

LEI Nº 466

"INSTITUI O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO
DE BENS IMÓVEIS POR ATO ONEROSO "IN-
TER-VIVOS".

A Câmara Municipal de Moema-MG, aprova, e eu, Pre
feito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Passa a integrar o Sistema Tributário
Municipal o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis "IN-
TER-VIVOS", ora instituído - ITBI.

CAPÍTULO I

DA INCIDÊNCIA

Art. 2º - O Imposto sobre Transmissão de Bens Imó-
veis "INTER-VIVOS", tem como fato gerador a Transmissão
"INTER-VIVOS" por ato, oneroso, de bens imóveis situados
no Território do Município, e direitos reais sobre esses
imóveis, bem como a cessão de direitos relativos à sua a
quisição.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para efeito de incidência de im-
posto considera-se:

I - Transmissão onerosa aquela feita a qualquer
título, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis por
natureza ou por acessão física como definidos na Lei civil.

II - Transmissão feita a qualquer título de direi-
tos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garan-
tia e as servidões.

III - Cessão de direitos, aqueles relativos à aquisi-
ção dos bens referidos nos incisos anteriores.

Art. 3º - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

- I - Compra e venda pura ou condicional;**
- II - Doação em pagamento;**
- III - Arrendatão;**
- IV - Adjudicação, quando não decorrente da sucessão hereditária;**
- V - Partilha "INTER-VIVOS" prevista no art. 1.776 do código civil;**
- VI - Desistência ou renúncia de herança ou legado, com determinação do beneficiário;**
- VII - Mandato em causa própria, e seus subestabelecimentos quando estas configurarem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;**
- VIII - Instituição de usufruto convencional sobre bens imóveis;**
- IX - Tornas ou reposições que ocorram nas partilhas em virtude de falecimento ou separação judicial 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 imóveis, incidindo sobre a diferença;**
- X - Permuta de bens imóveis e direitos a eles relativos;**
- XI - Tornas ou reposições que ocorrerem nas divisões para extinção de condomínio de imóvel quando for recebida por qualquer condômino;**

quota-parte material, cujo valor seja maior de que o valor de sua quota ideal, incidindo sobre a diferença;

XII - Quaisquer outros atos e contratos translativos da propriedade de bens imóveis "INTER-VIVOS", sujeitos à transcrição na forma da lei, excetuando-se as doações e as transmissões por causa de morte nos termos do artigo 5º desta lei.

Art. 4º - 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 NÃO INCIDÊNCIA

Art. 5º - O imposto não incide sobre:

- I - A transmissão "causa mortis" e doação, de quaisquer bens ou direitos;
- II - A transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
- III - A transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;
- IV - A transmissão de bens ou direitos quando constar como adquirente a União, Estados, Municípios e demais pessoas de Direito Público Interno, partidos políticos inclusive suas fundações, das entidades sindicais

trabalhadores, templos de qualquer culto, instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, observado o disposto no § 6º deste artigo;

V - A reserva ou extinção de usufruto, uso ou habitação;

§ 1º - O disposto nos incisos II e III não se aplica quando a pessoa jurídica antes referida tiver como atividade preponderante a venda ou locação de imóveis ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição;

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) do receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2(dois) anos anteriores e nos 2(dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de vendas, locação ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º - 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 parágrafo anterior, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data de aquisição.

§ 4º - Quando a atividade preponderante, referida no § 2º deste artigo, estiver evidenciada no instrumento constitutivo de pessoa jurídica adquirente, o imposto será exigido no ato de aquisição, sem prejuízo do direito à restituição que vier a ser legitimado com aplicação do disposto nos §§ 2º ou 3º.

§ 5º - Ressalvada a hipótese do parágrafo anterior e verificada a preponderância referida nos §§ 2º e 3º deste artigo, torna-se-á devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado dos bens ou

§ 6º - Para efeito de disposto no artigo, as instituições de educação e de assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

I - Não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado;

II - Aplicarem, integralmente, no país, seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos objetivos institucionais;

III - Manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua perfeita exatidão.

