



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Paranhos
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 04/89-GP

Institui o Imposto sôbre a Transmis-
são de Bens Imóveis- ITBI- e de di-
reitos a êles relativos e dá outras
providências.

Donevil Alves, Prefeito Municipal '
de Paranhos-MS., faz saber que a Câ-
mara Municipal APROVOU e êle SANCIO-
NA a seguinte Lei.

CAPITULO I
DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

ARTIGO 1º- Fica instituído o Imposto sôbre a Transmissão de
bens Imóveis e de direitos a êles relativos, median-
te ato oneroso Intervivos que tem como fato gerador:

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

ARTIGO 2º- A incidência do imposto alcança os seguintes atos:

- I- a compra e venda de bens imóveis e atos equivalen-
tes ou a cessão de direitos dele decorrentes;
- II- a incorporação de bens imóveis ou direitos reais ao
patrimônio de pessoa jurídica, ressalvado o dispo-
sto nos incisos II e IV do Artigo 4º;
- III- a compra e venda de benfeitorias, excetuadas as in-
dicações daqueles feitas pelo proprietário ao lo-



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Paranhos
GABINETE DO PREFEITO

XV- quaisquer outros atos ou contratos translativos da propriedade de imóveis e de direitos a êles relativos, situados no território do Município, sujeitos à transcrição, na forma da lei.

Parágrafo 1º- será devido novo imposto:

- I- quando o vendedor exercer o direito de prelação;
- II- nopacto de melhor comprador;
- III- na retrocessão;
- IV- na retrovenda.

ARTIGO 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.

CAPITULO II

DA IMUNIDADE E DA NÃO INCIDÊNCIA

ARTIGO 4º- O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a êles 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, igreja de qual- 'quer culto, instituição de educação e assistência social, para atendimento a suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;
- III- efetuado para a sua incorporação ao patrimônio de - pessoa jurídica em realização de capital;
- IV- decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica;

Parágrafo 1º- o disposto nos incisos III e IV deste'



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Paranhos
GABINETE DO PREFEITO

ARTIGO 5º- São isentos de imposto:

- I- a extinção do usufruto, quando o seu instituidor te nha continuado dono da propriedade;
- II- a transmissão decorrente da execução de planos de ' habitação para a população de baixa renda, patrocí- nados ou executados por órgãos públicos ou seus a- gentes;
- III- as transferências 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 imó- vel não ultrapassar o limite de 150 (cento e cinquen- ta) MVR- Maior Valor de Referência, mediante o aten- dimento dos seguintes requisitos:
 - a) Prova de condição de ex-combatente ou documento ' que prove ser o interessado filho ou viúva de ex-com- batente;
 - b) declaração do interessado de que não possui outro imóvel;
 - c) avaliação fiscal do imóvel;
- V- as aquisições de bens imóveis para utilização pró- pria feitas por pessoas físicas ou jurídicas que ex- plorem ou venham a explorar, no território do Municí- pio, estabelecimentos de interesse turístico, assim' considerados pelos órgãos competentes do Estado, des- de que registrados na Empresa Brasileira de Turismo- Embratur-, e atendidos os requisitos nos regulamen- tos especiais.

CAPITULO IV

DO CONTRIBUÍANTE E DO RESPONSÁVEL



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Paranhos
GABINETE DO PREFEITO

CAPITULO IV
DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

ARTIGO 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.

CAPITULO V
DA BASE DE CÁLCULO

ARTIGO 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:

- 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 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 i-



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Paranhos
GABINETE DO PREFEITO

o valor venal do imóvel;

- VIII- nas tornas ou reposições, verificadas em partilhas ou divisões, o valor da parte excedente da meação ou quinhão 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 direitos, o valor venal do imóvel.

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.

CAPITULO VI
DA ALÍQUOTA

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 à parcela financiada- 0,5 (meio por cento);
- II- demais transmissões e cessões - 2,0 (dois por cento).

