



PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA
CABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 95/89 DE 09 DE JANEIRO DE 1989

INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO
DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES -
RELATIVOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ELPÍDIO JOSÉ ROQUE DE CARVALHO, Prefeito Municipal de
Bodoquena Estado do Mato Grosso do Sul, no uso de
suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Muni-
cipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Artº 1º - Fica instituído o imposto sobre a transmis-
são de bens imóveis e de direitos a eles relativos, mediante ato one-
roso intervivos que tem como fato gerador:

- I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade/
ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza/
ou acessão física, conforme definido na lei civil.
- II - a transmissão, a qualquer título, de direitos reais
sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia.
- III - a cessão de direitos relativos às transmissões re-
feridas nos incisos anteriores.

95183

... BODOQUENA
... DIREITO

... do imposto alcança os seguin -

I - ... de bens imóveis e atos equivalentes
... direitos deles decorrentes:

II - ... de bens imóveis ou direitos reais
... pessoa jurídica, ressalvado o dis
... artº 4º.

... Benfeitorias, excetuadas as -

... feitas pelo proprietário ao

... e remissão, em hasta -

... legado por um dos cônjuges

... em divórcio, na divisão do

... feitos de dissolução da/

... fideicomissária:

... tenáveis:

... subentende-se:

... de bens imóveis sem
... anteriores, em/



PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA
GABINETE DO PREFEITO

- a)- doação em pagamento;
 - b)- sentença declaratória de usucapião
 - c)- mandado em causa própria, e seus substabelecimentos, 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 cessão de direitos de usufruto sobre bens imóveis;
- XI - a transferência de direitos sobre construção existente em terreno alheio, ainda que feita ao proprietário do solo;
- XII - a permuta de bens imóveis ou de direitos a eles relativos;
- XIII - torna ou reposição que ocorra nas partilhas, em virtude de separação judicial ou divórcio, quando qualquer interessado receber, dos imóveis situados no 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 ou contratos translativos da propriedade de imóveis e de direitos a eles relativos, situados no território do município, sujeitos a transcrição na forma da lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA
GABINETE DO PREFEITO

§ 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.

Artº 3º - o imposto é devido quando o imóvel transmitido ou sobre o qual 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

Artº 4º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis e de 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, instituição de educação e assistência social, para atendimento a suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;
- III - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA
GABINETE DO PREFEITO

IV - decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

§ 1º - os dispostos nos incisos III e IV deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda destes 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 02 (dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos a aquisição de imóveis.

§ 3º - Verificada a preponderância a que se refere nos parágrafos anteriores, tornar-seá devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre ele.

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

I - não distribuir qualquer parcela de seu patrimônio ou de 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO III

DA ISENÇÃO

Artº 5º - São isentas do imposto:

- I - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da propriedade;
- II - a transmissão decorrente da execução de plano de habitação para população de baixa renda, patrocinados ou executados por órgãos públicos ou seus agentes;
- III - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;
- IV - a aquisição de moradia realizada por ex-combatentes - suas viúvas que não contrairam novas núpcias e seus filhos menores ou incapazes, quando o valor do imóvel não ultrapassar limite de 100 (cem) MVR - maior valor de referência, mediante o atendimento dos seguintes requisitos:
 - a) - prova da 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 ou moradia;
 - c) - 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA
GABINETE DO PREFEITO

derado 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

Artº 6º - O contribuinte do imposto é:

I - o adquirente ou cessionário dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos:

II - na permuta cada um dos permutantes.

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

CAPÍTULO V

DA BASE DE CÁLCULO

Artº 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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA
GABINETE DO PREFEITO

- 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 aquisição 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 de 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA
GABINETE DO PREFEITO

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.

Artº 8º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuou o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou/ direito transmitido.

CAPÍTULO VI

DA ALÍQUOTA

Artº 9º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:

I - transmissão compreendida no sistema financeiro da Habitação, em relação a parcela financiada - 0,5% (meio por cento):

II - demais transmissões e cessões - 2,0% (dois por cento).

CAPÍTULO VII

DO PAGAMENTO

Artº 10º - O pagamento do imposto realizar-se-á:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA
GABINETE DO PREFEITO

- 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 qualquer sentença judicial, dentro de 30 (trinta) dias do trânsito em julgado da sentença:
- V - na arrematação, adjudicação, remissão e usucapião até 30 (trinta) dias após o ato ou o trânsito em julgado da sentença, mediante guia de arrecadação expedida pelo escrivão do feito:
- VI - Nas aquisições de terras devolutas, antes de assinado o respectivo título, que deverá ser apresentado à autoridade competente (fiscal), para cálculo do imposto devido e no qual será anotada a guia de arrecadação:
- VII - nas tornas ou reposições em que sejam os 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:



REFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA
GABINETE DO PREFEITO

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 valiação do imóvel, levando-se em conta o valor venal do mesmo no dia da apresentação da aludida escritura.

Artº 11º - o imposto será recolhido através de guia de arrecadação visada pelo órgão municipal competente.

CAPÍTULO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Artº 12º - 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.

Artº 13º - Os Tabeliães e Escrivães, não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais, sem que o imposto devido tenha sido pago.

Artº 14º - Os Tabeliães e Escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Artº 15º - 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, contados da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação, ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA
GABINETE DO PREFEITO

arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

CAPÍTULO IX

Artº 16º - ^{DA RESTITUIÇÃO} O imposto recolhido será devolvido no todo ou em parte, quando:

- I - não se completar o ato ou o contrato sobre 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

Artº 17º - os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de Imóveis e de registro de títulos e documentos e quais quer serventuários da justiça não poderão praticar atos que importem em transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA
GABINETE DO PREFEITO

Artº 18º - 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 fornecer gratuitamente, quando solicitado, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

CAPÍTULO XI

DA PENALIDADE

Artº 19º - O adquirente do imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal / fica sujeito a multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Artº 20º - 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 artº 17.

Artº 21º - 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 imposto sonegado.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA
GABINETE DO PREFEITO

Artº 22º - 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 XVI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artº 23º - Na aquisição de terreno ou fração ideal - de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos cumulada 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 - benfeitoria no estado em que se encontrar por ocasião do ato translativo da propriedade.

Artº 24º - 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 benfeitoria, 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 p/construção;
- IV - certidão de regularidade da situação da obra perante o instituto de administração financeira da previdência e assistência social (IAPAS)



PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA
GABINETE DO PREFEITO

Artº 25º - 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 o valor constante do instrumento de transmissão foi 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.

Artº 26º - O poder executivo baixará, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o regulamento da presente lei.

Artº 27º - O crédito tributário não liquidado na época/própria fica sujeito a atualização monetária.

Artº 28º - Aplicam-se no que couber os princípios, normas e demais disposições do código tributário municipal relativos à administração tributária.

Artº 29º - Esta lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BODOQUENA MS, aos
09 DIAS DE JANEIRO DE 1989.

ELPÍDIO JOSÉ ROQUE DE CARVALHO
Prefeito Municipal