

Lei Nº 003/89, de 13 de Fevereiro de 1989,

"Institui imposto sobre
transmissão de Bens Imóveis
e de outras providências",

Sinoldino Machado da Silva, Prefeito
Municipal de Jangade, Estado de Mato Grosso,
faz saber que a Câmara Municipal decretou
e em sancionou a seguinte lei:

Capítulo I

Do imposto sobre a transmissão de Bens
Imóveis.

Seção 1

Do fato gerador e do incidência.

Art 1º - Fica instituído o imposto sobre
transmissão de Bens Imóveis, mediante ato oneroso
"inter vivos", que teve como fato gerador.

I - A transmissão, a qualquer título, de
propriedade ou do domínio útil de Bens Imóveis
por escritura ou por cessão física, conforme
definido no Código Civil.

II - A transmissão a qualquer título, de direito

recus sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia.

III. A cessação de direitos relativos às aquisições referidas no inciso anterior.

Art. 2º - A incidência do imposto obedece aos seguintes requisitos patrimoniais.

I. Compra e venda pura ou permuta e atos equivalentes.

II. Doação em pagamento.

III. Permuta.

IV. Aquisição ou adjudicação em leilão, venda pública ou preços.

V. Incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica resultando os casos previstos nos incisos II e IV do art. 3º.

VI. Transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um dos seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores.

VII. Formas de reposição que ocorram:
a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução do sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiros receber dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que a parcela que lhe caberia em virtude desses imóveis;
b) nas divisões para extinção fundiária quota-parte ideal.

VIII. Mandato em causa própria e seus substituídos quando o instrumento partiver os requisitos essenciais à compra e venda.

IX. Substituição de herdeiros;

X. Quilombos e Substituições;

XI. Revisão expressamente permitida sobre imóveis.

- XII. Apreciação real do uso,
 XIII. Apreciação de direitos de usufruto;
 XIV. Apreciação de direito de usufructuário;
 XV. Apreciação de direito de usufructuário ou adjudicante depois de assinado o auto de adjudicação;
 XVI. Apreciação de promessa de venda ou Apreciação de promessa de compra.
 XVII. Apreciação física quando houver pagamento de indenização.
 XVIII. Qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter vivos" não especificado neste artigo que implique ou se relate ou transmita, a título de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis entre os de garantia.
 XX. Apreciação de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

1º - Será devido novo imposto.

I. Quando o devedor exercer o direito de preferência;

II. No pacto de melhor compra;

III. Na retrocessão;

IV. Na retroação.

2º - Aplicar-se-á ao contrato de compra e venda, para efeitos fiscais.

II. A porção de bens imóveis por outro quaisquer bens situados fora do território Municipal.

III. A transação ou que seja mercadeado direito que implique transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos.

Seção II

Das vendas e da não incidência.

Art 3º. O imposto não incide sobre a transmissão de bens móveis ou de direitos a eles relativos quando;

I. O adquirente for o União, o Estado, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas fundações;

II. O adquirente for partido político, templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência social, para o atendimento de suas finalidades essenciais ou de seus dependentes.

III. O objeto for a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital.

IV. Derivante de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

1º - O disposto nos artigos 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) de receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 2 (dois) anos seguintes à aquisição decorer de vendas, arrendamentos ou cessão de direitos a aquisição de bens.

3º - Verificar a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores tem-se devido o imposto nos termos de lei vigente a data de aquisição e

sobre o valor atualizado do imóvel ou dos bens sobre ele.

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

- I - Não distribuir qualquer parcela de seu patrimônio a terceiros sob o pretexto de doações ou participação nos resultados.
- II - Aplicar integralmente no país os seus recursos para manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais.
- III - Manter a escrituração de seus respectivos receitas e despesas em livros resumos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

Seção III

Das Levações.

Art 4º - São isentos de imposto.

- I - A extinção do usufruto, quando a seu instituidor tenha mantido doação de sua propriedade.
- II - A transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude de transmissão decorrente do regime de bens do casamento.
- III - A transmissão em que o alienante seja, o Poder Público.
- IV - A indenização de prejuízo pelo proprietário do locatário, transmitidos aqueles de acordo com o Lei Civil.
- V - A transmissão de gleba rural de área não excedente a mil e cinco hectares, que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, entre pessoas do alto índice do Município;

- VI - A transmissão decorrente de investimento,
VII - A transmissão decorrente de exercício de
plano de Implantação para população de
baixa renda, compreendendo as escrituras
por órgãos públicos ou seus agentes
VIII - A transmissão cujo valor seja inferior
a renda fiscal vigente no Município
IX - As transferências de imóveis desapropriados
para fins de reforma agrária.

Seção IV

2º do Dúvidas e do Respaldo

Art 5º - O imposto é devido pelo adquirente
ou reassumido de bem imóvel e do devedor
a ele relativo.

