



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL -

# PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ

LEI MUNICIPAL Nº 1.037/89

.....

INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMIS  
SÃO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A  
ELES RELATIVOS E DÁ OUTRAS PROVIDEN  
CIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CORUMBÁ  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL -  
DE CORUMBÁ Decreta e EU sanciono a presente Lei:

## CAPÍTULO I

### DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

ARTIGO 1º Fica instituído o imposto sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, na diante ato, oneroso "intervivos" que tem como fato gerador:

- I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade de ou do domínio útil de bens imóveis, por na tureza ou acessão física, conforme definida 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 referidas nos incisos anteriores.

ARTIGO 2º

A incidência do imposto alcança os seguintes atos:

- I - a compra e venda de bens imóveis e atos equivalentes ou a cessão de direitos deles decorrentes;
- II - a incorporação de bens imóveis ou direitos reais ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvado o disposto nos incisos III e IV de Artº 4º ;
- III - a compra e venda de benfeitorias, excetuadas as indenizações daquelas feitas pelo proprietário ao locatário;
- IV - a arrematação, adjudicação e remissão, em hasta pública, de bens imóveis;
- V - o excesso do quinhão lançado por um dos cônjuges, em separação judicial ou divórcio, na divisão do patrimônio comum, para efeitos de dissolução de sociedade conjugal;
- VI - a instituição e a substituição fideicomissária;
- VII - a sub-rogação de bens inalienáveis;
- VIII - a constituição de enfiteuse e subenfiteuse;
- IX - a transmissão da propriedade de bens imóveis, sem prejuízo do disposto nos incisos anteriores, em consequência de :
- a) dação 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 direito 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 ocorre 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 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.
- § 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.

ARTIGO 3º O imposto é devido quando o imóvel transmitido ou sobre qualversarem 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

ARTIGO 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;
- 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 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 à aquisição de imóveis.
- § 3º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, torna-se 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.



**CAPÍTULO III**

**DA ISENÇÃO**

**ARTIGO 5º**

São isentas de imposto :

- I - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da propriedade;
- II - a transmissão decorrente da execução de planos 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;

**CAPÍTULO IV**

**DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL**

**ARTIGO 6º**

O contribuinte do imposto é:

- I - o adquirente ouessionário dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos;
- II - na permuta, cada um dos permutantes.


**CAPÍTULO V**

**DA BASE DO CÁLCULO**

**ARTIGO 7º**

A base de cálculo do Imposto é o valor previamente estabelecido pelo Poder Público Municipal, mediante justa avaliação do valor do imóvel.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Fica excluído o valor venal como base de cálculo para pagamento do imposto, exceto os casos previstos no parágrafo segundo.





PARÁGRAFO SEGUNDO - 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 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;

XI - aos imóveis cuja avaliação não ultrapassar o valor correspondente a 10 (dez) - Pisos Nacional de Salário, ficará isento do pagamento do imposto de transmissão e do laudêmio;

ARTIGO 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;

PARÁGRAFO ÚNICO - A impugnação do "caput" deste dispositivo somente será recebida mediante comprovação do recolhimento do imposto.

ARTIGO 9º

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

I - transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de 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

ARTIGO 10

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 qualquer sentença judicial, dentro de 30 (trinta) dias do trânsito em julgado da sentença;
- V - na arrematação, adjudicação, remissão e usu capião, até 30 (trinta) dias após o ato ou o trânsito em julgado de sentença, mediante guia de arrecadação expedida pelo escrivão do feito;
- VI - nas aquisições de terras devolutas, antes do registro do título no cartório competente cujo serventuário não poderá praticar o ato sem que o imposto tenha sido pago;
- 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;



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.

ARTIGO 11

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

CAPÍTULO VIII  
DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

ARTIGO 12

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.

ARTIGO 13

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

ARTIGO 14

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

ARTIGO 15

Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou posse constituir - fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo de transferência do bem ou direito.



CAPÍTULO IX

DA RESTITUIÇÃO

ARTIGO 16

O imposto recolhido será devolvido no todo ou em parte, quando:

- I - não se completar o ato ou o contrato sobre o que se tiver pago, depois de requerido com provas bastantes e suficientes;
- II - for declarado, por decisão judicial transitada sem julgamento, a nulidade do ato ou contrato pelo qual tiver sido pago;
- III - for posteriormente reconhecido a não incidência ou o direito à isenção;
- IV - houver sido recolhido a maior.

CAPÍTULO X

DA FISCALIZAÇÃO

ARTIGO 17

Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos e quaisquer serventuários de 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 comprovantes original do pagamento do imposto, o qual será transcrito, em seu inteiro teor, no instrumento respectivo.

ARTIGO 18

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

ARTIGO 19

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

ARTIGO 20

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 17.

ARTIGO 21

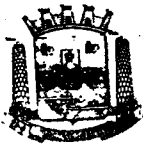
A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto, sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado.

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

ARTIGO 22

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) de imposto sonegado.

Parágrafo único - Fica isento da multa do "caput" deste artigo, os frutos em que sua avaliação não atingir 10% do valor do imóvel.



**CAPÍTULO XII**

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**ARTIGO 23**

Na aquisição de terrenos 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, de ver<sup>á</sup> ser comprovada a pré-existência do refe<sup>ri</sup>do contrato, sob pena de ser exigido o imposto sobre o imóvel, incluída a construção e/ou benfeitoria no estado em que se encon<sup>tr</sup>ar por ocasião do ato translativo da pro<sup>pr</sup>iedade.

**ARTIGO 24**

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 benfeitorias 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 do material adquirido para a construção;
- IV - certidão de regularidade da situação da obra, perante o Instituto de Administra<sup>ção</sup> Financeira da Previdê<sup>ncia</sup> e Assisten<sup>cia</sup> Social - IAPAS.

**ARTIGO 25**

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 instrum<sup>ento</sup> particular, conforme o caso.



ARTIGO 26

O Poder Executivo baixará, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o regulamento da presente Lei.

ARTIGO 27

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

ARTIGO 28

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

ARTIGO 29

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ  
23 de fevereiro de 1989

  
FADAH SCAFF BATTASS  
PREFEITO MUNICIPAL

CLB/dbr.