

ESTADO DO PARANÁ  
CÂMARA MUNICIPAL DE COXIM

LEI Nº 100/05

"INSTITUI O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER-VIVOS, A QUALQUER TÍTULO POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS, POR NATUREZA OU ACESSÃO FÍSICA, E DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS EXCETO OS DE GARANTIA, BEM COMO CESSÃO DE DIREITOS A SUA AQUISIÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O PREFEITO MUNICIPAL DE COXIM-MS,

Faço saber que a Câmara Municipal de Coxim-MS., aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Art. 1º - Fica instituído o imposto sobre transmissão inter-vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto o de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição.

Art. 2º - O imposto na que trata o artigo anterior tem como fato gerador:

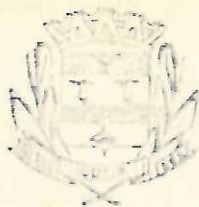
I - a transmissão, a qualquer título, por ato oneroso, de propriedade ou de domínio útil de bens imóveis por natureza ou acessão física, como tais definidos na Lei Civil.

II - a transmissão, a qualquer título, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia.

III - a cessão de direitos referidos nos incisos I e II.

Art. 3º - Estão compreendidos na incidência do imposto:

I - a compra e venda de bens imóveis ou ato equivalente, por escritura ou promessa de compra e venda.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE COXIM

reitos dele decorrentes;

II - a incorporação de bens imóveis ou direitos reais do patrimônio de pessoa jurídica, ressalvado o disposto nos incisos III e IV do artigo 5º.

III - a compra e venda de benfeitorias, excetuadas as indenizações daquelas feita pelo proprietário ao locatário;

IV - a arrematação, adjudicação e remissão em hasta pública de bens imóveis;

V - o excesso de quinhão lançado por um dos cônjuges sem separação judicial ou divórcio, na divisão do patrimônio comum para efeitos de dissolução da sociedade conjugal;

VI - a instituição e substituição fideicomissaria;

VII - a subrogação de bens inalienáveis;

VIII - a constituição de enfiteuse e subenfiteuse;

IX - a transmissão de bens imóveis, sem prejuízo do disposto nos incisos anteriores, em consequência de:

a) dação em pagamento;  
b) sentença declaratória de usucapião;  
c) mandato em causa própria ou seus substituídos quando configurar transação e o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

d) compromisso de compra e venda, quitado, inclusive cessões de direitos dele decorrentes.

X - a transferência de direito sobre construção existente em terreno alheio, ainda que feita ao proprietário do solo.

XI - permuta de bens imóveis ou de direito a ele relativos.

XII - a cessão de direitos de usufruto sobre bens imóveis.

XIII - torne ou reposição que ocorra nas parti-





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE COXIM

Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o valor da quota-parte que lhe é devido da totalidade dos bens, incidindo sobre a diferença.

XIV - a aquisição de terras devolutas.

XV - quaisquer outros atos translativos de propriedade de imóveis e de direito a ele relativos, situados no Município, sujeitos a transcrição na forma de Lei. \*

§ 1º - será devido novo imposto:

I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II - na pacto de melhor comprador;

III - na retrocessão;

IV - na retrovenda.

Art. 4º - O imposto é devido quando o imóvel transmitido ou sobre o que versarem os direitos transmitidos ou cedidos esteja situado em território do Município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora dele.

## CAPÍTULO II

### DA IMUNIDADE E DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 5º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou de direito a ele relativos quando:

I - o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e funções;

II - o adquirente for partido político, templo de qualquer credo, instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais;

III - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

IV - decorrente 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 og



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE COXIM

tos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 2º - considera-se caracterizada a atividade de preponderante referida no parágrafo anterior, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição ocorrer de transações mencionadas neste artigo.

§ 3º - 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 artigo anterior, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data de aquisição.

§ 4º - verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data de aquisição, sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre ele.