CAPÍTULO III

DAS ISENÇÕES

Art. 6º - Fica isenta do imposto a aquisição de imóvel, quando vinculada a programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento comunitário de âmbito federal, estadual ou municipal, destinados a pessoas de baixa renda, com a participação ou assistência de entidades ou órgãos criados pelo poder público.

CAPÍTULO IV

DAS ALÍQUOTAS

Art. 7º - As alíquotas do imposto são:

I - Nas transmissões e cessões por intermédio de Sistema Financeira de Habitação;

a) 0,5%(cinco décimos por cento) sobre o valor efetivamente financiado;

b) - 2%(dois por cento) sobre o valor do restante;

II - Nas demais transmissões e cessões a título oneroso, 2%(dois por cento).

CAPÍTULO V

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 89 - A base de cálculo do imposto é o valor dos bens, no momento da transmissão ou cessão dos direitos a eles relativos, segundo estimativa fiscal aceita pelo contribuinte, ou o preço pago, se este for maior.

§ 1º - Não concordando com o valor estimado, poderá o contribuinte requerer a avaliação fiscal, instruindo o pedido com documentação que fundamente sua discordância;

§ 2º - O valor estabelecido na forma deste artigo prevalecerá pelo prazo de 90 (noventa) dias findo o qual, sem o pagamento do imposto, ficará sem efeito o lançamento ou avaliação;

§ 3º - Na avaliação serão considerados, dentre outros, os seguintes elementos, quanto ao imóvel:

- I - Zoneamento urbano;
- II - Características da região;
- III - Características do terreno;
- IV - Características da construção;
- V - Valores aferidos no mercado imobiliário;
- VI - Outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

Art. 90 - Nos casos a seguir especificados, a base de cálculo será:

- I - Na arrematação ou leilão, o preço pago;
- II - Na adjudicação, o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa;
- III - Nas doações em pagamento, o valor dos bens imóveis dados para solver o débito;
- IV - Nas permutas, o valor de cada imóvel ou direito permutado;

- V - Na transmissão do domínio útil, um terço (1/3) de valor venal do imóvel;
- VI - Na transmissão do domínio direto, dois terços (2/3) de valor venal do imóvel;
- VII - Na instituição do direito real de usufruto, u ou ou habitação, a favor de terceiro, bem como na sua transferência, por alienação, ao nu-proprietário, um terço (1/3) do valor venal do i móvel;
- VIII - Na transmissão de nu-propriedade, dois terços (2/3) de valor venal do imóvel;
- IX - Nas tornas ou reposições, verificadas em partilhas ou divisões, o valor da parte excedente da meação ou do quinhão ou de parte ideal consistente em imóveis;
- X - Na cessão de direitos, o valor venal do imóvel;
- XI - Nas transmissões de direito e ação à herança ou legado, o valor venal do bem ou quinhão transferido, que se refere ao imóvel situado no município;
- XII - Em qualquer outra transmissão ou cessão de imóvel ou de direito real, não especificada nas incisos anteriores, o valor venal do bem.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Para efeito deste artigo, será considerado o valor do bem ou direito, à época da avaliação judicial ou administrativa.

CAPÍTULO VI

DOS CONTRIBUINTES

Art. 10 - Contribuinte do imposto é:

- I - O cessionário ou adquirente dos bens ou direitos cedidos ou transmitidos;

II - Na permuta, cada um dos permutantes.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Nas transmissões ou cessões que se efetuarem com recolhimento insuficiente ou sem recolhimento de imposto devido, ficam solidariamente responsáveis por este pagamento o transmitente, o cedente, o inventariante e o titular da serventia da justiça em razão de seu ofício, conforme o caso.

CAPÍTULO VII

DA FORMA, DO LOCAL, DOS PRAZOS

Art. 11 - Nas transmissões ou cessões, por ato entre vivos, o contribuinte, o escrivão de notas ou tabelião, antes da lavratura da escritura ou do instrumento, conforme o caso, emitirá guia com a descrição completa do imóvel, suas características, localização, área de terreno, tipo de construção, benfeitoria e outros elementos que possibilitem a estimativa de seu valor venal pelo fisco.

