

Prefeitura Municipal de Nova Andradina - MS.

Lei 003/89

"Institui o Imposto sobre a Transmissão de / bens Imóveis, de direitos a eles relativos e dá outras providências".

O Prefeito Municipal de Nova Andradina, Esta do de Mato Grosso do Sul, no uso das atribui ções legais:

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e o Poder Executivo sanciona e promulga a seguin te Lei:

Capítulo I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

- Artigo 1º - Fica instituído o Imposto sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, mediante ato oneroso "intervivos" que tem como fato gerador:
- I - a transmissão, a qualquer título, da proprieda de ou do domínio útil de bens imóveis, por natu reza ou acessão física conforme definido 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 nos incisos anteriores.
- Artigo 2º - A incidência do Imposto alcança os seguintes atos:
- I - a compra e venda de imóveis e atos equivalentes ou a cessão de direitos deles decorrentes;
 - II - a incorporação de bens imóveis ou direitos re ais ao patrimônio de pessoa Jurídica, ressalva do o disposto nos incisos III e IV do Art. 4º.
 - III - a compra e venda de benfeitorias, executadas as indenizações daquelas feitas pelo proprietário/ ao locatário;
 - IV - a arrematação, adjudicação e remissão, em hasta pública, de bens imóveis;



Prefeitura Municipal de Nova Andradina - MS.

Lei 003/89

Folha 02

- 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 inalienáveis;
- VIII - a constituição de enfiteuses e sub-enfiteuse;
- IX - a transmissão da propriedade de bens imóveis/ sem prejuízo do disposto nos incisos anteriores, em consequência de:
- a- dação de pagamento;
 - b- sentença declaratória de usucapião;
 - c- mandado em causa própria e seus substabelecimento, quando configurar a transação e o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;
 - d- compromisso de compra e venda quitado inclusive cessões 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 direitos a eles relativos;
- XIII - torna ou reposição que ocorra 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 maior que o valor da quota parte que lhe é devida da totalidade -/ dos bens, incidindo sobre a diferença;
- XIV - a aquisição de terras devolutas;



XV - quaisquer outros atos ou contratos translativos da propriedade de imóveis e de direitos a eles relativos, situados no território do Município, sujeitos a transcrição, na forma da Lei.

§ 1º

- 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;

Artigo 3º - O imposto é devido quando o imóvel transmitido ou sobre o qual versarem os direitos transmitidos ou cedidos, esteja situado em território do Município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora dele.

Capítulo II

DA IMUNIDADE E DA NÃO INCIDÊNCIA

Artigo 4º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis e de 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, instituição de educação e assistência social, para atendimento a suas finalidades essenciais ou delas 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 a compra e venda desses bens ou direitos, / locação de imóveis ou arrendamento mercantil.



Lei 003/89

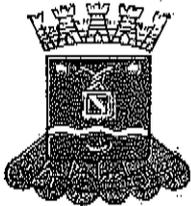
Folha 04

- § 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 referem os parágrafos anteriores, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da Lei vigente à data da aquisição, sobre o / valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre ele.
- § 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 à 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 receitas e despesas em livros revestidos de / formalidades capazes de assegurar perfeita / exatidão.

Capítulo III

DA ISENÇÃO

- Artigo 5º - São isentas do imposto:
- I - a extinção do usufruto, quando seu instituidor tenha continuado dono da propriedade;
 - II - a transmissão decorrente da execução de plano de habitação para população de baixa / renda, patrocinados ou executados 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, suas viúvas que não contraírem novas nupcias e seus filhos menores ou



... e seus filhos menores ou incapazes, quando o valor do imóvel não ultrapassar o limite de 500 (quinhentos) - Maior 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 viuva do 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 interesses turísticos, assim considerados pelos órgãos competentes do Estado, desde -/ que registrados na Empresa Brasileira de Turismo - EMBRATUR - e atendidos os requisitos previstos nos regulamentos especiais;
- VI - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;
- VII - a transmissão de bens ao conjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;
- VIII - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a Lei Civil;
- XI - a transmissão decorrente de investidura.

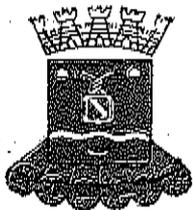
Capítulo IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Artigo 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 - Nas transmissões ou cessões que se efetuarem sem o recolhimento do imposto devido, ficam/



... responsáveis por este pagamento o trans-
mitente e o cedente, conforme o caso.

