Câmara Municipal Pva do Leste-MT
FL. nº 056 | Rub

LEI Nº 1.659 DE 06 DE DEZEMBRO DE 2016

"Altera a Lei Municipal nº 699, de 20 de dezembro de 2001."

A CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE, ESTADO DE MATO GROSSO, APROVOU, E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Artigo 1º- A Lei Municipal nº 699, de 20 de dezembro de 2001,passa a vigorar com as seguintes alterações, que modificam os artigos 204 a 212, bem como incluem os artigos 206-A, 211-A e 212-A:

"TÍTULO IV
DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

CAPÍTULO I
DA INCIDÊNCIA E DO FATO GERADOR

Artigo 204 - O imposto de competência do Município, sobre a transmissão por ato oneroso inter vivos, de bens imóveis (ITBI), bem como cessão de direitos a eles relativos, tem como fato gerador:

I - a transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil;

II - a transmissão inter vivos, por ato oneroso, 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.

Parágrafo Único - Para efeitos desta é adotado o conceito de imóvel e de cessão constantes da Lei Civil.

Artigo 205 - A incidência do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI alcança as seguintes mutações patrimoniais:

I - compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;

II - dação em pagamento;

III - permuta;

Câmara Municipal Pva do Leste-MT
FL. nº 057 | Rub

IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;

V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvados os casos de imunidade e não incidência;

VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII - tornas ou reposições que ocorram:
a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiro receber, dos imóveis situados no Município, cota-parte de valor maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;
b) nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino cota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua cota-parte ideal;

VIII - mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e à venda;

IX - instituição de fideicomisso;

X - enfiteuse e subenfiteuse;

XI - rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XII - concessão real de uso;

XIII - cessão de direitos de usufruto;

XIV - cessão de direitos ao usucapião;

XV - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XVI - acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XVIII - qualquer ato judicial ou extrajudicial inter vivos não especificado neste artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens móveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XIX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior;

XX - incorporação de imóvel ou de direitos reais sobre imóveis ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, quando a atividade preponderante da adquirente for a compra e venda, locação ou arrendamento mercantil de imóveis, ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição;

XXI - transmissão desses bens ou direitos, decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, quando a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

XXII - cessão de promessa de venda ou transferência de promessa de cessão, relativa a imóveis, quando se tenha atribuído ao promitente comprador ou ao promitente cessionário o direito de indicar terceiro para receber a escritura decorrente da promessa.

Parágrafo Único - Equipara-se à compra e venda, para efeitos tributários:

I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;

II - a permuta de bens imóveis situados no território do Município por outros quaisquer bens situados fora do território do Município.

CAPÍTULO II
DA NÃO INCIDÊNCIA

Artigo 206 - O imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no artigo anterior:

I - quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;

II - quando decorrente da incorporação, cisão ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra.

Parágrafo Único - O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes, dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso I deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

Câmara Municipal Pva do Leste-MT
FL. nº 059 | Rub

Artigo 206-A - O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

§ 1º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subseqüentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º - Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data.

§ 4º - 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 alienante.

CAPÍTULO III
DO SUJEITO PASSIVO

Artigo 207 - O sujeito passivo da obrigação tributária é:

I - o adquirente dos bens ou direitos;

II - nas permutas, cada uma das partes pelo valor tributável do bem ou direito que recebe.

Artigo 208 - Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto:

I - o transmitente;

II - o cedente;

III - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, relativamente aos atos por eles praticados ou que por eles tenham sido coniventes, em razão do seu ofício, ou pelas omissões de que foram responsáveis.

Câmara Municipal Pva do Leste-MT
FL. nº 060 Rub

Parágrafo Único - Os cartórios serão obrigados a exigir, sob pena de responsabilidade conforme disposto no Artigo 212 desta Lei, para efeito de lavratura da escritura de transferência ou venda de imóvel e por ocasião do registro, além da comprovação de prévia quitação do ITBI inter vivos, certidão de aprovação do loteamento quando couber, certidão negativa de tributos incidentes sobre o imóvel e ainda enviar à Prefeitura, relação mensal das operações realizadas com imóveis.

CAPÍTULO IV
DA BASE DE CÁLCULO E DAS ALÍQUOTAS

Artigo 209 - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel e dos bens ou direitos transmitidos, apurado na data do efetivo recolhimento do tributo.

Artigo 210 - A alíquota do ITBI é de 2% (dois por cento).

§1º - Será de 0,5% (meio por cento), a alíquota sobre o valor do financiamento realizado através do Sistema Financeiro de Habitação e de 2% dois por cento) sobre o valor restante.

§2º - Será de 1,4% (um vírgula quatro por cento), a alíquota sobre o valor em se tratando de instituição de uso e usufruto.

§3º - Será de 1,4% (um vírgula quatro por cento), a alíquota sobre o valor no caso de transmissão de nua propriedade.

§4º - Nos casos de imóveis adquiridos por hasta pública, ficam estabelecidos os valores constantes na carta de arrematação, sendo que a base de cálculo será atualizada com base no INPC, utilizando a data da carta de arrematação e a data do efetivo recolhimento do tributo como termos iniciais e finais.

§5º - Para apurar o valor venal dos imóveis será criada comissão de avaliação imobiliária através de ato do executivo municipal.

CAPÍTULO V
DO PAGAMENTO

Artigo 211 - O imposto será pago antes da realização do ato ou da lavratura do instrumento público ou particular que configurar a obrigação de pagá-lo, exceto:

Câmara Municipal Pva do Leste-MT
FL. nº 061 | Rub

I - nas tornas ou reposições em que sejam interessados incapazes, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data em que se der a concordância do Ministério Público;

II - na arrematação ou adjudicação, dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o ato ou deferidos a adjudicação, ainda que haja recurso pendente;

III - na transmissão objeto de instrumento lavrado em outro Município, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sua lavratura.

§ 1º - Considerar-se-á ocorrido o fato gerador na lavratura de contrato ou promessa de compra e venda, exceto se deles constar expressamente que a emissão na posse do imóvel somente ocorrerá após a quitação final.

§ 2º - O recolhimento do tributo se fará por meio de guia específica em estabelecimento bancário autorizado pela Administração Municipal.

Artigo 211-A - Caso o imposto não seja recolhido dentro do prazo legal (trinta dias após o lançamento), a autoridade competente poderá extinguir de ofício o crédito tributário.

CAPÍTULO VI
DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

Artigo 212 - O descumprimento das obrigações previstas nesta Lei, quanto ao ITBI, sujeita o infrator às seguintes penalidades:

I - 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto devido, na prática de qualquer ato de transmissão de bens e/ou direitos sem o pagamento do imposto nos prazos legais;

II - 250% (duzentos e cinquenta por cento) do valor do imposto, caso ocorra omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto ou que resultem na não incidência, isenção ou suspensão de pagamento;

III - 100% (cem por cento) do imposto devido no caso do inciso anterior, quando não fique caracterizada a intenção fraudulenta.

CAPÍTULO VII
DAS ISENÇÕES

Artigo 212-A - Leis específicas poderão conceder isenção do ITBI."

Camara Municipal Pva do Leste-MT
Fl. nº 062 | Rub

Artigo2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
Primavera do Leste, 06 de dezembro de 2016.

ÉRICO PIANA PINTO PEREIRA
PREFEITO MUNICIPAL

MMD.