do Imposto devido, ficam solidariamente obrigados a este pagamento, todas as partes contratantes, bem como os tabeliões, escrivães e demais serventuários do ofício, relativamente aos atos por eles ou perante eles praticados, em razão do seu ofício ou pelas omissões por que forem responsáveis.

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 o maior.

§ 1º - A estimativa fiscal será efetuada pela autoridade fazendária municipal, ou por outra definida pelo Chefe do Poder Executivo e não poderá ser menor do que o preço corrente no mercado imobiliário local, para efeito de compra e venda, sob pena de perda do cargo que exerce essa autoridade, além do recolhimento do prejuízo causado aos cofres públicos com esse ato. Alternativamente, o poder Executivo poderá, também, estabelecer, periodicamente, valores básicos para efeito de cobrança do ITBI, entretanto, quando optar por esta fórmula, os valores básicos estabelecidos terão que ser aprovados pelo poder Legislativo.

§ 2º - 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.

§ 3º - 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.

§ 4º - Nas tornas ou reposições, a base de cálculo será o valor da fração ideal.

§ 5º - Na instituição de fideicomisso, 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.

§ 6º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou de 30% (trinta por cento), do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 7º - 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.

§ 8º - No caso de cessão de direito 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.



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Jaciara

§ 9º - No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

§ 10 - 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.

§ 11 - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do Imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo acompanhado 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 financeiro: 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 arrematação ou adjudicação em praça ou leilão, dentro de 10 (dez), dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;

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

III - Nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 10 (dez), dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

Artigo 10 - 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.



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Jaciara

Parágrafo Único - Optando-se pela antecipação a que se refere este Artigo, tomar – 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.

Artigo 11 - 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 consequência, lavrada escritura;

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

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

I – Anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;

II – Nulidade do ato jurídico;

III – Rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no Artigo 1.136 do Código Civil.

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

SEÇÃO VIII DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Artigo 14 - 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 15 - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais, sem que o Imposto devido tenha sido comprovadamente pago.

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

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



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Jaciara

SEÇÃO IX DAS PENALIDADES

Artigo 17 - 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 15.

Artigo 18 - A omissão ou inexatidão fraudulenta do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200 % (duzentos por cento), sobre o valor do Imposto sonogado.

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.

CAPÍTULO II DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 19 - Esta Lei será regulamentada pelo poder executivo, dentro do prazo previsto para cobrança do imposto por ela instituído.

Artigo 20 - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito a atualização.

Artigo 21 - Aplicam-se no que couber os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal, relativo à Administração Tributária.

Artigo 22 - Esta Lei entrará em vigor, a partir de 1º de março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO
Em, 10 de fevereiro de 1.989

ARNILDO HELMUTH SULZBACHER
PREFEITO



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Jaciara

DESPACHO: Sanciono a presente Lei, acolhendo as emendas apresentadas pelo Parlamento Municipal.

ARNILDO HELMUTH SULZBACHER
PREFEITO

Registrada nesta Secretaria de Finanças e publicada de conformidade com a Legislação Vigente, com afixação no lugar de costume. Data Supra.

LAURA DE CASTRO SULZBACHER
Secretária de Administração.