Capítulo V

DA BASE DO CÁLCULO

Artigo 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no /
negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imó-
vel ou ao direito transmitido, periodicamente atuali-
zado pelo Município, se este fôr maior.

Parágrafo Único - Nos casos abaixo 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, se este for maior;
- II - na concessão real de uso e na cessão de di-
reitos de usufruto o valor do negócio jurí-
dico ou 50% (cinquenta por cento) do valor
do bem imóvel se maior;
- III - no caso de acessão física, o valor da inde-
nização ou o valor da fração ou acréscimo /
transmitido, se maior;
- IV - na transmissão por sentença declaratória de
usucapião, o valor estabelecido pela avalia-
ção judicial;
- V - na dação 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 ve-
nal do imóvel;
- VIII - nas tornas ou reposições, verificadas em -/
partilhas ou divisões, o valor da parte ex-
cedente da meação ou quinhão ou da parte -/
ideal consistente em imóveis;
- IX - na instituição de fideicomisso, o valor ve-
nal do imóvel, ao tempo em que o fideicomis-



Lei 003/89

Folha 07

- X - nas cessões de direito, o valor venal do -/
imóvel.

Artigo 8º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que / efetuou o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

Capítulo VI

DA ALÍQUOTA

Artigo 9º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor/ estabelecido como base de cálculo as seguintes alí-/ quotas:

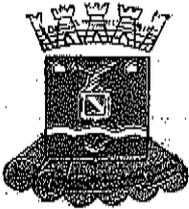
- I - transmissões compreendidas no Sistema Finan-
ceiro da Habitação, em relação a parcela fi-
nanciada: 0,5 (meio por cento);
- II - demais transmissões e cessões: 2,0 (dois -/
por cento).

Capítulo VII

DO PAGAMENTO

Artigo 10º - O pagamento do imposto realizar-se-á:

- I - nas transmissões ou cessões por escritura /
pública, antes de sua lavratura;
- II - nas transmissões ou cessões por documentos/
particular, mediante a apresentação do mes-
mo à fiscalização, dentro de 30 (trinta) -/
dias de sua assinatura;
- III - nas transmissões ou cessões por meio de pro-
curação em causa própria ou documento que /
lhe seja assemelhado, antes de lavrado o -/
respectivo instrumento;
- IV - nas transmissões em virtude de qualquer sen-
tença judicial, dentro de 30 (trinta) dias
do trânsito em julgado da sentença;
- V - na arrematação, adjudicação, remissão e usu-
capião, até 30 (trinta) dias após o ato ou
o trânsito em julgado da sentença, mediante
guia de arrecadação expedida pelo escrivão/



- VI - nas aquisições de terras devolutas, antes / de assinado o respectivo título, que deverá ser apresentado à autoridade fiscal competente para cálculo do imposto devido e no qual será anotada a guia de arrecadação;
- VII - nas tornas ou reposições em que sejam os interessados incapazes, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da intimação do despacho que as autorizar;
- VIII - na acessão física, até a data de pagamento/ da indenização;
- IX - o pagamento do imposto para os casos de escrituras lavradas fora do Município a data do registro da escritura no Cartório competente, época em que será procedida a avaliação do imóvel, levando-se em conta o valor venal do mesmo dia da apresentação da aludida escritura.

Artigo 11º - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo / órgão municipal competente, conforme dispuzer regulamento.

Capítulo VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

- Artigo 12º - O sujeito passivo é obrigado a apresentar, na repartição competente da Prefeitura, os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme o estabelecido em regulamento.
- Artigo 13º - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras em termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.
- Artigo 14º - Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras e termos judiciais que lavrarem.
- Artigo 15º - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja / transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo dentro do



Lei 003/89

Folha 09

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

Capítulo IX

DA RESTITUIÇÃO

Artigo 16º - O imposto recolhido será devolvido, no todo ou em -/ parte, quando:

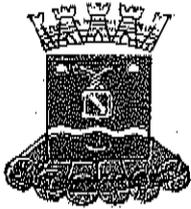
- I - não se completar o ato ou o contrato sobre/ que se tiver pago, depois de requerido com provas bastantes e suficientes;
- II - for declarada, por decisão judicial transitada ou julgado, a nulidade do ato ou o contrato pelo qual tiver sido pago;
- III - for posteriormente reconhecida a não incidência ou o direito à isenção;
- IV - houver sido recolhido a maior.