Art. 12 - O pagamento do imposto será feito no Município da situação do imóvel.

Art. 13 - O ITBI "INTER-VIVOS" será recolhido mediante guia de arrecadação visada pela repartição fazendária.

Art. 14 - A repartição fazendária anotará, nas guias de arrecadação relativas ao recolhimento de ITBI "INTER-VIVOS", a data de ocorrência do fato gerador do imposto.

DOS PRAZOS DE PAGAMENTO

Art. 15 - O pagamento do imposto e de direitos e gia relativos, por ato entre vivos, realizar-se-á:

I - Nas transmissões ou cessões, por escritura pública, antes de sua lavratura;

II - Nas transmissões ou cessões por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe se je assemelhado, antes de lavrado o respectivo ins

- III - Nas transmissões em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de 30 (trinta) dias de trânsito em julgado da sentença;
- IV - Na arrematação, adjudicação e remição, até 30(trinta) dias após o ato ou trânsito em julgado da sentença, mediante documento de arrecadação, expedido pelo escrivão de feito;
- V - Nas aquisições por escrituras lavradas fora do município, dentro de 30(trinta) dias, após o ato, vencendo-se no entanto, o prazo à data de qualquer anotação, inscrição ou transmissão feita no município e referentes aos citados documentos;
- VI - Nas tornas ou reposições em que sejam interessados incapazes, dentro de 30(trinta) dias, contados da data da intimação do despacho que as autorizar.

CAPÍTULO VIII

DA RESTITUIÇÃO

Art. 16 - O imposto recolhido será devolvido, no todo ou em parte, quando:

- I - Não se completar o ato ou contrato sobre o qual se tiver pago, depois de requerido com provas bastantes 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 direito à isenção;
- IV - Heuver sido recolhido o maior;

§ 1º - Instruirá o processo de restituição a via original de guia de arrecadação respectiva.

§ 2º - Para fins de restituição, a importância indevidamente paga será corrigida em função do poder aquisitivo da moeda, sendo coeficientes fixados para correção do débito fiscal, com base na tabela em vigor na data de sua efetivação.

CAPÍTULO IX

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 17 - Os escrivães, tabeliões, oficiais de notas de registro de imóveis e de registros de títulos e documentos e quaisquer outros serventuários de justiça não poderão praticar quaisquer atos que importem transmissão de bens imóveis ou de direitos e eles relativos, bem como suas cessões, sem que os interessados apresentem comprovantes originais de pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo.

Art. 18 - Os serventuários referidos no artigo anterior ficam obrigados a facilitar à fiscalização da fazenda Municipal, para exame em cartório, dos livros, registros e outros documentos e a lhe fornecer, gratuitamente, quando solicitados, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados ou inseridos e concernentes a imóveis ou direitos e eles relativos.

Art. 19 - As penalidades constantes deste Capítulo serão aplicadas sem prejuízo de processo criminal ou administrativo cabível.

PARÁGRAFO ÚNICO: - O serventuário ou funcionário que não observar os dispositivos legais e regulamentares relativos ao imposto, concorrendo, de qualquer modo para o seu não

para os contribuintes devende ser notificado para o re
colhimento da multa pecuniária.

Art. 20 - No inventário, o representante da ' Fazenda Pública Municipal, é obrigado, sob pena de res
ponsabilidade funcional, a fiscalizar as avaliações, ' i
mpugnando-as sempre que forem inferiores ao valor real.

CAPÍTULO X

DAS PENALIDADES

Art. 21 - No arrolamento, qualquer interessado
pode requerer que o representante da Fazenda Pública Mu
nicipal se pronuncie sobre o valor atribuído aos imóveis
dos quais decorreram as ternas ou reposições.

