

Lei Nº - 050/89 de 03 de Abril de 1.989.

Institu o imposto sobre transmissão “inter vivos” , a qualquer título, por ato veneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles e de outras providências.

Derivam Monteiro Prefeito Municipal de Nova Olímpia Estado de Mato Grosso envio a Engréga Câmara de Vereadores para estudo e aprovação o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º- O imposto sobre transmissão “inter vivos”, a qualquer título, por ato veneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles tem como fato gerador.

- I- A transmissão de bem imóvel por assão física.
- II- A transmissão de direitos reais sobre bens imóveis, exatos os direitos reais de garantia:
- III- A assão de direitos relativos á equisição de bens imóveis.

Art. 2º- O fato gerador deste imposto ocorrerá no território do Município da situação do bem.

Art. 3º- O imposto incidirá especificamente sobre:

- I- A compra e Venda.
- II- A doação em pagamento.
- III- A permuta.
- IV- O mandato em causa própria ou sem poderes equivalentes, para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressvado o caso de mandatário receber a escritora definitiva do imóvel;
- V- A arrematação, a adjudicação e a remição;
- VI- As divisões de patrimônio comum ou partilha, quando for atribuído a um dos cônjuges, separado ou divorciado, valor dos bens imóveis acima da respectiva meação;
- VII- A divisão para extinção de condomínio de bens imóveis, fundo for recebida por qualquer condomínio quanto-parte material cujo valor seja maior do que a sua quanto-parte dial.
- VIII- O usufruto, a afiteuse e a benfiteus;
- IX- As rendas expressamente constituídas sobre bens imóveis;
- X- A assão de direitos do arrematantes ou adjudicatário, depois de Acenado o auto de Arrematação ou adjudicação:
- XI- A assão de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda e de promessa de assão;
- XII- A assão de direitos de coação de real de uso;
- XIII- A assão de direitos a usucapião;
- XIV- A assão de direitos a usufruto;

- XV- A assção de direitos á sucessão;
- XVI- A assção de benfeitores e construções e em terreno compromissado á venda ou alheio;
- XVII- A assção Física quando houver pagamento de indenização;
- XVIII- A assção de direitos possessórios;
- XIX- A promessa de transmissão de propriedades, através de compromisso devidamente quitado;
- XX- A constituição de rendas sobre bens imóveis;
- XXI- Todos os demais atos onerosos, por natureza ou acessão Física, é constitutivos de direitos reais sobre bens imóveis e demais assoes de direitos a eles relativos;

Art.4º- Art. O imposto não indica a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando.

I-O adquirente por união, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias fundações instituídas e mantidas pelo pode público para atendimento de suas finliadades essenciais.

II-O adquirente por entidade religiosa para atendimento de suas finalidades essenciais;

III - O adquirente por partido político, inclusive;

Suas fundações, entidades sindicais de trabalhadores,instituições de educação e assistência social sem fins lucrativos que preencham os requisitos do 7º deste artigo, para atendimento de suas finalidades essenciais;

IV-Efetuada para incorporação ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;

V-Decorrentes de função, incorporação, cisão ou extinção de pessoajuridica.

VI-Efetuada a transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

VII-O bem imóvel voltar ao domínio do antigo proprietário pro forçâ de retrovenda, retroação, pacto de melhor comprador ou condição resolutive, mas não será restituído o imposto que tiver sido pago pela transmissão originaria.

§ 1º- O imposto não índice sobre a transmissão aos mesmos alarmantes dos bens e diretos adquiridos na forma do inciso IV deste artigo, em decorrência da sua desicorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidas.

§ 2º-O disposto nos inícios IV e V deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade prepondercente a compra e venda de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 3º- Considera se caracteriza a atividade preponderante, referindo no parágrafo anterior, quando mais de 50%(cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2(dois) anos subseqüentes à aquisição, decorrendo transações mencionadas no parágrafo anterior.

§ 4º- Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades apos a aquisição ou menos 2(dois anos antes,dela apurar se à preponderância referida nos parágrafo anteriores, levando em conta os 3(três)primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 5º- Verificar a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, tornam-se devido o imposto nos termos das leis vigentes à data da aquisição e sobre o valor atualizado bem imóvel ou dos direitos sobre ele.

§ 6º- Não se considera preponderante a atividade para os efeitos do 2º deste Artigo, quando a transmissão de bens em direitos realizados em conjunto com a totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

§ 7º- 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 títulos de lucros ou de participação no resultado;
- II- Apeçarem integralmente no país no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;
- III- Manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livro revestido de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

IV-

Art. 5º- Será devido novo imposto quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houve sido celebrado.

Art. 6º- O contribuinte do imposto e o adquirente ou cessionário de bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 7º- São responsáveis solidariamente ou acionários de bem imóvel ou do direito a ele relativo.

- I- O transmitente e o cedente nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto.
- II- Os tabeliões, escrivães e demais serventuários de ofício, desde que o ato de transmissão tenha sido praticado por eles ou perante eles.

Art. 8º- A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos:

1º- Não serão abatidos do valor venal quaisquer débitos que onerem o imóvel transmitidos.