§ 5º - as instituições de educação e assistência social deverão observar, ainda, os seguintes requisitos:

I - Não distribuir qualquer parcela do seu patrimônio ou das suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;

II - aplicar integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

III - manter escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

### CAPÍTULO III

#### DA ISENÇÃO

Art. 6º - São isentos do imposto:

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





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE COXIM

dos ou executados por órgãos públicos ou seus agentes;

III - a transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrárias;

IV - a aquisição de moradia realizada por ex-combatentes, suas viúvas que não contraiam novas núpcias e seus filhos menores ou incapazes, quando o valor do imóvel não ultrapassar o valor de 100 (cem) MVR - Maior Valor de referência mediante o atendimento dos seguintes requisitos:

a) prova de condição de ex-combatente ou documento que prove ser o interessado filho ou viúva de ex-combatente;

b) declaração do interessado de que não possui outro imóvel de moradia;

c) a avaliação fiscal do imóvel;

V - as aquisições de bens imóveis para utilização própria, feitas por pessoas físicas ou jurídicas que explorem ou venham a explorar, no território do Município, estabelecimentos de interesse turístico, assim considerados pelos órgãos competentes do Estado desde que registrados na Empresa Brasileira de Turismo - EMBRATUR, e atendidos os requisitos previstos nos regulamentos especiais.

#### CAPÍTULO IV

#### DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Art. 7º - São contribuintes do imposto:

I - o adquirente ou cessionário dos bens ou direito transmitidos ou cedidos;

II - na permuta, cada um dos permutantes.

Parágrafo Único - Nas transmissões ou cessões que se efetuarem sem o recolhimento devido, ficam solidariamente responsáveis por este pagamento, o transmitente e o cedente, conforme o caso.

#### CAPÍTULO V

#### DA BASE DE CÁLCULO



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE COXIM

valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Município, se este for maior.

Parágrafo Único - Nos casos abaixo especificados, a base de cálculo será:

I - na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior;

II - na concessão real de uso e na cessão de direitos de usufruto, o valor do negócio jurídico ou 50% (cinquenta por cento) do valor do bem imóvel, se maior;

III - na caso de acessão física, o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior;

IV - na transmissão por sentença declaratória de usucapião, o valor estabelecido pela avaliação judicial;

V - na doação em pagamento, o valor venal do bem imóvel;

VI - na permuta, o valor venal de cada imóvel ou de direito permutado;

VII - na transmissão do domínio útil, o valor venal do imóvel;

VIII - nas tornas ou reposições verificadas em partilhas ou divisões, o valor da parte excedente da meação ou quinhão ou da parte ideal consistente em imóveis;

IX - na instituição de fideicomisso, o valor venal do imóvel, ao tempo em que o fideicomissário entrar na posse dos bens legados;

X - nas cessões de direito, o valor venal do imóvel.

Art. 9º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição Municipal que efetuou o cálculo, acompanhada do laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE COXIM

Art. 10º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação:

a) sobre o valor efetivamente financiado - 0,5% (meio por cento);

b) sobre o valor restante - 2% (dois por cento).

II - nas demais transmissões ou cessões efetuadas a título oneroso - 2% (dois por cento).

CAPÍTULO VII  
DO PAGAMENTO

Art. 11º - O pagamento do imposto realizarse-á:

I - nas transmissões ou cessões por escritura pública, antes de sua lavratura;

II - nas transmissões ou cessões por documento particular, mediante a apresentação do mesmo à fiscalização, dentro de 30 (trinta) dias de sua assinatura;

III - nas transmissões ou cessões por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assemelhado, antes de lavrado o respectivo instrumento;

IV - nas transmissões em virtude de sentença judicial, dentro de 30 (trinta) dias do trânsito em julgado;

V - na arrematação, adjudicação, remissão e no usucapião, até 30 (trinta) dias após o ato ou trânsito em julgado da sentença mediante guia de arrematação expedida pelo escrivão do feito;

VI - nas aquisições de terras devolutas, antes de assinado o respectivo título, que deverá ser apresentado a autoridade fiscal competente para cálculo do imposto e no qual será anotada a guia de arrecadação;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE COXIM

interessados incapazes, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da intimação do despacho que as autorizar;

VIII - na acessão física, até a data do pagamento da indenização;

IX - o pagamento do imposto para os casos de escrituras lavradas fora do Município, à data do registro da escritura no Cartório competente, época em que será procedida a avaliação do imóvel, levando-se em conta o valor venal do mesmo dia da apresentação da aludida escritura.

