Lei nº 356 de 03.02.79

Institui o imposto sobre transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso "Inter-vivos"

A Câmara Municipal de Bonfinópolis de Minas Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Sílvio Caputo Vargas, Prefeito Municipal, Sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Passa a integrar o sistema Tributário Municipal o Imposto sobre transmissão de Bens Imóveis "Inter-vivos", ora instituído - ITBI.

Capítulo I

Da Incidência

Art. 2º - O imposto sobre transmissão de bens imóveis "Inter-vivos", tem como fato gerador a transmissão "Inter-vivos" por fato oneroso, de bens imóveis situados no território no território do município, e direitos reais sobre esses imóveis, bem como a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

Parágrafo Único: - Para efeito de incidência do imposto considera-se:

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

II - Transmissão feita a qualquer título de direitos reais sobre imóveis exceto os direitos reais de garantia e as servidões;

III - Cessão de direitos, aqueles relativos à aquisição 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 - Dação em pagamento.

IV - Adjudicação, quando não decorrente da
cessão hereditária.

V - Partilha "Inter-vivos" prevista no art.
776 do código civil.

VI - Desistência ou renúncia da herança ou
legado, com determinação do beneficiário.

VII - Mandato em causa própria, e seus subs-
tabelecimentos quando estes configurarem transação e o
instrumento contenha os requisitos essenciais a compra e
venda;

VIII - Instituição do usufruto convencional
sobre bens imóveis;

IX - Tornas ou reposições que ocorram nas
partilhas em virtude de falecimento ou separação judi-
cial, quando qualquer interessado receber, dos imóveis si-
tuados no município, quota-parte cujo o valor seja
maior do que o valor da quota parte que lhe é devi-
da da totalidade dos bens imóveis, incidindo sobre
a diferença.

X - Tornas ou reposições que ocorram
nas divisões para extinsão de condomínio de imóveis
quando for recebido por qualquer condomínio quota-parte
material, cujo o valor seja maior do que o valor de
sua quota ideal, incidindo sobre a diferença.

XI - Permuta de bens imóveis e direitos a
eles relativos;

XII - Quaisquer outros atos e contratos trans-
lativos da propriedade de bens imóveis "Inter-vivos", sujeitos
a transcrição na forma da Lei, excetuando-se as doações
e as transmissões por causa de morte nos termos do art.
5º desta Lei.

Art. 4º - O imposto é devido quando o imóvel

transmitido, ou sobre o qual versarem os direitos transmitidos ou cedidos, esteja situados 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 decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

IV - A transmissão de bens ou direitos quando constar como adquirentes a União, Estados, Municípios e demais pessoas de direito público interno, partidos políticos inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, templos de qualquer culto, instituições de educação e de assistência social sem fins lucrativos, observando digo, observado o disposto no § 6º deste artigo.

V - A reserva ou a extinção de usufruto, uso ou habitação.

§ 1º - O disposto nos incisos II e III não se aplica quando a pessoa jurídica neles 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) da receita operacional de pessoa jurídica adquirida nos (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subseqüentes à aquisição, decorrer de vendas, locação ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

iciais diga, iniciar 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 da aquisição.

§ 4º - Quando a atividade preponderante, referida no § 2º deste artigo, estiver evidenciada no instrumento constitutivo da pessoa jurídica adquirente, o imposto será exigido no ato da 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 devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado dos bens ou direitos.

§ 6º - Para efeito no disposto no artigo (digo), 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 escaticidão.

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 a 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 do sistema financeiro da Habitação;

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

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

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

Capítulo V
Da Base de Cálculo.

Art. 8º - A base de calculo do imposto é o valor [illegible] bens, no momento da transmissão ou cessão dos direitos a [illegible] relativos, segundo estimativa fical aceita pelo contribuinte [illegible] o preço pago, se este for maior.

§ 1º - Não concordando com o valor estimado, [illegible] o contribuinte requerer a avaliação fical, instruindo o [illegible] com documentação que fundamente sua discordância.

§ 2º - O valor estabelecido na forma deste artigo [illegible] pelo prazo de 90 (noventa) dias findo o qual, sem o [illegible] ficará sem efeito o lançamento ou avaliação.

§ 3º - Na avaliação será considerados, dentre [illegible] quando ao imóvel:

I - [illegible] Urbano.

II - [illegible] da região.

III - [illegible] do terreno

IV - [illegible] da construção

VI - outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

Art. 9º - 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 dações 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) do valor venal do imóvel.

VI - Na transmissão do domínio direto, dois terços (2/3) do valor venal do imóvel.

VII - Na instituição do direito real de usufruto, uso ou habitação, a favor de terceiro, bem como na sua transferência, por alienação, ao nu-proprietário, um terço (1/3) do valor venal do imóvel.

VIII - Na transmissão da nua-propriedade, dois terços (2/3) do 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 da 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 refira ao imóvel situado no município.

XII - Em qualquer outra transmissão ou cessão do imóvel ou de direito real, não especificada nos 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

u administrativa.