Art. 22 - O recolhimento de imposto, após o ven
cimento, sujeita-se à incidência dos

I - Juros de mora de 1%(um por cento) ao mês ou
fração, contados da data de vencimento;

II - Correção Monetária, nos termos da legisla
ção federal específica;

III - Multa moratória;

1) - Em se tratando de recolhimento espontâneos

a) de 5%(cinco por cento) de valor corri
gido de imposto, se recolhido dentro de
prazo de 30(trinta) dias, contados da da
ta de vencimento;

b) de 15%(quinze por cento) de valor corri
gido de imposto, se recolhido após 30 -
(trinta) dias, contados da data de veni
mento.

2) - Havendo ação fiscal, de 50%(cinquenta por '
cento) de valor corrigido de imposto, com
redução de 20%(vinte por cento), se reco-
lhido dentro de 30(trinta) dias, contados '

de data de notificação do débito.

Art. 23 - A pessoa física ou jurídica que não cumprir as obrigações acessórias previstas nesta lei, sujeitar-se-á às seguintes penalidades:

I - Multa no valor de 2 (duas) UFP-PM;

- a) - por deixar de apresentar, demonstrativo de existência de preponderância de atividades nos termos do artigo 59 e seus parágrafos;
- b) - por deixar de apresentar, declaração e cerca dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos;

II - Multa no valor de 5 (cinco) UFP-PM;

- a) por deixar de prestar informações quando solicitadas pelo fisco;
- b) por embarçar ou impedir a ação do fisco;
- c) por deixar de exhibir livros, documentos e outros elementos, quando solicitados pelo fisco;
- d) por fornecer ou apresentar ao fisco informações, declarações ou documentos inexatos ou inverídicos.

Art. 24 - Nas transações em que configurarem como adquirente, ou cessionário, pessoas imunes ou isentas, ou em casos de não incidência, a comprovação de pagamento do imposto será substituída por declaração, expedida pela autoridade fiscal Municipal.

Art. 25 - No caso de reclamação contra exigência de imposto, e de aplicação de penalidade, é competente para decidir e controvérsia, em definitivo, o chefe do órgão fazendário da Prefeitura.

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 26 - 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 preexistência de referi^{do} contrato, sob pena de ser exigido o imposto sobre o imóvel, incluída a construção e/ou benfeitoria no estado em que encontrar por ocasião de ato translativo da propriedade.

§ 1º - O promissário/comprador do 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 contrato de compra e venda, mediante exibição dos seguintes documentos:

- 1) alvará de licença para construção;
- 2) contrato de empreitada de mão de obra;
- 3) notas fiscais do material adquirido para a construção;
- 4) certidão de regularidade da situação da obra perante o órgão competente do Ministério da Previdência Social.

§ 2º - A critério do representante da Fazenda Pública Municipal, a falta de qualquer documento citado no "caput" do artigo ou parágrafo anterior, poderá ser sugerida por outros que façam prova equivalente.

DISPOSIÇÃO FINAL

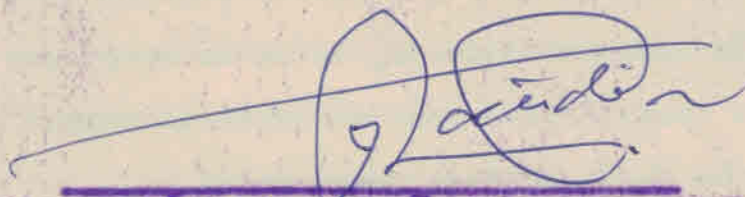
Art. 27 - Fica o representante da Fazenda Municipal autorizado a expedir normas para o cumprimento desta lei, independentemente de sua regulamentação.

Art. 28 - O ITBI "INTER-VIVOS" será cobrado a partir de 30(trinta) dias após a publicação desta lei, e integrará o Sistema Tributário Nacional quando entrará em vigor a 1ª de março de 1989.

Art. 29 - Esta lei entra em vigor à data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Meema

Aos 24 de Fevereiro de 1989.



Júlio Anunciação Lacerda

! Prefeito Municipal !