2º- Nas cessões de direitos à aquisição, será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

Art. 9º- Para efeitos de recolhimento de imposto, deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou seção.

§ 1º- Prevalecerá o valor venal do imóvel apurado no exercício com a base na planta Genérica de valores do Município, quando o valor referido no “Caput” for inferior.

§ 2º- O valor alcançado na forma do parágrafo anterior deverá ser atualizado periodicamente, pelo Executivo.

§ 3º-Em caso de imóvel rural os valores referidos nos “Caput” não poderão ser inferiores ao valor fundiário divinamente atualizado, aplicando se, ser for o caso os índices da correção monetária a data do recolhimento do imposto.

§ 4º-Na arrematação na adjudicação e na remição de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou preço pago; se este for maior.

§ 5º- Nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de calculo sua o valor da fração ideal superior à meação ou a parte ideal.

§ 6º- Nas lendas expressamente constituídas sobre imóveis, usufrutos, enpertense, subenfitense e na seção de direitos e asseas física, a base de calculo será o valor do negocio, jurídico.

§ 7º- O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior é a seguinte:

- I- Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculos será o valor do negocio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do imóvel, se maior.
- II- No usufruto e na seção de seus direitos, a base de calculo será o valor do negocio jurídico ou 70% (Setenta por cento) do valor venal do imóvel, maior.
- III- No efetuasse e submetesse a base do calculo será o valor do negocio jurídico ou 80% (oitenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior.
- IV- No caso de acessão física será o valor da indenização.
- V- Na aecessão de direito real de uso, a base de calculo será o valor jurídico ou 40%(quarenta por cento) o venal do imóvel, se maior.

Art. 10º- Para o calculo do imposto serão aplicados as seguintes alíquotas:

I-Nas transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação, em relação á parcela financiada, o, 2%(dois).

II-Nas demais transmissões, 2%(dois).

Art.11 O imposto será pago antes da data do ato de leitura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos a ele relativo.

Parágrafo Único recolhido o imposto, os atos ou contratos correspondendo deverão ser efetuados no prazo de 90 (Noventa dias), sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

Art.12º- Na arrematação adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 30 (Trinta dias), daqueles atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja axtraida.

Art.13º- Nas transmissões decorrentes de termo e de sentença judicial, o imposto será recolhido em 30 (Trinta dias), após a data da assinatura do terno ou do trânsito em julgado da sentença.

Art.14º- 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 bem imóvel.

1º- Optando se pela antecipação a que se refere este artigo, tornar-se-á por base o valor do bem imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo do valor verificado no momento da escritura definitiva.

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

Art.15º- O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

Art.16º- O decreto regulamentar estabelecerá os prazos, os modelos de formulários e outros documentos necessários á fiscalização e ao pagamento do imposto.

Art.17º- Os serventuários de justiças não praticarão quaisquer atos atinente a seu ofício, nos instrumento públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto.

Parágrafo Único Em qualquer caso de incidência será o conhecimento obrigatório transcrito na escritura ou documento.

Art.18º- Os serventuários de justiças estão obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização Municipal o exame, em cartório, dos livros e papeis que interessem a arrecadação do imposto.

Art.19º- Os tabeliões estão obrigados a, no prazo de 15 (Quinze dias), dos atos praticados, comunicar todos os atos transladativos de domínio mobiliário, indetificando se o objeto da transação;nome das partes e demais.Elementos necessário ao cadastro imobiliário municipal.

Art.20º- Havemos a inobsvancia dos constantes das artes. 17, 18, 19, serão aplicados às penalidades constantes do art. 6º- da Lei nº- 7.847, de 11 de Março de 1.9963 3 posteriores alterações, se houver.

A rt. 21º- A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados sujeitará o contribuinte e o responsável:

- I- Á correção monetária do débito calculado mediante a aplicação dos coeficientes fixados pelo governo federal;
- II- Á multa de 2% (Dois) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, até 30, dias do vencimento.
- III- Á multa de 3% (Três) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, a partir do 31º- dia do vencimento;
- IV- Á cobrança de juros moratórios á razão de 1% com mês, incidente sobre o valor originário.

Art.22º- A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte á multa de 10% sobre o valor do imposto sonegado, corrigido monetariamente.

Parágrafo Único – igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negocio jurídico ou que, pr qualquer forma, contribua para a exatidão ou omissão praticada.

Art. 23º-Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados ou os documentos expedidos pelo sujeitos passivo, ou pelo terceiro legalmente, obrigado mediante processo regular a administração pública poderá arbitrar valor referido no art.8º...

Parágrafo único não caberá arbitramento se o valor venal do bem imóvel constar da avaliação contraditória administrativa ou judicial.

Art.24º- A planta Genérica de valores constante do 1º-do artigo 9º deverá ser remetida ao cartório de registro imobiliário da comarca, para os devidos fins.

Art.25º-O decreto que regulamentar esta lei deverá ser ditado no prazo de 15 dias a contar da data de sua publicação.

Derivam Monteiro
Prefeito Municipal de Nova Olímpia-MT