Capítulo VI
Dos contribuintes

Art. 10 - Contribuinte do imposto é:

I - O artigo digo 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 do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis por este pagamento o transmitente, o cedente, o inventariante e o titular da serventia da justiça em razão do 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 assinatura da escritura ou só instrumento, conforme o caso emitirá guia com a descrição completa do imóvel, suas características, localização área do terreno, tipo de construção, benfeitoria e outros elementos que possibilitem a estimativa de seu valor venal pelo fisco.

Art. 12 - O pagamento 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 o ITBI "Inter vivos" a data da avaliação do bem gerador do imposto.

Dos prazos de pagamento

Art. 15 - O pagamento do imposto será feito no Mu-

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 seja assemelhado, antes de lavrado o respectivo instrumento.

III - Nas transmissões em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de 30 (trinta) dias do trânsito em julgado da sentença;

IV - Na arrematação, adjudicação e remissão, até 30 (trinta) dias após o ato ou trânsito em julgado de sentença, deiante documento de arrecadação, escpedido pelo escrivão do 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 feito 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 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

III - For posteriormente reconhecida a não incidência ou direito a isenção.

IV - Se houver sido recolhido a maior.

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

§ 2º - Para fins de restituição. A importância indevidamente paga será corrigida em função do poder aquisitivo da moeda, sendo coeficiente fiscados para correção do débito fical, com base na talela 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 registro de títulos e documentos e quaisquer outros serventuários da justiça não poderão praticar quaisquer atos que importem 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.

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 lhe forem lavrados, transcritos, averbados ou inscritos e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

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

Parágrafo único - O serventuário ou funcionário que não observar os dispositivos legais e regulamentares relativos ao im-

ficará sujeito às mesmas penalidades estabelecidas para os contribuintes devendo ser notificado para o recolhimento da multa pecuniária.

Art. 20 - No inventário, o representante da Fazenda Pública Municipal é obrigado, sob pena de responsabilidade funcional a fiscalizar as avaliações, impugnando-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 Municipal se pronuncie sobre o valor atribuído aos imóveis dos quais decorreram as tomas ou reposições.

Art. 22 - O recolhimento do imposto, após o vencimento, sujeita-se à incidência de:

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

II - Correção do imposto, nos termos da legislação federal específica.

III - Multa moratória.

1 - Em se tratando de recolhimento espontâneo:

a) - de 5% (cinco por cento) do valor corrigido do imposto se recolhido dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento.

b) - de 15% (quinze por cento) do valor corrigido do imposto, se recolhido após 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento.

2 - Havendo ação fiscal, de 50% (cinquenta por cento) do valor corrigido do imposto, com redução para 20% (vinte por cento) se recolhido dentro de 30 (trinta), dias contados da data da notificação do débito.

Art. 23 - A pessoa física ou jurídica que

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 inexistência de preponderância de atividades nos termos do art. 5º e seus parágrafos.

b) - por deixar de apresentar, declaração a cerca dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos.

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

a) - por deixar de apresentar informações quando solicitadas pelo fisco.

b) - por embaraçar ou impedir a ação do fisco.

c) - por deixar de exibir livros, documentos e outros elementos, quando solicitados pelo fisco.

d) - por fornecer ou apresentar ao fisco informações, declarações ou documentos inexistentes, inexatos ou inverídicos.

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

Art. 25 - No caso de reclamação contra exigência do imposto, e de aplicação de penalidades, é competente para decidir a instância, em definitivo, o chefe do órgão fazendário do Município.

Capítulo XI

Disposições Especiais

Art. 26 - Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulada com construção de imóvel por empreitada de mão-de-obra e materiais, deverá ser comprovada a preexistência do referido contrato sob pena de ser cobrado o imposto sobre o imóvel, incluída a cons-

to translativo da propriedade.

§ 1º - O promissário comprador de lote de terreno, e construir no imóvel antes de receber a escritura definitiva, icará sujeito ao pagamento do imposto sobre o valor da construção e/ou benfeitória, salvo se comprovar que as obras referidas oram feitas após contrato de compra e venda, mediante escrição os seguintes documentos:

1) - Alvará de licença para construção
2) - Contrato de empreitada mão de obra
3) - Notas fiscais do material adquirido para a construção.
4) - Certidão de regularidade de situação da obra, perante

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

Disposição Final.

Art. 27 - Fica o representante da fazenda Municipal utorizado a expedir normas para o cumprimento desta lei independente de sua regularização.

Art. 28 - O ITBI "Inter vivos" será cobrado a partir e 30 (trinta) dias após a publicação desta Lei, e integrará o sistema Tributário Nacional quando entrará em vigor a 1º de março e 1.989.

Art. 29 - Esta Lei entrará em vigor à data de sua ublicação.

Prefeitura Municipal de Bonfinópolis de Minas, de everiro de 1989.

Silvio Canuto Vargas
Prefeito Municipal