Art. 12º - O imposto será recolhido através de guia de arrecadação visada pelo órgão Municipal competente.

CAPÍTULO VIII

DAS ABRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 13º - O sujeito passivo é obrigado a apresentar, na repartição competente da Prefeitura, os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto, conforme, estabelecido em regulamento.

Art. 14º - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 15º - Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavraram.

Art. 16º - 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 a partir da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

CAPÍTULO IX

DA RESTITUIÇÃO





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE COXIM

do, no todo ou em parte, quando:

I - não se completar o ato ou contrato sobre o que se tiver pago, depois de requerido com provas bastantes e suficientes;

II - for declarada, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato pelo qual tiver sido pago;

III - for, posteriormente, reconhecida a não incidência ou o direito à isenção;

IV - houver sido recolhido a maior.

CAPÍTULO X  
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 18º - Os escrivães e tabeliães oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos e quaisquer outros serventuários da justiça não poderão praticar atos que importem em transmissão de bens imóveis ou de direitos a ele relativos, bem como suas cessões, sem que os interessados apresentem comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor, no instrumento respectivo.

Art. 19º - Os serventuários referidos no artigo anterior ficam obrigados a facilitar a fiscalização da Fazenda Municipal, os exames em Cartório, dos livros, registros e outros documentos e a lhe fornecer, gratuitamente, quando solicitado, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados e concernentes a imóveis ou direitos a ele relativos.

CAPÍTULO XI  
DAS PENALIDADES

Art. 20º - O adquirente de imóvel ou de direito a ele relativo, que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, dentro do prazo previsto no artigo 16, fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE COXIM

Art. 219 - O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei, sujeita o infrator à multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no artigo 18.

Art. 229 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto, sujeitará o contribuinte a multa de 200 (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado.

Parágrafo Único - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa inclusive serventuários, que intervenha no negócio jurídico ou na declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

Art. 239 - O contribuinte que deixar de mencionar os frutos pendentes e outros bens transmitidos juntamente com a propriedade, fica sujeito à multa de 100% (cem por cento) do imposto sonegado.

## CAPÍTULO XII

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 249 - Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, acumulados com contrato de construção, por empreitada de mão de obra e materiais, deverá ser comprovada a pré-existência do referido contrato, sob pena de ser exigido o imposto sobre o imóvel, incluída a construção e/ou benfeitorias no estado em que se encontrar por ocasião do ato translativo da propriedade.

Art. 259 - O promissário-comprador de lote de terreno que construir no imóvel antes de receber a escritura definitiva, ficará sujeito ao pagamento do imposto sobre o valor da construção e/ou melhoria, salvo se comprovar que as obras referidas foram feitas após o contrato de compra e venda, mediante exibição de um dos seguintes documentos:





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE COXIM

II - contrato de empreitada de mão de obra;  
III - notas fiscais do material adquirido para a construção

IV - certidão de regularidade da situação da obra, perante o Instituto de Administração Financeira de Previdência e Assistência Social - IAPAS.

Art. 26º - Enquanto não for, definitivamente, organizado o cadastro imobiliário do Município o imposto será recolhido de acordo com o preço ou valor constante da escritura ou do instrumento particular, conforme o caso.

Parágrafo Único - provado, em qualquer caso, que o preço ou valor constante do instrumento de transmissão for inferior ao realmente contratado, será aplicada, a ambos os contratantes, multa equivalente a três vezes a diferença do imposto não recolhido, sem prejuízo do imposto devido.

Art. 27º - O Poder Executivo regulamentará, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a presente Lei.

Art. 28º - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

Art. 29º - Aplicam, no que couber os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à administração tributária.

Art. 30º - Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

DESPACHO:

De conformidade com o artigo 78 da Lei complementar n.º 7 de 20 de novembro de 1981, sanciono a seguinte Lei para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Gabinete do Prefeito, 21 de 02 de 1989