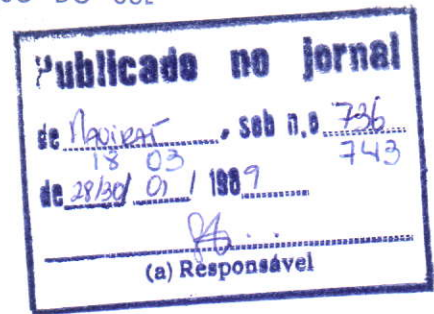




# PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

GABINETE DO PREFEITO



**LEI N.º 441/89**

Institui o Imposto sobre a transmissão de bens imóveis - ITBI - e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NAVIRAÍ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber, que a Câmara Municipal aprovou e Ele sanciona a seguinte Lei:

## CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

### SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Art. 1º: Fica instituído o imposto sobre a transmissão de bens imóveis, mediante ato oneroso "inter-vivus", que tem como fato gerador:

- I - a transmissão, a qualquer título, de propriedade ou de domínio útil de bens imóveis por natureza ou por ascensão física, conforme definido no Código Civil;
- II - a transmissão a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantias;
- III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Art. 2º: A incidência do Imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

- I - compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;
- II - dação em pagamento;
- III - permuta;
- IV - arrematação ou adjudicação em leilões, hasta pública ou praças;
- V - incorporação ao Patrimônio de pessoa jurídica ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do artigo 3º;
- 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 herdeiros receber, dos imóveis situados no Município, quota-.....



# Prefeitura Municipal de Naviraí

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

## Gabinete do Prefeito

- parte cujo valor maior seja do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;
- b)- nas divisões para extensão de condomínio de imóvel, quando for recebido por qualquer condomínio quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.
- VIII - mandato em causa própria e seus substabelecimentos quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;
- IX - insituições de fideicomisso;
- X - enfiteuse e subenfiteuse;
- XI - rendas expressamente constituídas sobre imóvel;
- XII - concessão real de uso;
- XIII - cessão de direito de usufruto;
- XIV - cessão de direito de usucapião;
- XV - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematamento ou adjudicação;
- XVI - cessão de promessas de venda ou cessão de promessa de cessão;
- XVII - a cessão física quando houver pagamento de indenização;
- XVIII - cessão de direito sobre permuta de bens imóveis;
- XIX - qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivus" especificado neste artigo que importe ou se resolva em transmissão, título oneroso, de bens imóveis por natureza ou cessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantias;
- XX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

§ 1º: Será devido novo imposto:

- I - quando o vendedor exercer o direito de preleção;
- II - no pacto de melhor comprador;
- III - na retrocessão;
- IV - na retrovenda;

§ 2º: equipara-se ao contrato de compra e venda, para efeitos fiscais:

- I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outras natureza;
- II - a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do Município;
- III - a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a eles relativos.

## SEÇÃO II DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 3º: O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou 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, instituições de educação e assistência social, para atendimento de



# Prefeitura Municipal de Naviraí

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

## Gabinete do Prefeito

- 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 preponderante a compra e venda de 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) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos dois (02) 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-ão devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

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

- I - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de rendas à título de lucros ou participação no resultado;
- II - aplicarem integralmente no País, os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;
- III - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

## SEÇÃO III DAS ISENÇÕES

Art. 4º: São isentos do imposto:

- I - a extinção de usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado donó de sua propriedade;
- II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;
- III - a transmissão de benfeitoria pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a Lei Civil;
- IV - a transmissão de gleba rural de área não excedente a vinte e cinco hectares, que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no município;
- V - a transmissão decorrente de investidura;
- VI - a transmissão decorrente de execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado

*Quarta-feira*



# Prefeitura Municipal de Naviraí

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

## Gabinete do Prefeito

- do por órgãos públicos ou seus agentes;
- VII - a transmissão cujo valor seja inferior a dez (10) unidades fiscais vigentes no Município;
- VIII - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

## SEÇÃO IV

### DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Art. 5º: O imposto é devido pelo adquirente ou concessionário do bem imóvel ou do direito 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 cedente conforme o caso.

## SEÇÃO V

### DA BASE DE CÁLCULO

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

§ 1º: Na arrematação ou leilões e na adjudicação de bens imóveis, a base do cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço, se este for maior.

§ 2º: Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.

§ 3º: Na instituição de feideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§ 4º: Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% ( trinta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 5º: Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 6º: No caso de cessão de direito de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 7º: No caso de cessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

*[Handwritten signature in blue ink]*



# Prefeitura Municipal de Naviraí

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

## Gabinete do Prefeito

§ 8º: Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o município atualizá-lo monetariamente.

§ 9º: A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada a repartição municipal que efetuar o cálculo acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

## SEÇÃO VI DAS ALÍQUOTAS

Art. 8º: O imposto será calculado aplicando-se o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:

- I - transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação, em relação à parcela financeira - 05% ( cinco por cento);
- II - demais transmissões - 2% ( dois por cento).

## SEÇÃO VII DO PAGAMENTO

Art. 9º: O Imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

- I - na transferência de imóvel e pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de trinta (30) dias contados da data da assembleia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;
- II - Na arrematação ou adjudicação em praça ou leilão, dentro de trinta (30) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;
- III - na acessão física, até a data do pagamento da indenização;
- IV - nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de trinta (30) dias contados da data da sentença reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

Art. 10º: Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

§ 1º: Optando -se pela antecipação a que se refere este artigo tornar-se-á por base do imóvel na data em que for efetuada a antecipação ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

§ 2º: Verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.



# Prefeitura Municipal de Naviraí

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

## Gabinete do Prefeito

Art. 11º: Não se restituirá o imposto pago:

- I - quando houver subsequente cessão de promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequência, lavrada a escritura;
- II - àquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

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

- I - anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária em decisão definitiva;
- II - nulidade do ato jurídico;
- III - rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no artigo 1136 do Código Civil.

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

## SEÇÃO VIII DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 14º: O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 15º: Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 16º: Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento de imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art. 17º: 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 prazo de 90 (noventa) dias à contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

## SEÇÃO IX DAS PENALIDADES

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

*Handwritten signature in blue ink, likely of the Mayor or a representative official.*



# Prefeitura Municipal de Naviraí

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

## Gabinete do Prefeito

Art. 19º: O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta lei sujeita o infrator à multa correspondente à 100% ( cem por cento).

PARÁGRAFO ÚNICO: Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumpriem o previsto no artigo 15º.

Art. 20º: A omissão ou inexatidão fraudulenta 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 que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

## CAPÍTULO II

### DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 21º: O artigo 160, do Código Tributário Municipal passa a ter a seguinte redação:

"Art. 160. a Contribuição de melhoria tem como fato gerador a realização de obra pública."

### DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22º: O Chefe do Executivo baixará, no prazo de trinta (30) dias o regulamento da presente Lei.

Art. 23º: O Crédito Tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

Art. 24º: Aplicam-se no que couber, os princípios, normas e demais dispositivos do Código Tributário Municipal relativo à administração tributária.

Art. 25º: Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, aos dezoito (18) dias do mês de Janeiro de 1.989.

ONEVAN JOSÉ DE MATOS

-Prefeito Municipal-

Publicado no jornal

de Naviraí, sob n.º 736

de 30/01/1989

Dimas  
(a) Responsável

Refer. proj. nº 002/89.

Autor: Executivo Municipal.