



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

LEI MUNICIPAL Nº 278/89

Institui o imposto sobre a transmissão de Bens Imóveis e dá outras providências.

O Exm^o. Sr. PEDRO LUIZ BALAN, Prefeito Municipal de Eldorado, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais.

Faço saber que a câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

Seção I

DO FATO GERADOR E DA HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA

Art. 1º - Fica instituído o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - mediante ato oneroso "inter-Vivos", que terá como fato gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis por natureza ou por cessão física conforme definido no Código Civil Brasileiro;

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.

Art. 2º - 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Continuação...

V - Incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do art. 3º desta Lei;

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 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 recebida por qualquer condomínio quota parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota parte ideal;

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

IX - instituição de fideicomisso;

X - enfiteuse e subenfiteuse;

XI - Rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XII - concessão real de uso;

XIII - Cessão de direitos de usufruto;

XIV - cessão de direitos ao usucapião;

XV - cessão de direitos do arrematante ao 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Continuação...

XIX - qualquer ato judicial ou extra judicial "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, 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 preleção;

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 outros qualquer bens situados fora do território do Município;

III - a transação em que seja reconhecido o Direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a - ' ele relativos.

Seção II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

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 Municípios e respectivas autarquias e fundações;

II - o adquirente for partido público templo de qualquer culto, instituição de educação e Assistência- Social, sem fins lucrativos, entidades sindicais dos trabalhado- res, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Continuação...

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 2 (dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores torna-se devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor utilizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

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

I - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro 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

Art. 4º - São Isentas do imposto:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Continuação...

II - A transmissão dos bens ao cônjuge virtude da comunicação decorrente do regime de bens de casamento

III - a transmissão que o alienante e o adquirente sejam poderes públicos;

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

V - a transmissão decorrente de investidura;

VI - a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;

VII - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

Seção IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Art. 5º - O imposto é devido pelo a-dquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele rela-tivo.

Art. 6º - Nas transmissões que se efe-tuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente-responsáveis, por esse pagamento, o transmitente e o cedente conforme o caso.

Seção V

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 7º - A base de cálculo do impos-to é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atri-buido ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Poder Executivo Municipal, 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 a preço-pago, se este for maior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Continuação...

§ 2º - Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.

§ 3º - Na instituição de fideicomisso a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 50% (cinquenta por cento) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido se maior.

§ 4º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 50% (cinquenta por cento) 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 50% (cinquenta por cento) do valor venal 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% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 7º - 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.

§ 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, poderá o Município atualizá-la monetariamente.

§ 9º - 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 de 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 1% (hum por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Continuação...

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 sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da 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 deferida a adjudicação, ainda - que exista recurso pendente;

III - na acessão física, até a data do pagamento de idenização;

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.

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, 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, verificando no momento da escritura definitiva.

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

§ 3º - Não se restituirá imposto:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Continuação...

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

Art. 11º - O imposto, uma vez pago só será restituído nos casos de:

I - Anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva transitada em julgado;

II - Nulidade do ato jurídico;

III - rescisão de contrato e desfazimento da arrematação em fundamento no art. 1.136 do Código Civil Brasileiro;

Art. 12º - A guia de recolhimento do imposto será emitida pelo Órgão Municipal competente.

Seção VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 13º - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto.

Art. 14º - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 15º - Os tabeliães e escrivães tracreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art. 16º - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto, são obrigados a apresentar seu título a repartição fiscalizadora do tributo, dentro do prazo de 30 (trinta) 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 ou direito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Continuação...

Seção IX DAS PENALIDADES

Art. 17º - 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.

Art. 18º - 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 art. 15 desta Lei.

Art. 19º - A omissão 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 conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

CAPÍTULO II DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 20º - O art. 314 do Código Tributário Municipal, modificado pela Lei 214/85 de 16-10-85, passa a ter a seguinte redação:

Parágrafo Único - A contribuição de melhoria tem como fato gerador a realização de obra pública.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21º - Esta Lei será regulamentada pelo Poder Executivo Municipal, no que couber e se fizer necessário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Continuação...

Art. 22º - O Crédito Tributário não liquidado na época própria, fica sujeito à atualização monetária e juros de mora, conforme preceitua o Código Tributário Municipal, em seu Art. 128, cumulativamente com as penalidades previstas no Art. 19 desta Lei.

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

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

Eldorado-MS; 11 de Janeiro de 1.989


PEDRO LUIZ BALAN
Prefeito Municipal
Eldorado-MS.