

Revisado pela Lei
633 de 19/12/89

LEI no 781/88

Institue o imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativo e das outras providências...

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - Fica instituído o imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, mediante ato oneroso "inter vivos" que tem como fato gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou acessão física, conforme definidos na lei 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 nas -
segue...

Continuação da lei nº 781

→ incisos anteriores.

Art. 2º — A incidência do imposto al-
cança os seguintes atos:

I - a compra e venda de bens imó-
veis e atos equivalentes ou a cessão de
direitos deles decorrentes;

II - a incorporação de bens imóveis
ou direitos reais ao patrimônio de pes-
soa jurídica, ressalvado o disposto nos
incisos III e IV do Art. 4º;

III - a compra e venda de benfeitorias,
~~exceções~~ excludoras as indenizações
daquelas feitas pelo proprietário ao loca-
tário;

IV - a arrematação, adjudicação
e remissão, em hasta pública, de
bens imóveis;

V - o excesso do quinhão lançado por
um dos cônjuges, em separação judicial
ou divórcio, na divisão do patrimônio
comum, para efeitos de dissolução da
sociedade conjugal;

VI - a instituição e a substituição
fideicomissária;

VII - a sub-rogação de bens inalie-
náveis;

VIII - a constituição de enfiteuse e
subenfiteuse;

segue ...

Continuação da Lei nº 781/88.

IX - a transmissão da propriedade de bens imóveis, sem prejuízo do disposto nos incisos anteriores, em consequência de:

- a) doação em pagamento;
- b) sentença declaratória de usucapião;
- c) mandado em causa própria e seus substatamentos, quando configurar transação e o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;
- d) compromisso de compra e venda quitado, inclusive cessão de direitos dele decorrentes.

X - a cessão de direitos de usufruto sobre bens imóveis;

XI - a transferência de direito sobre construção existente em terreno alheio, ainda que feita ao proprietário do solo;

XII - a permuta de bens imóveis ou de direitos a eles relativos;

XIII - torna ou reposição que ocorre nas partilhas em virtude de separação judicial ou divórcio, quando qualquer interessado receber, dos imóveis situados no território do município, quota parte cujo valor seja melhor do que o valor da quota parte que lhe é devida da totalidade dos bens, incidindo sobre a diferença;

Segue...

Continuação da Lei nº 781/88.

XIV - a aquisição de terras devolutas;
 XV - quaisquer outros atos ou contra-
 tos translativos da propriedades de imó-
 veis e de direitos a eles relativos, situa-
 dos no território do município, sujeitos
 a transcrição, na forma da lei.

§ 10 - Será devido novo imposto:

I - qdo o vendedor exercer o direito
 de prelação;

II - no pacto de melhor comprador;

III - na retrocessão;

IV - na retrovenda.

Art. 30 - O imposto é devido qdo
 o imóvel transmitido ou sobre o qual
 versarem os direitos transmitidos ou ce-
 didos, esteja situado em território do mu-
 nicipio, mesmo que a mutação patrimonial
 decorra de contrato celebrado fora
 dele.

CAPÍTULO II

DA IMUNIDADE E DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 40 - O imposto ã incide sobre a
 transmissão de bens imóveis e de
 direitos a eles relativos qdo:

segue...

Continuação da Lei nº 481/88.

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 a suas finalidades essenciais ou de seus decorrentes;

III - efetuada para 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 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 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 direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º - Verificada a preponderância a que se refere o parágrafo anterior, segue...

Continuação da Lei nº 781/88.

tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos à aquisição de imóveis.

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

I - não distribuir qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;

II - aplicar integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

III - manter escrituração de suas respectivas dívidas, receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

CAPÍTULO III DA ISENÇÃO

Art. 5º — São isentos do imposto:

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

II - a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda.

Segue...

Continuação da Lei nº 781/88.

patrocinadas ou executadas por órgãos públicos ou seus agentes;

III - as transferências de imóveis desapropriados para fins de Reforma agrária;

IV - a aquisição de moradia realizada por ex-combatentes, seus viúvos que não contraírem novas núpcias e seus filhos menores ou incapazes, quando o valor do imóvel não ultrapassar o limite de 20 - MUR, ^{ou} Valor de Referência, mediante o atendimento dos seguintes requisitos:

a) prova da condição de ex-combatente ou documento que prove ser o interessado filho ou viúva de ex-combatente;

b) declaração do interessado de que não possui outro imóvel de moradia;

c) avaliação fiscal do imóvel;

V - as aquisições de bens imóveis para utilização própria, feitas por pessoas físicas ou jurídicas que explorem ou venham a explorar, no território do Município, estabelecimentos de interesse turístico, assim considerados pelos órgãos competentes

segue...

Continuação da Lei nº 781/88.

do Estado, desde que registrados na Empresa Brasileira de Turismo - EMBRATUR - e atendidos os requisitos previstos nos regulamentos especiais.

CAPÍTULO IV **DA CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL**

Art. 6º - O contribuinte do imposto é:
I - o adquirente ou cessionário dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos;
II - na permuta, cada um dos permutantes.

Parágrafo único - Nos transmissões ou cessões que se efetuarem sem o recolhimento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis por este pagamento o transmissor e o cedente, conforme o caso.

CAPÍTULO V **DA BASE DE CÁLCULO**

Art. 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, periodicamente atualizado pelo Município, se este for maior.