CAPÍTULO VII
DO PAGAMENTO

ARTIGO 10º- 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 documentos particulares, mediante a apresentação do mesmo à fiscaliza-



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Paranhos
GABINETE DO PREFEITO

- à fiscalização, dentro de 30 (trinta) dias de sua lavratura;
- III- nas transmissões ou cessões por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assemlhado, 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 assinatura do o respectivo título, que deverá ser apresentado à autoridade fiscal competente 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;
- IX- o pagamento do imposto para os casos de escrituras lavradas fora do Município, nas transmissões ou cessões por escritura pública, antes de sua lavratura;

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

CAPITULO VIII
DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

ARTIGO 12º- O sujeito passivo é obrigado a apresentar, na repar



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Paranhos
GABINETE DO PREFEITO

na repartição competente da Prefeitura, os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

ARTIGO 13º- Os tabeliães e escrivães, farão menção da guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

ARTIGO 14º- 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 contar da data do registro, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

CAPITULO IX
DA RESTITUIÇÃO

ARTIGO 15º- O imposto recolhido será devolvido, no todo ou em parte quando:

- I- não se completar o ato ou o contrato sobre o que tiver pago, depois de requerido com provas bastante e suficiente;
- 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 de isenção;
- IV- houver sido recolhido a maior;

CAPITULO X

DA FISCALIZAÇÃO



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Paranhos
GABINETE DO PREFEITO

CAPITULO X
DA FISCALIZAÇÃO

ARTIGO 16º- Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de Registro de Imóveis e de registro de Títulos e documentos e quaisquer serventuários da justiça, não poderão praticar atos que importem em transmissão de bens ou de direitos a êles relativos, bem como suas cessões, sem que os interessados apresentem comprovante original do pagamento do imposto o qual será feito menção, no instrumento respectivo.

ARTIGO 17º- Os Serventuários referidos no artigo anterior, ficam obrigados a facilitar a fiscalização por parte da Fazenda Municipal, os exâmes em cartório, dos livros, registros e outros documentos, bem como fornecer, mediante convênio, quando solicitado, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados e concernentes a imóveis ou direitos a êles relativos.

CAPITULO XI
DA PENALIDADE

ARTIGO 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.

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



Estado de Mato Grosso do Sul Prefeitura Municipal de Paranhos

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único- Igual penalidade será aplicada aos Serventuários que descumprirem o previsto no Artigo 16º.

ARTIGO 20º- 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 interve-
nham no negócio jurídico ou na declaração e seja co-
nivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão prati-
cada.

Artigo 21º- 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.

CAPITULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 22º- Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumula-
dos 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 en-
contrar por ocasião do ato traslativo da propriedade.

ARTIGO 23º- O promissário comprador de lote de terreno que cons-
truir no imóvel antes de receber a escritura defini-
tiva, ficará sujeito ao pagamento do imposto sobre o
valor da construção e ou benfeitoria, salvo se com-
provar que as obras referidas foram feitas após o



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Paranhos
GABINETE DO PREFEITO

após o contrato de compra e venda, mediante exibição 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 Administração Financeira da Previdência e Assistência Social - IAPAS.

ARTIGO 24º- 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 foi inferior ao realmente contratado, será aplicada a ambos os contratantes, multa equivalente a 03 (três) vezes a diferença do imposto não recolhido, sem prejuízo do imposto devido.

ARTIGO 25º- O Poder Executivo baixará, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o regulamento da presente lei.

ARTIGO 26º- O Crédito Tributário, não liquidado na época própria, fica sujeito a atualização monetária.

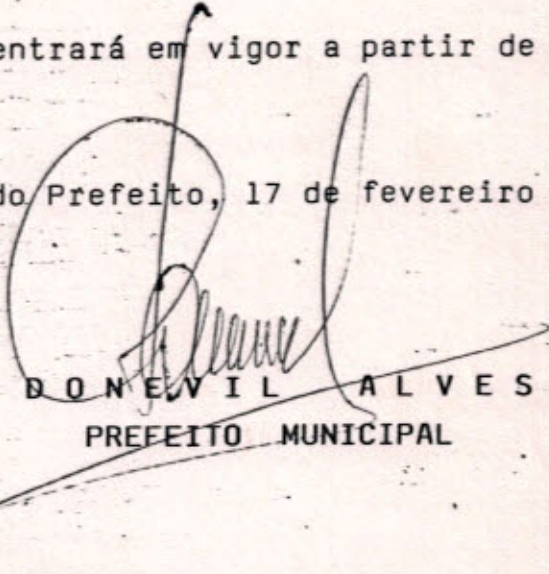
ARTIGO 27º- Aplicam-se no que couber os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à Administração Tributária.



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Paranhos
GABINETE DO PREFEITO

ARTIGO 28º- Esta Lei entrará em vigor a partir de 01 de março de 1.989.

Gabinete do Prefeito, 17 de fevereiro de 1.989.


DONEVIL ALVES
PREFEITO MUNICIPAL