

Lei nº 760/89



Institui o imposto sobre a transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos e dá / outras providências.

O sr. Roberto Paulo Almeida, prefeito do município de Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais:

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona / a seguinte 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 propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza / ou acessão física, conforme definida 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 bens imóveis e atos equivalentes ou a cessão de direitos deles decorrentes;
- II - A incorporação de bens imóveis ou direitos reais ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvado o disposto nos incisos III e IV do artigo 4º;
- III - A compra e venda de benfeitorias, excetuadas as indenizações daquelas feitas pelo proprietário ao locatário;
- IV - A arrematação, adjudicação e remissão, em hasta pública, de bens imóveis;
- V - O acesso 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 fiduciária;
- VII - A sub-rogação de bens inalienáveis;
- VIII - A constituição de enfiteuse e subenfiteuse;
- IX - A transmissão da propriedade de bens imóveis sem prejuízo do disposto nos incisos anteriores, em consequência de:
 - a) dação em pagamento;
 - b) sentença declaratória de usucapião;
 - c) mandado em causa própria e seus substabelecimentos, quando configurados /



transação e o instrumento tiver os requisitos essenciais à compra e venda;

d) compromisso de compra e venda quitado, inclusive sessões de direitos dele decorrentes.

X - A sessão 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 - Borna ou reparação 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 do 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 dividida nove imparte:

I - Quando o vendedor exercer o direito de prelação;

- II - na 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 a 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 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 aquisição de imóveis.
- § 3º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, tomar-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 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 a escrituração de seus respectivos receitas e despesas em

livros revistados de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão

Capítulo III

Da Isenção

Artigo 5º São isentos de imposto:

I - a extinção do usufruto, quando seu instituidor tenha continuado/dona da propriedade;

II - a transmissão decorrente da execução de planos de habilitação para população de baixa renda, patrocinados ou executados por órgãos/públicos ou seus agentes;

III - as transferências de imóveis das propriedades para fins de reforma agrária;

IV - a aquisição de moradia realizada por ex-combatentes, suas viúvas que não contraírem novos núpcias e suas filhas menores ou incapazes, quando o valor do imóvel não ultrapassar o limite de 500 (quinhentos M.V.P's, 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 viúva de ex-combatente;

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

e) avaliação fiscal do imóvel;

Capítulo IV

Do contribuinte e do responsável

Artigo 6º - O contribuinte do imposto é:

- I - o adquirente ouessionário dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos;
- II - na permuta, cada um dos permutantes.

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

Capítulo V

Da base de cálculo

Artigo 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou direito transmitido, periodicamente atualizado pelo município, se este for maior.

Parágrafo - nos casos abaixo especificados a Único - 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

- cessão de direitos de usufruto o valor do negócio jurídico ou 50% (cinco por cento) do valor do bem imóvel, se maior;
- III - no caso de cessão física, o valor da indenização ou valor venal da fração ou acréscimo transmitido, 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 - nas tornas ou repositões, verificadas em partilhas ou divisões, o valor da parte excedente da meação ou quinhão ou da parte ideal consistente em imóveis;
- IX - na instituição de fideicomisso, o valor venal do imóvel, ao tempo em que o fideicomisário entrar na posse dos bens legados;
- 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 avali-



ação 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 alíquotas:

- I - transmissões compreendidas no sistema financeiro de habitação, em relação à parcela financiada - 0,5% (meio por cento);
- II - demais transmissões e cessões - 2% / (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 documento particular, mediante a apresentação do mesmo à fiscalização, dentro de 30 (trinta) dias de sua assinatura;
- III - nas transmissões ou cessões por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assemelhado.

- do, antes de lavrado o respectivo instrumento;
- IV - nas transmissões em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de 30 (trinta) dias de trânsito em julgado da sentença;
- V - na arrematação, adjudicação, remissão e usucapião, até 30 (trinta) dias após o ato ou o trânsito em julgado da sentença, mediante guia de arrecadação expedida pelo escritório do feito;
- 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 se tom os interessados incapazes, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da intimação do despacho que as autorizar;
- VIII - na cessação 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 precedida a avaliação do imóvel, levando-se em conta o valor venal do mesmo no dia da apresentação da aludida es-



critura.

Artigo 11. - O imposto será recolhido através de guia de arrecadação visada pelo órgão municipal competente.

Capítulo VIII

Das Obrigações Acessórias

Artigo 12. - O sujeito passivo é obrigado a apresentar, na repartição competente da Prefeitura, os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto.

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

Artigo 14. - Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Artigo 15. - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar ao título a repartição fiscalizadora do 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 da transferência do bem ou direito.

Capítulo IX

Da Restituição

- Artigo 16. O imposto recolhido será devolvido no ato 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 em julgado, a nulidade do ato ou 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 17. Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, 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, bem como suas ações, sem que os interessados apresentem comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor, no instrumento respectivo.

Artigo 18. 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 solicitado, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

Artigo 19. Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos e quaisquer serventuários da justiça ficam obrigados a apresentar à Secretaria de Administração e Finanças mensalmente até o dia 05 (cinco) de mês seguinte, relação das transmissões de bens imóveis / ou de direitos a eles relativos, bem como suas passões, contendo os seguintes elementos de identificação:

- I - nome do adquirente ouessionário;
- II - na permuta, de cada um dos permutantes;
- III - localização do imóvel;
- IV - data do registro competente.

Capítulo XI

Da Penalidade

Artigo 20. 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 21 - O não pagamento do imposto, nos prazos fixados nesta lei, sujeita o infrator a multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada aos eventuais que descumprirem o previsto no artigo 17.

Artigo 22 - A omissão ou inexactidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto, sujeitará o contribuinte a multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto devido.

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

Artigo 23 - 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 devido.

Artigo 24 - O não cumprimento das obrigações estabelecidas no artigo 19, sujeita o infrator a multa correspondente a 02 (dois) M.V.R's.

Capítulo XII



Das Disposições Finais

Artigo 25. Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulado com contrato de construção, por empreitada de mão-de-obra e materiais, deverá ser comprovada a existência do referido contrato, sob pena de ser exigido o imposto sobre o imóvel, incluída a construção e/ou benfeitoria no estado em que se encontrar por ocasião do ato translativo da propriedade.

Artigo 26. 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 benfeitorias salvo se comprovar que as obras referidas foram feitas após o contrato de compra e venda, mediante 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 da situação da obra perante o Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social - IAPAS.

Artigo 27. O imposto será recolhido de acordo com preço mínimo fixado pelo

município através do Decreto e em
tabela própria, e quando o imóvel
contiver benfeitorias, antes do recen-
samento, o município através dos ser-
viços de fiscalização, fará avaliação
para determinar o valor a ser tri-
butado.

Artigo 28. O Crédito Tributário não liquidado
na época própria fica sujeito a atui-
lização monetária.

Artigo 29. Aplicam-se no que couber os princí-
pios normas e demais disposições do
Código Tributário municipal relativos
à administração tributária.

Artigo 30. Esta Lei entrará em vigor a partir de
1º de março de 1989, revogadas as dis-
posições em contrário.

Prefeitura municipal de Mirandópolis - MS., 14 de
Fevereiro de 1989.

Roberto Paulo Almeida
Prefeito municipal