Parágrafo único - Nos casos abaixo segue...

Continuação da Lei nº 81/88

especificados, a base de cálculo será:

I - na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior;

II - na concessão real de uso e na cessação de direitos de usufruto o valor do negócio jurídico ou 50% (cincoenta por cento) do valor do bem imóvel, se maior;

III - no caso de acção física, o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acção transmitida, se maior;

IV - na transmissão por sentença declaratória de usucapião, o valor estabelecido pela avaliação judicial;

V - na doação em pagamento, o valor venal do bem imóvel;

VI - na permuta, o valor venal de cada imóvel ou de direito permutado;

VII - na transmissão do domínio útil, o valor venal do imóvel;

VIII - nos tornos ou reposições, verificações em partilhas ou divisões, o valor da parte ideal consistente em imóveis;

IX - na instituição de fideicomisso, o valor venal do imóvel, ao tempo em que o fideicomissário entrar na

Seque...

Continuação da lei nº 81/88.

VIII - na aquisição física, até a data do pagamento da indenização;

IX - O pagamento do imposto para os casos de escrituras lavradas fora do município à data do registro da escritura no Cartório competente, época em que será provida a avaliação do imóvel, levando-se em conta o valor venal do mesmo no dia da apresentação da aludida escritura.

Art. 11 - O imposto será recolhido através de quita de arrecadação visada pelo órgão municipal competente.

CAPÍTULO VIII DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 12 - 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.

Art. 13 - Os tabeliães e escrevães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 14 - Os tabeliães e escrevães
segue...

Continuação da Lei nº 81/88.

transcreverão a quila de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que laurarem.

Art. 15 — Todos aqueles que adquirir bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título. (São) a Repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que for laurado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

Art. 16 — O imposto recolhido será devolvido, no todo ou em parte, qdo:

I - ã se completar o ato ou o contrato sobre que se tiver pago, depois de requerido com provas bastantes e suficientes;

II - for declarada, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato pelo qual tiver sido pago;

III - for posteriormente recolhida a não segue..

Continuação da Lei nº 81/88.
 incidência ou o direito à isenção;
 IV - houver sido recolhido a maior.

CAPÍTULO X DA FISCALIZAÇÃO

Art. 17. Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos e quaisquer serventuários da justiça não poderão praticar atos que importem em transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem como suas ações, sem que os interessados apresentem comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu interior teor, no instrumento respectivo.

Art. 18 - Os serventuários referidos no artigo anterior ficam obrigados a facilitar, a fiscalização da Faz. Municipal, os exames em Cartório, dos livros, registros e outros documentos e a fornecer, gratuitamente, sob solicitação, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

CAPÍTULO XI DA PENALIDADE

Art. 19 - O adquirente do imóvel ou

Continuação da Lei nº 81188.

devedor que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito à multa de 50% (cinco por cento) sobre o valor do imposto.

Art. 20 - 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 inventariantes que descumpriram o previsto no art. 1º.

Art. 21 - A omissão ou inexatidão fraudulenta ou 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 devido.

Parágrafo Único - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa, inclusive inventariantes, que intervierem no negócio jurídico ou na declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

Art. 22 - O contribuinte que deixar de mencionar os fatos pendentes e outros bens transmissíveis juntamente com a propriedade, seu

Confirmação da lei nº 11.111/03.
Tributa jurídica a multa de 100% (um por cento) do imposto homologado.

XII CAPITULO

Das Dispositives Finais

Det. 23 - Na aquisição de terreno ou imóvel como na compra ou

1. Atualização da Base de Dados:
 A base de dados deve ser atualizada regularmente com as informações mais recentes sobre os produtos, preços e condições de venda. Isso inclui a inclusão de novos produtos, a exclusão de produtos descontinuados e a atualização dos preços com base nas mudanças de custos e na concorrência.

Act. 24 - O promissário - comprador de lote de

primeiro que comunique-se
 na a secretaria distrital, ficando ao
 pagamento do imposto sobre o valor da construção
 com a de base tributária, sobre a compra ou con-
 as obras realizadas sejam feitas após o con-
 hato de compra e venda, mediante a exar-
 ção de um dos seguintes documentos:

- I - abertura de licença pl. sanitária;
II - contrato de empréstimo de mal - de - obra;
III - melon fiscal de material adaptado pl. sanitária;

Continuação da Lei nº 81/88.

IV - Certidão de regularização de situação da obra, perante o Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social - IAPAS

Art. 25 - Enquanto não for definitivamente organizado o cadastro imobiliário do município, o imposto será recolhido de acordo com o preço ou valor constante da escritura ou de instrumento particular, conforme o caso.

Parágrafo Único - Provado, em qualquer caso, que o preço ou valor constante do instrumento de transmissão foi inferior ao realmente contratado, será aplicada, a ambos os contratantes, multa, equivalente a três vezes a diferença do imposto não recolhido, sem prejuízo do imposto devido.

Art. 26 - O Poder Executivo baixará, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o regulamento da presente Lei.

Art. 27 - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

Art. 28 - Aplicam-se no que couber os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à administração tributária.

Segue...

Continuação da lei nº 48/188.

Art. 29 — Esta lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Porto
Murtinho, Estado de Mato Grosso do Sul, em 31
de Dezembro de 1988.

Marcionil Marques dos Santos
— Prefeito Municipal —

mms / afd-88.