Capítulo X

DA FISCALIZAÇÃO

Artigo 17º - Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis, 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, bem como suas cessões sem que os interessados apresentem comprovante original do pagamento do imposto, o qual será/ transcrito, em seu inteiro teor, no instrumento respectivo.

Artigo 18º - Os serventuários referidos no artigo anterior ficam/ obrigados a facilitar a fiscalização da Fazenda Municipal, os exames em cartório, dos livros, registros/ e outros documentos e a fornecer, gratuitamente, quando solicitados, certidões de atos que forem lavrados, / transcritos, averbados e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.



Lei 003/89

Folha 10

Capítulo XI

DA PENALIDADE

Artigo 19º - O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora no prazo legal, fica sujeito a multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Artigo 20º - 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 aplicado aos serventuários que descumprirem o previsto no artigo 17º.

Artigo 21º - A omissão ou a 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.

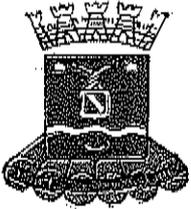
Parágrafo Único- - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa, inclusive serventuários, que intervenham no negócio jurídico ou na declaração e seja -/conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

Artigo 22º - O contribuinte que deixar de mencionar os frutos pendentes e outros bens transmitidos juntamente com a propriedade, fica sujeito a multa de 100% (cem por cento) do imposto sonegado.

Capítulo XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 23º - Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno / bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulada com contrato de construção, por empreitada de -/mão-de-obra e materiais, deverá ser comprovada a pré existência do referido contrato, sob pena de ser exigido o imposto sobre o imóvel, incluída a construção e/ou benfeitorias no estado em que se encontrar/por ocasião do ato translativo da propriedade.



Prefeitura Municipal de Nova Andradina - MS.

Lei 003/89

Folha 11

Artigo 24º - O promissário-comprador de lote de terreno que construir no imóvel antes de receber a escritura definitiva, ficará sujeito ao pagamento do imposto sobre o valor da construção e/ou benfeitoria, salvo se comprovar que as obras referidas foram feitas após o contrato de compra e venda mediante a exibição de um dos seguintes documentos:

- I - Alvará de licença para construção;
- II - Contrato de empreitada de mão-de-obra;
- III - Notas fiscais do material adquirido para a construção;
- IV - Certidão de regularidade de situação da obra perante o IAPAS- Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social.

Artigo 25º - 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 do 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.

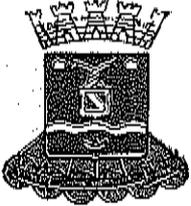
Artigo 26º - O Poder Executivo baixará, dentro do prazo de 30 -/ (trinta) dias, o regulamento da presente Lei.

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

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

Artigo 29º - Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de Março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

Nova Andradina-MS., 27 de Janeiro de 1.989.

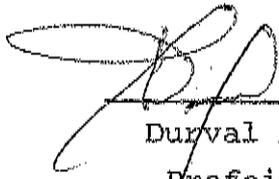


Prefeitura Municipal de Nova Andradina - MS.

Lei 003/89

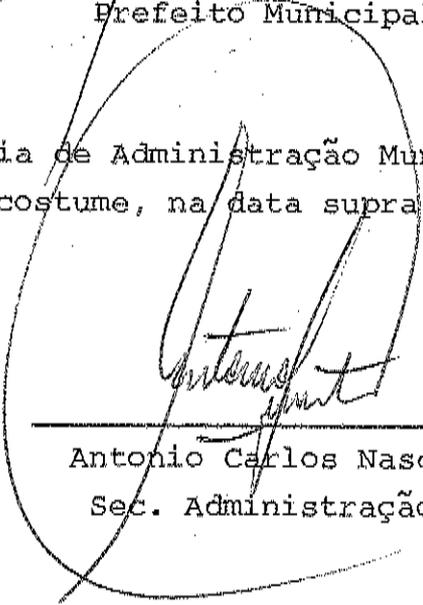
Folha 12

Nova Andradina-MS., 27 de Janeiro de 1.989



Durval Andrade Filho
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria de Administração Municipal, em livro próprio e afixado em local de costume, na data supra.



Antonio Carlos Nascimento
Sec. Administração