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

Seção V

2º da Base de Cálculo

Art 7º - A base de cálculo do imposto é
o valor patrimonial ou econômico jurídico ou
o valor atribuído ao imóvel ou ao direito
transmitido periodicamente atualizado pelo
Município, se este for maior.

Art 8º - Na transmissão de imóvel e sua
adjudicação de bem imóvel, a base de
cálculo será o valor estabelecido pela
avaliação federal de administração, ou o
preço pago se este for maior.

Art 9º - Nas demais aquisições a base de
cálculo será o valor de preço estabelecido.

Art 10º - Na instituição de fidúciária a base
de cálculo será o valor do negócio

jurídico ou 70% do valor real do bem
 situado no direito-transmissível, de acordo
 2º - No caso de representação constituída
 para servir a base de cálculo para o valor
 do exercício ou 30% do valor real do bem
 imóvel, de acordo

5º - Na concessão real do uso, a base de
 cálculo para o valor do exercício jurídico
 ou 20% do valor real do bem imóvel, de
 acordo.

6º - No caso de cessão de direitos de cálculo
 para o valor do exercício jurídico ou 70%
 do valor real do bem imóvel, de acordo.

7º - No caso de cessão física, a base de
 cálculo para o valor do exercício ou o
 valor da fração ou acréscimo transitivo;
 de acordo.

8º - Quando a fiscalização do valor real do
 bem imóvel ou direito transitivo tiver por
 base o valor da terra, uma estabelecido
 pelo órgão federal competente, poderá o
 Município avaliar o respectivo.

9º - A implementação do valor fixado por
 base de cálculo do imposto para a
 repartição municipal que efetuar o cálculo,
 fundamentado de acordo técnico de avaliação
 do imóvel ou direito transitivo.

Seção 1ª

Das Alíquotas.

Art 8º - O imposto será calculado sobre o
 valor estabelecido como base de cálculo
 As seguintes Alíquotas:

I - Transmissão compreendida no sistema
 financeiro da habitação, ou redução de

parcela fixada - 05% (cinco por cento);
II - Juros moratórios - 2% (dois por cento);

Seção VII Do Pagamento.

Art 9º - O imposto será pago até a data do ato translativo, sendo nos seguintes casos:

I - Na transferência de imóveis a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou associados ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia ou de escritura em que estiverem lavrados aqueles atos.

II - Na alienação ou em adjudicação ou proceço ou leilões, dentro de 30 (trinta) dias contados do dia em que tiver sido assinado o ato ou de data da adjudicação, ficando que esta deverá ser paga antes.

III - Na transação física, até a data do pagamento da indenização.

IV - Nos termos ou repactos e nos demais atos jurídicos de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que esta recorrer pendente.

Art 10 - Nos premissos as hipóteses de compra e venda é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado para pagamento do preço do imóvel.

1º - Oportuno, se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se a por base o valor do imóvel em data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte assegurado do pagamento do imposto sobre o aumento do valor,

repleto no momento de ser entregue definitivamente.

2. - Quando a redução do rateio, não se restituir a diferença do imposto correspondente.

Art. 11. Não se restituir o imposto pago.

I. Quando houver subsequente alteração da promessa de compra e venda, ou quando qualquer das partes exercer o direito de rescisão, estando sendo, ou transacionado, levado e escrito;

II. Quando não tenha sido pago o imposto ou virtude de facto de extinção.

Art. 12. O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

I. Anulação de transmissões decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva.

II. Nulidade do ato jurídico.

III. Recisão de contrato a despejo de do arrematação por fundamento no artigo 1136 do Código Civil.

Art. 13. A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

Seção III

Das Obrigações Arrecadoras.

Art. 14. O sujeito passivo é obrigado a apresentar aos repartimentos competentes da Prefeitura os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto, conforme estabelecido no regulamento.

Art. 15. Os tabeliões e escrivães poderão, por meio de instrumentos, escritos ou termos judiciais, sem que o imposto devida tenha sido pago.

Art. 16. Os tabeliões e escrivães transcreverão a guia recolhimento do imposto nos instrumentos escritos ou termos judiciais que lavrarem.

Art 17. Todos aqueles adquirirem bens ou direitos que transmitam constituirão fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título e repartição fiscalizada 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. Seção IX

Das Penalidades.

Art 18. O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título e repartição fiscalizada, no prazo legal, fica sujeito a multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Art 19. O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei sujeita o infrator a multa correspondente a 60% (seis por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo único. Igual penalidade será aplicada aos contribuintes que descumprirem o previsto no Art. 15;

Art 20. A omissão ou inserção fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir nos cálculos 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 que intervier no negócio jurídico ou declaração que seja coatora ou auxiliar na inserção ou omissão fraudulenta.

Art 21. Esta Lei entrará em vigor na data

de sua publicação, e tem feito valer
a partir de 02 de janeiro de 1.89 revogada
as disposições em contrário.

Registr. de Public. e Empre.
Gabinete do Prefeito em Juiz de Fora, 12 de
janeiro de 1.89.


Antônio Carlos de Almeida
Prefeito Municipal.