



LEI Nº 010/89 DE 25 DE JULHO DE 1.989

Institui o Imposto sobre transmissão "INTER VIVOS", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles e dá ou tras providências.

O Sr. EZEQUIAS VICENTE DA SILVA, Prefeito Municipal de Brasnorte-MT, FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele, sanciona e promulga a seguinte LEI:

ARTIGO Iº - 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 do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão fiscal, 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 IIº - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

- I - compra e venda pura ou condicional e 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 Artigo III;



- 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 herdeiro receber, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que a da parcela que lhe caberia no totalidade desses imóveis;
 - b - nas divisões para extinção de condomínio de imóveis, quando for recebido por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.
- VIII - mandato de causa própria e seus substabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;
- IX - enfiteuse e subenfiteuse;
- X - rendas expressamente constituídas sobre imóveis;
- XI - concessão real de uso;
- XII - cessão de direitos de usufruto;
- XIII - cessão de direitos ao usucapião;
- XIV - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- XV - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;
- XVI - acessão física quando houver pagamento de indenização;
- XVII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;
- 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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASNORTE

exceto os de garantia;

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

PARÁGRAFO Iº

- 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.

PARÁGRAFO IIº

- 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 de imóvel ou de direitos a ele relativos.

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

ARTIGO IIIº

- O imposto não incide sobre 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, instituições de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

III - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;

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

PARÁGRAFO Iº

- O disposto dos 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASNORTE

PARÁGRAFO IIº

- 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.

PARÁGRAFO IIº

- Verificada a preponderância a que se refere os parágrafos anteriores, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

PARÁGRAFO IVº

- As instituições de educação e assistência social deverão observar os seguintes requisitos:
 - I - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação do 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.

DAS ISENÇÕES

ARTIGO IVº

- São isentas do imposto:
 - I - a extinção de usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da nua-propriedade;
 - II - a transmissão dos bens do cônjuge, 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 aquelas de acordo com a lei civil;
 - V - a transmissão decorrente da execução de pla



nos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;

VI - a transmissão cujo valor seja inferior a unidades fiscais vigentes no Município;

VII - a associação sem finalidades lucrativas.

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

ARTIGO Vº

- O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

ARTIGO VIº

- Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o transmitente e o ceden-te conforme o caso.

DA BASE DE CÁLCULO

ARTIGO VIIº

- 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 Iº

- 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.

PARÁGRAFO IIº

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

PARÁGRAFO IIIº

- 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.

PARÁGRAFO IVº

- 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.



- PARÁGRAFO Vº - 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.
- PARÁGRAFO VIº - 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.
- PARÁGRAFO VIIº - No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor venal da indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior.
- PARÁGRAFO VIIIº - 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.
- PARÁGRAFO IXº - 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.

DAS ALÍQUOTAS

- ARTIGO VIIIº - 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).

DO PAGAMENTO

- ARTIGO IX - 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 sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data de 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 recurso pendente;
- III - na acessão física, até a data do pagamento da indenização;
- IV - nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

ARTIGO Xº

- 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.

PARÁGRAFO Iº

- 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 do valor, verificado no momento da escritura definitiva.

PARÁGRAFO IIº

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

ARTIGO XIº

- 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 a escritura;
 - II - àquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

ARTIGO XIIº

- 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 art. 1136 do Código Civil.

ARTIGO XIIIº

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

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

ARTIGO XIVº

- 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 XVº

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

ARTIGO XVIº

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

ARTIGO XVIIº

- Os tabeliães estão obrigados a, no prazo de 15 (quinze) dias dos atos praticados, comunicar todos os atos translativos de domínio imobiliário, identificando-se o objeto da transação, nome das partes e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário Municipal.

ARTIGO XVIIIº

- Os escritórios de contabilidade devidamente inscritos na Junta Comercial só poderão lavrar contratos sobre transmissão de bens imóveis, após a avaliação do perito da Prefeitura e do devido recolhimento do I.T.B.I., previsto no art. XIIIº.

ARTIGO XIXº

- Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir, fato gerador de impostos são obrigados a apresentar



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASNORTE

seu título à repartições fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que foi lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

DAS PENALIDADES

ARTIGO XXº

- O adquirente de imóvel 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.

ARTIGO XXIº

- 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 XVº.

ARTIGO XXIIº

- A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativas a elementos que possam influir o cálculo do imposto sujeitará o contribuinte a 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.

ARTIGO XXIIIº

- Os escritórios contábeis que não cumprirem o disposto no artigo XVIIIº, sofrerão a pena de perda do alvará de funcionamento.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO XXIVº

- O decreto que regulamentar esta Lei deverá ser editado no prazo de trinta dias a contar da data de sua publicação e estabelecerá os prazos, os modelos



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASNORTE

e formularios e outros documentos necessários à fiscalização e ao pagamento do imposto.

ARTIGO XXVº

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


ARTIGO XXVIº

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

ARTIGO XXVIIº

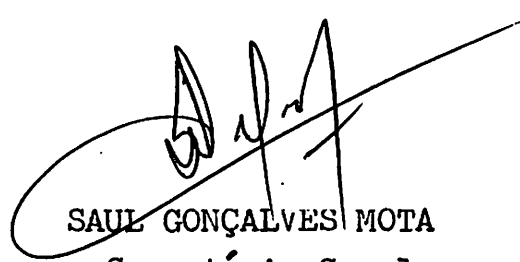
- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL EM BRASNORTE - MT, AOS VINTE E CINCO DIAS DO MÊS DE JULHO DE HUM MIL NOVECENTOS E OITENTA E NOVE.



EZEQUIAS VICENTE DA SILVA
Prefeito Municipal.

Publicado por afixação no lugar de costume e registrada na Secretaria Geral, na data supra.



SAUL GONÇALVES MOTA
Secretário Geral.