

## **LEI ORDINÁRIA Nº 595**

*de 21 de fevereiro de 1989*

**"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, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu*

*LEI Nº 595/89, DE 21/02/89 "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.**

#### **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 de 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 relativos a transferências referidas nos incisos I e II.*

**Art. 3º.**

*Estão compreendidos na incidência do imposto:*

**I.**

*a compra e venda de bens imóveis ou ato equivalente, sem cláusulas de arrependimento ou cessão de direitos 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 halla 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 fideicomissária;*

**VII.**

*a sub-rogação 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 subestabelecimentos 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.**

*torna ou reposição que ocorra nas partilhas, em virtude de separação judicial ou divórcio quando qualquer interessado receber dos imóveis situados no território do Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o valor da quota-parte que lhe é devida 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 da Lei.*

*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.*

### **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 dela.*

## **Capítulo II.**

### **CAPÍTULO II**

## **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 fundações;*

### **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;*

*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.*

*Considere-se caracterizada a atividade 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 subseqüentes à aquisição decorrer de transações mencionadas neste artigo.*

*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.*

*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.*

*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 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.**

**CAPÍTULO III**

**Art. 6º.**

*São isentos do imposto:*

***I.***

*a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono de propriedade;*

***II.***

*a transmissão decorrente de execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinados ou executados por órgãos públicos ou seus agentes;*

***III.***

*a transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;*

#### **IV.**

*a aquisição de moradia realizada por ex-combatentes, suas viúvas que não contraírem 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.**

#### **CAPÍTULO IV**

##### **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.**

**CAPÍTULO V**

**Art. 8º.**

*A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuídos 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.**

*no caso de acessão física, o valor de 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 dação 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 de parte excedente de 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.*

**Capítulo VI.**

**CAPÍTULO VI**

**Art. 10.**

*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.**

### **CAPÍTULO VII**

#### **Art. 11.**

*O pagamento do imposto realizar-se-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 assinando o respectivo título, que deverá ser apresentado a autoridade fiscal competente para cálculo do imposto e no qual será anotada a guia de arrecadação;*

## **VII.**

*nas formas ou devoluções em que sejam interessados inca pazes, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da intimação do despacho que se autorizar;*

## **VIII.**

*na acessão física, até a data do pagamento de 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. 12.**

*O imposto será recolhido através de guia de arrecadação visada pelo órgão Municipal competente.*

## **Capítulo VIII.**

### **CAPÍTULO VIII**

## **Art. 13.**

*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. 14.**

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

### **Art. 15.**

*Os tabeliães e escritvães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavraram.*

### **Art. 16.**

*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, cara de adjudicação ou arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.*

## **Capítulo IX.**

### **CAPÍTULO IX**

### **Art. 17.**

*O imposto recolhido será devolvido, 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.**

### **CAPÍTULO X**

### **Art. 18.**

*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. 19.**

*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.**

### **CAPÍTULO XI**

### **Art. 20.**

*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, ficará sujeito à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.*

### **Art. 21.**

*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. 22.**

*A omissão ou inexatidão fraudulenta da 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. 23.**

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

## **Capítulo XII.**

### **CAPÍTULO XII**

## **Art. 24.**

*Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como de cessão dos respectivos direitos, acumulados com contrato de construção, por empreitada de mão-de-obra e materiais, deverá ser comprovada a preexistência 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. 25.**

*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:*

### **I.**

*alvará de licença para construção;*

## **II.**

*contrato de empreitada de mão-de-obra;*

## **III.**

*notas fiscais de material adquirido para a construção;*

## **IV.**

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

### **Art. 26.**

*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. 27.**

*O Poder Executivo regulamentará dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a presente Lei.*

### **Art. 28.**

*O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.*

### **Art. 29.**

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

### **Art. 30.**

*Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.*

*DESPACHO: Na conformidade do disposto no Artigo 78, da Lei Complementar nº 7, de 20 de Novembro de 1.981, sanciono a presente Lei para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.*

*Gabinete do Prefeito em, 21 de Fevereiro de 1989.*

*Dr. Flávio Garcia da Silveira Neto*

*Prefeito Municipal*

*Gabinete do Prefeito Municipal, 21/02/1989*

*sanciono a seguinte Lei:*

---

*Lei Ordinária Nº 595/1989 - 21 de fevereiro de 1989*

*Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial em*