



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANGADA

Lei nº 641/2015 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2015

“Dispõe sobre a instituição e a cobrança do ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis no Município de Jangada e dá outras providências”.

VALDECIR KEMER, Prefeito Municipal de Jangada, Estado de Mato Grosso, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS

SEÇÃO I

FATO GERADOR

Art. 1º O ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis tem como fato gerador a transmissão, a título oneroso e *inter vivos*, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos, bem como a cessão de direitos a sua aquisição, assim consideradas:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos 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 I e II.

§1º O imposto de que trata o caput deste artigo abrange tão somente os atos e contratos relativos a imóveis situados no Município de Jangada.

Art. 2º Estão compreendidos no âmbito de incidência do imposto:

I – a compra e venda;

II – a dação em pagamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANGADA

III – a permuta;

IV – a adjudicação;

V – a arrematação;

VI – a remição;

VII – a enfiteuse;

VIII – o uso;

IX – o usufruto;

X – o direito de superfície;

XI – a cessão de direitos efetuada pelo arrematante;

XII – a cessão efetuada pelo adjudicatário;

XIII – a cessão de acessões, inclusive a cessão de construções e edificações;

XIV – a cessão de direitos hereditários;

XV – a cessão de direitos possessórios;

XVI – o compromisso de compra e venda e sua respectiva cessão, contanto que celebrado em caráter irrevogável e irretratável;

XVII – o mandato em causa própria e o respectivo substabelecimento;

XVIII - todos os demais atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física.

Parágrafo único: O valor dos imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão, está sujeito à incidência do imposto.

Art. 3º O imposto não incide sobre:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANGADA

I – a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

II - sobre a transmissão de bem imóvel, quando este voltar ao domínio do antigo proprietário por força de cláusula de retrovenda, de retrocessão ou pacto de melhor comprador;

III – as transmissões de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

§ 1º O disposto no inciso I 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 Para os efeitos deste artigo considera-se preponderante a atividade do adquirente quando mais de 50% (cinquenta por cento) da sua receita operacional, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição decorrer de transações mencionadas no caput deste artigo.

§ 3º Caso a pessoa jurídica adquirente tenha iniciado suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, a preponderância referida no parágrafo anterior será apurada levando-se em consideração os 3 (três) primeiros anos seguintes à aquisição.

§ 4º Constatada a preponderância referida nos parágrafos 2º ou 3º, a autoridade lançadora procederá à realização do lançamento de ofício, exigindo o imposto não pago relativo à aquisição.

§ 5º O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica do alienante.

SEÇÃO II

SUJEITO PASSIVO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANGADA

Art. 4º São contribuintes do imposto:

I – os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

II – os cedentes, nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;

III - os superficiários e os cedentes, nas instituições e nas cessões do direito de superfície.

SEÇÃO III

BASE DE CÁLCULO

Art. 5º A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, assim entendido o valor que pelo qual o bem ou direito seria negociado em condições reais de mercado.

Parágrafo único: Eventuais dívidas ou ônus que recaiam sobre o imóvel não serão deduzidas da base de cálculo do imposto.

Art. 6º Em nenhuma hipótese o valor venal declarado pelo contribuinte para fins de recolhimento do imposto poderá ser inferior ao valor estabelecido em lei para fins de recolhimento do IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, se urbano o imóvel ou direito a ele relativo, ou inferior ao valor constante da sua última Declaração de **ITR** – Imposto Territorial Rural apresentada, se rural o imóvel ou direito a ele relativo, ou inferior ao valor expresso na planta básica de valores de hectare constante do Anexo I desta lei, se rural.

Art. 7º Não concordando o órgão fazendário municipal com o valor atribuído ao bem ou direito pelo contribuinte, ou com os esclarecimentos, declarações, documentos ou recolhimentos prestados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, instaurar-se-á o procedimento administrativo de arbitramento da base de cálculo.

§ 1º O arbitramento será realizado após visita *in loco* ao imóvel, urbano ou rural, objeto da transmissão, elaborando-se o competente laudo de avaliação contendo a



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANGADA

descrição pormenorizada dos elementos que interferem positiva ou negativamente na composição do seu valor real de mercado.

§ 2º O laudo a que se refere o parágrafo anterior será subscrito por profissional credenciado junto ao Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI, Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

Art. 8º Na situação de que trata o caput deste artigo, o contribuinte poderá oferecer avaliação contraditória ao valor arbitrado pela autoridade lançadora, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, instruindo-a, obrigatoriamente, sob pena de indeferimento, com os seguintes documentos:

I – cópia do carnê de IPTU, se urbano o imóvel; ou da DITR – Declaração do Imposto Territorial Rural do último exercício, se rural;

II – instrumento de procuração com firma reconhecida, caso o interessado se faça representar por advogado ou procurador;

III – exposição sucinta das razões de fato e de direito que dão suporte à sua pretensão.

§ 1º Sendo instaurado o procedimento de avaliação contraditória, no seu julgamento serão aplicados os dispositivos legais que disciplinam o processo administrativo fiscal no âmbito municipal.

SEÇÃO IV

ALÍQUOTAS

Art. 9º O imposto será pago mediante a aplicação das seguintes alíquotas:

I – 2% (dois por cento) quando o valor da base de cálculo for igual ou inferior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANGADA

II – 4% (quatro por cento) quando o valor da base de cálculo for superior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

SEÇÃO V

DA ARRECADAÇÃO

Art. 10º O imposto será lançado por declaração, salvo naqueles casos em que fiscalização constate a omissão quanto ao seu pagamento, hipótese na qual deverá lançá-lo de ofício.

