



LEI Nº 97/97., DE 15 DE AGOSTO DE 1997.

"INSTITUI O IMPOSTO SÔBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O PREFEITO MUNICIPAL DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS-TO., Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SÔBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E DÁ INCIDÊNCIA

Art. 1º - Fica instituído o Imposto sôbre a transmissão de bens imóveis, mediante ato oneroso "Inter-Vivos" que tem como fato gerador:

I - A transmissão, à qualquer título, da propriedade ou do domicílio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil;

II - A transmissão, à qualquer título, de direitos reais sôbre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

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 - Doação em pagamento;

III - Permuta;

IV - Arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça.



V - Incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvados os casos previstos nos Incisos III e IV do Art. 3º desta Lei;

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 parte cujo valor seja 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, quota parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota parte ideal.

VIII - Mandato de causa própria e seus subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e 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 - Cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;



XVII - Acesso físico quando houver pagamento de indenização;

XVIII - Cessão de Direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX - Qualquer ato judicial ou extrajudicial "Inter-Vivos" não especificado neste Artigo, e que importe ou se resolva em transmissão, à título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acesso físico, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XX - Cessão de Direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

§ 1º - Será devido novo imposto:

I - Quando o vendedor exercer o direito de prelação;

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 outra 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 à ele relativos.

SEÇÃO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 3º - O imposto não incidirá sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos à 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 de 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 no parágrafo anterior, quando mais de 50% (Cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 02 (Dois) anos seguintes à aquisição de correr de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º - Verificada a preponderância à que se referem os parágrafos anteriores, tornar-se-á 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 suas rendas à título de lucro 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 isentas do imposto:

I - A extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da sua-propriedade;

II - A transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

III - A transmissão em que o alienante seja o Poder Público;

IV - A indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a Lei Civil;

V - A transmissão de gleba rural de área não excedente à vinte e cinco hectares, que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no Município;

VI - A transmissão decorrente de investimento;

VII - A transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por Órgãos Públicos ou seus Agentes;

VIII - A transmissão cujo valor avaliado do imóvel seja inferior à uma (01) Unidade Fiscal vigente no Município;

IX - 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 cessionário do bem imóvel ou do direito à 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 leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior.

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

§ 3º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (Setenta por cento) do valor venal do 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% (Quarenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.



ESTADO DO TOCANTINS

Prefeitura Municipal de Maurilândia do Tocantins - TO.

C.G.C. 25.064.015/0001-44

§ 6º - No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (Setenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

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

§ 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 à 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 sobre o valor estabelecido como base de cálculo, as seguintes alíquotas:

I - Transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação, em relação à parcela financiada - 0.5% (Meio 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 à pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (Trinta) dias contados da data da



ESTADO DO TOCANTINS

Prefeitura Municipal de Maurilândia do Tocantins - TO.

C.G.C. 25.064.015/0001-44

Assembléia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;

II - Na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30 (Trinta) 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 tórnas ou reposição e nos demais atos judiciais, dentro de 30 (Trinta) dias contados da data da sentença que 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 à qualquer tempo, desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

§ 1º - Optando-se pela antecipação à que se refere êsse artigo, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sôbre o acréscimo de valor verificado no momento da escrituração definitiva.

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

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

I - Quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequência lavrada a escritura;

II - Àquele que venha à perder 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 Art. 1136 do Código Civil.

Art. 13º - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo Órgão Municipal competente ou conforme dispuser regulamento.

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 14º - O sujeito passivo é obrigado à 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 do 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 à 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 de arrematação ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX

DAS PENALIDADES



ESTADO DO TOCANTINS

Prefeitura Municipal de Maurilândia do Tocantins - TO.

C.G.C. 25.064.015/0001-44

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.

Art. 19º - O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei, sujeita o infrator à multa correspondente à 100% (Cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

PARÁGRAFO ÚNICO - Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no Art. 15º desta Lei.

Art. 20º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa à elementos que possam influir no cálculo do imposto, sujeitará o contribuinte à multa de 200% (Duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado.

PARÁGRAFO ÚNICO - Igual multa será aplicada à 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 do Código Tributário Municipal que venha à fazer menção à contribuição de melhoria, deverá explicitar na sua redação que esta tem como fato gerador a realização de obra pública.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22º - O Prefeito baixará, no prazo de 30 (Trinta) dias, o regulamento da presente Lei.



ESTADO DO TOCANTINS
Prefeitura Municipal de Maurilândia do Tocantins - TO.

C.G.C. 25.064.015/0001-44

Art. 23º - O crédito tributário não liquidado na época própria, ficará sujeito à atualização monetária.

Art. 24º - Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à administração Tributária.

Art. 25º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO., aos 15 dias do
Mês de Agosto de 1997.

RAIMUNDO BEZERRA MORAIS
-PREFEITO MUNICIPAL-