



# Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - CGC 76.285.329/0001-08

## LEI Nº 688/88

A Câmara Municipal de Mandaguáçu, Estado do Paraná, Decretou e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

SÚMULA:- Institui o Imposto sobre a Transmissão de bens Imóveis e dá outras providências.

### CAPITULO I

#### DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

##### SEÇÃO I

##### DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Artº 1º - Fica instituído o imposto sobre transmissão de bens imóveis, mediante ato oneroso "inter-vivos", que tem fato gerador:

- I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código 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.

Artº 2º - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

- I - compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;
- II - doação em pagamento
- III - permuta;
- IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;
- V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica ressalvadas os casos previstos nos incisos III e IV do Art. 3º;
- VI - transferências do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um, de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;
- VII - tornas ou reposições que ocorram;
  - a) - nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiros, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;
  - b) - nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.
- VIII - mandato em causa própria e seus subestabelecimento, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;



# Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - CGC 76.285.329/0001-08

- IX - instituição de fideicomisso;
- X - enfiteuse e subenfiteuse;
- XI - rendas expressamente constituídas sobre imóvel;
- XII - concessão real de uso;
- XIII - cessão de direitos de usufruto;
- XIV - cessão de direitos ao usucapião;
- XV - cessão de direitos de arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- XVI - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;
- XVII - acessão física quando houver pagamento de indenização;
- XVIII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;
- XIX - qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos" não especificado neste Artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;
- XX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

Parágrafo Primeiro - Será devido novo imposto:

- I - quando o vendedor exercer o direito de preleção;
- II - no pacto de melhor comprador;
- III - na retrocessão;
- IV - na retrovenda

Parágrafo Segundo: Equipara-se ao contrato de compra e venda, para efeitos fiscais:

- I - a permuta de bens imóveis por bens de direitos de outra natureza;
- II - a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do Município;
- III - a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.

## SEÇÃO II

### DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Artº 3º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou 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 de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;



# Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - CGC 76.285.329/0001-08

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.

Parágrafo Primeiro - 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 des-  
ses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou  
arrendamento mercantil.

Parágrafo Segundo - Considera-se caracterizado a atividade preponderan-  
te referida no parágrafo anterior quando mais de  
50% (cinquenta por cento) da receita operacional da  
pessoa jurídica adquirente nos dois anos seguintes  
à aquisição decorrer de vendas, administração ou  
cessão de direitos à aquisição de imóveis.

Parágrafo Terceiro - Verificada a preponderância a que se referem os  
parágrafos anteriores tornar-se-á devido o imposto  
nos termos da lei vigente à data da aquisição e so-  
bre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos so-  
bre eles.

Parágrafo Quarto - As instituições de educação e assistência social de-  
verão observar ainda os seguintes requisitos:

I - não distribuírem qualquer parcela de seu patri-  
mônio ou de suas rendas a título de lucro ou par-  
ticipação no resultado;

II - aplicarem integralmente no país os seus recur-  
sos na manutenção e no desenvolvimento de seus  
objetivos sociais;

III - manterem escrituração de suas respectivas recei-  
tas e despesas em livros revestidos de formali-  
dades capazes de assegurar perfeita exatidão.

## SEÇÃO III

### DAS ISENÇÕES

Artº 4º - São isentas do imposto:

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



# Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - CGC 76.285.329/0001-08

- II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;
- III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;
- IV - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, considerados aquelas de acordo com a Lei Civil;
- V - a transmissão de gleba rural de área não excedente a vinte e cinco hectares, que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no Município;
- VI - a transmissão decorrente de investidura;
- VII - a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes.

## SEÇÃO IV

### DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

- Artº 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.
- Artº 6º - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o transmitente e o cedente conforme o caso.

## SEÇÃO V

### DA BASE DE CÁLCULO

- Artº 7º - A base de cálculo do imposto é o valor atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Município.
- Parágrafo Primeiro - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será, o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior.
- Parágrafo Segundo - Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.
- Parágrafo Terceiro - Na instituição do fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.
- Parágrafo Quarto - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor do bem imóvel, se maior.



# Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - CGC 76.285.329/0001-08

Parágrafo Quinto - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor do bem imóvel, se maior.

Parágrafo Sexto - Na concessão de direito de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor do bem imóvel, se maior.

Parágrafo Sétimo - No caso de acessão física, a base de cálculo será a indenização ou o valor da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

Parágrafo Oitavo - Quando a fixação do valor do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o Município atualizá-lo monetariamente.

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

## SEÇÃO VI

### DAS ALÍQUOTAS

Artº 8º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:

- I - transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação, em relação à parcela financiada - 0,5% (meio por cento).
- II - demais transmissões - 2% (dois por cento)

## SEÇÃO VII

### DO PAGAMENTO

Artº 9º - O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

- I - na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data de assembléia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;
- II - na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recursos pendentes;



# Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - CGC 76.285.329/0001-08

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

IV - nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recursos pendentes.

Artº 10º - Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde / que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

Parágrafo primeiro - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte / exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

Parágrafo Segundo - Verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

Artº 11º - Não se restituirá o imposto pago:

I - quando houver subsequente cessão da promessa ou / compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequências, lavrada a escritura;

II - aquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

Artº 12º - O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de :

I - anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;

II - nulidade do ato jurídico;

III - rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no art. 1136 do Código Civil.

Artº 13º - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

## SEÇÃO VIII

### DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Artº 14º - 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.



# Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - CGC 76.285.329/0001-08

Artº 15º - Os tabeliões e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido / tenha sido pago.

Artº 16º - Os tabeliões e escrivões transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Artº 17º - 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 em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

## SEÇÃO IX

### DAS PENALIDADES

Artº 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.

Artº 19º - 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 Art. 15.

Artº 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 que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

Artº 21º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal Prefeito Hiro Vieira em Mandaguáçu, aos 27 dias do mês de dezembro de 1988.

José Luiz Camargo de Oliveira  
Dir. Depto. Administrativo

Antonio Saes  
Prefeito Municipal