Parágrafo único. Os notários, Oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos, ficam obrigados a verificar a exatidão e a suprir eventuais omissões relativas aos elementos de identificação do contribuinte e do imóvel ou direito descrito no documento de arrecadação, em relação aos atos em que intervierem, sob pena de se tornarem responsáveis solidários pelo recolhimento do imposto.

Art. 11º Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será pago antes da lavratura do respectivo contrato, se por instrumento público e, no prazo de 10 (dez) dias de sua data, se por instrumento particular.

Art. 12º Na hipótese de arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias contados dos referidos atos, ainda que não tenha sido extraída carta de arrematação, adjudicação ou remição.

Parágrafo único. Caso sejam opostos embargos, o prazo de que trata o *caput* deste artigo será contado a partir do trânsito em julgado da sentença que os rejeitar.

Art. 13º Nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias contados a partir do trânsito em julgado da sentença ou da data da homologação de seu cálculo, o que primeiro ocorrer.

Art. 14º Constatada, a qualquer tempo a omissão de dados ou a falsidade das declarações constantes das escrituras ou instrumentos particulares de transmissão ou cessão de direitos reais sobre imóveis, o imposto ou a sua diferença serão exigidos



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANGADA

acrescidos de multa, juros de mora e correção monetária, sem prejuízo da representação fiscal para fins penais.

§ 1º Pela infração prevista no *caput* deste artigo respondem, solidariamente com o contribuinte, o alienante ou cessionário.

Art. 15º Escoado o prazo para pagamento do imposto, a dívida será inscrita em dívida ativa e posteriormente encaminhada para cobrança executiva, sendo facultado o protesto extrajudicial da certidão de dívida ativa.

SEÇÃO VI

OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS DOS NOTÁRIOS E OFICIAIS DE REGISTROS DE IMÓVEIS E SEUS PREPOSTOS

Art. 16º Para lavratura, registro, inscrição, averbação e demais atos relacionados à transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, os Notários, Oficiais de Registro de Imóveis ou seus prepostos ficam obrigados a:

I – exigir prova do recolhimento do imposto ou do reconhecimento administrativo da não incidência, imunidade ou isenção;

II - verificar, por meio de certidão emitida pela Administração Tributária Municipal, a inexistência de débitos de IPTU, taxas e contribuições de melhoria relacionadas com o imóvel objeto de transmissão até a data da celebração do ato ou contrato;

III – possibilitar aos agentes da fiscalização o exame em cartório dos livros, autos e declarações que interessem à arrecadação do imposto, fornecendo ainda, quando solicitado, certidão dos atos lavrados ou registrados concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

SEÇÃO VII

MULTAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANGADA

Art. 17º A falta de recolhimento do imposto ou o seu recolhimento em valor inferior ao efetivamente devido sujeita o infrator à aplicação de multa de no valor de 50% (cinquenta por cento) do imposto devido.

Art. 18º O Notário ou Oficial do Registro que impedir, dificultar ou criar embaraço à fiscalização do imposto de que trata esta lei será penalizado com a aplicação de multa no valor de 10 (dez) Unidades Padrão Fiscal de Jangada - **UPFJ** por dia de atraso, sem prejuízo da representação fiscal para fins penais.

SEÇÃO VIII

CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS DE MORA

Art. 19º Os débitos fiscais decorrentes do não recolhimento do imposto no prazo legal terão seus valores corrigidos monetariamente pelo IGP-M - Índice Geral de Preços Nacional – Mercado, ou outro índice de caráter nacional que venha a substituí-lo.

§ 1º A correção monetária será efetuada com base nos coeficientes em vigor no mês em que deva ocorrer o pagamento do débito fiscal, considerando-se para todos os efeitos como termo inicial, o mês em que houver expirado o prazo para pagamento do tributo.

§ 2º Os coeficientes relativos a determinado mês serão calculados com base no índice divulgado no mês anterior, qualquer que seja o seu respectivo período de referência.

Art. 20º Os valores do imposto não pagos nos prazos previstos na legislação serão acrescidos de juros de mora equivalentes a 1% (um por cento) cento ao mês calendário ou fração.

Parágrafo único: Os juros de mora incidirão a partir do 1º dia do mês seguinte ao do vencimento do tributo e serão calculados sobre o respectivo valor corrigido monetariamente.

SEÇÃO IX



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANGADA
ISENÇÕES FISCAIS

Art. 21º São Isentos do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI:

I- o ato em que fizer cessar entre o coproprietário a indivisibilidade dos bens comuns, desde que dele não decorram qualquer tipo de transmissão dos mesmos bens;

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

Art. 22º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2016, revogando-se as disposições em sentido contrário, especialmente as que constam da Lei Complementar nº 316, de 28 de dezembro de 2001.

Jangada, 29 de dezembro de 2015.

VALDECIR KEMER

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANGADA

Anexo I

Planta Básica de Valores de Hectare para Imóveis Rurais

Localidade	Valor por hectare
Santo Antônio do Barreiro	R\$ 2.000,00
Minhocal	R\$ 2.000,00
Novo Mato Grosso	R\$ 2.000,00
Raizama	R\$ 2.000,00
Barcada	R\$ 2.000,00
Mutum	R\$ 2.500,00
Vaquejador	R\$ 2.500,00
Tira Barro	R\$ 3.000,00
Santa Cruz	R\$ 3.000,00
Ponte Velha	R\$ 3.000,00
Buriti	R\$ 3.000,00
Passa Tres	R\$ 3.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANGADA

Mata Grande	R\$ 3.000,00
Laginha	R\$ 3.000,00
Quilombo	R\$ 3.000,00
Saloba	R\$ 3.000,00
Padeiro	R\$ 3.000,00
Nova Jangada	R\$ 3.000,00