LEI Nº 2.463

INSTITUI O IMPOSTO SOBRE TRASMISSÃO DE BENS IMÓVEIS POR ATO ONEROSO INTER VIVOS.

O povo.de Divinópolis ,por seus representantes legais , decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art 1º- passa a integrar o sistema tributário do município o imposto sobre transmissão de bens imóveis por 'Ato Oneroso Inter Vivos'-ITBI -ora instituído.

Art 2º-O imposto sobre transmissão de bens por imóveis por Ato Oneroso Inter vivos-ITBI- tem como fato gerador:

1-A transmissão onerosa , a qualquer titulo , da propriedade ou domínio útil de bens imóveis , por natureza ou acessão física ,situados no território do município.
11-A transmissão onerosa a qualquer titulo , de direitos reais, exceto os da garantia sobre imóveis situados no território do município.
111- A acessão onerosa de direitos relativos á aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores.

Parágrafo único- o disposto neste artigo abrange os seguintes atos:

1- Compra e venda pura ou condicional.
11- Adjudicação , quando não decorrente de sucessão hereditária.
111- Os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis , sem clausula de arrependimento, ou a cessão de direitos decorrentes
.1V-Dação em pagamento.
V- Arrematação.
V1- Mandato em causa própia e seus estabelecimentos , quando estes configurarem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais á compra e venda.
V11-instituição do usufruto convencional.

V111-Tornas ou reposições que ocorreram na divisão para extinção de condomínios de imóveis , quando for recebida por qualquer condômino quota parte material ,cujo valor seja maior que o valor de sua cota ideal,iniciando sobre a diferença.
1X- permuta de bens imóveis e diretos a eles relativos
X- quaisquer outros atos e contratos onerosos , tranlativos de propriedades de bens imóveis , sujeitos á transcrição na forma da lei.

Art 3º- O imposto não incide sobre a transmissão de bens e direitos, quando:
1- Realizada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital.
11- Decorrente de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica

§ 1º-O disposto neste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis e seus direitos reais , a locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§2º- Considera-se caracterizada a atividade preponderante , quando mais 50%.(cinqüenta por cento),da receita operacional de pessoa jurídica adquirente , nos 24 (vinte e quatro), meses anteriores á aquisição , decorrem das transações mencionadas no parágrafo anterior.

§3º- Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 24 (vinte e quatro), meses antes dela , apura-se –á a preponderância referida no parágrafo anterior , levando-se em conta os 24 primeiros meses se seguintes á data do inicio das atividades.

§4º- A inexistência da preponderância de que trata o §2º será demonstrada pelo interessado , na forma regulamentar , antes do prazo para pagamento do imposto.

§ 5º- Quando a atividade preponderante referida no §1º deste artigo ,estiver evidenciada no instrumento constitutivo da pessoa jurídica adquirente , sujeitando-se a apuração da preponderância nos termos do §3º deste artigo , o imposto será exigido no prazo regulamentar sem prejuízo do direito á restituição que vier legitimado da demonstração da inexistência da preponderância.

Art 4º- Fica isenta do imposto a aquisição de imóvel ,quando vinculada a programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento comunitário de âmbito federal , estadual ,municipal,destinados a pessoas de baixa renda, com participação ou assistência de entidades ou órgãos criados pelo poder público.

Art 5º- A base de calculo do imposto é o valor dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, no momento de transmissão ou seção.

§1 º- O valor será determinado pela administração tributária, através de avaliação com base nos elementos constantes do cadastro imobiliário ou o valor declarado pelo sujeito passivo se este for maior.

§ 2º- o sujeito passivo fica obrigado á apresentar ao órgão fazendário declaração acerca dos seus bens ou direitos transmitidos ou cedidos , na forma e prazo regulamentados.

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

1- Zoneamento urbano.
11- Características da região.
111- Características do terreno.
1V- Características da construção.
V- Valores aferidos no mercado imobiliário.
V1- outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

Art 6º- Contribuinte do imposto é:

1- O adquirente ou cessionário do bem ou direito.

11- Na permuta, cada um dos permutantes.

Art 7 º- Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto:

1- O transmitente.
11- O cedente.
111- Os tabeliões , escrivãs e demais serventuários de oficio, relativamente aos atos por eles ou perante eles praticados em razão do seu oficio , ou pelas omissões de que forem responsáveis

Art 8º- As alíquotas do imposto são:

1- Nas transmissões e cessão por intermédio do sistema financeiro de habitação – SFH.
a) – 0,5% (cinco décimos por cento), sobre o valor efetivamente financiado.

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

11- nas demais transmissões e cessões 2% (dois por cento)

Art 9º - O imposto será pago:

1- Até a data da lavratura do instrumento que servir de base á transmissão, quando realizada no município

.

11- No prazo de 30 (trinta) dias ,contados da data da lavratura do instrumento referido no inciso 1, quando realizada fora do município.

111- No prazo de 30 (trinta) dias ,contados da data do transito em julgado da decisão , se o titulo de transmissão for sentença judicial.

Art 10º- O pagamento será efetuado através de documento próprio, conforme dispuser o regulamento.

Art 11º- os escrivães, tabeliães , oficiais de notas e de registros de imóveis e de registros de títulos e documentos e quais quer outros serventuários da justiça deverão, quando da pratica de quaisquer atos que importem transmissão de bens imóveis ou de direitos á eles relativos , bem como cessões, exigir que os interessados apresentem comprovante original de pagamento do imposto, o qual será transcrito em inteiro teor no instrumento respectivo.

Art 12º- Os escrivães ,tabeliãs, oficiais de notas de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos ficam obrigados á fiscalização da Fazenda Municipal, exame em cartório , dos livros , registros e outros documentos e a lhe fornecer , quando solicitadas certidões de atos que forem lavrado, transcrito , averbados, ou inscritos e concernentes á imóveis ou direitos a eles relativos.

Art 13º- o recolhimento do imposto após o vencimento , sujeita-se á incidência de:

1- juros de mora de 1% (um por cento),ao mês ou fração, contados da data do vencimento.
11- correção monetária , nos termos da legislação federal especifica.

111-Multa moratória :

1- Em se tratando de recolhimento espontâneo :
a) – 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 dias , contados da data do vencimento.

2- Havendo ação fiscal ,de 50% (cinqüenta 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 debito.

Art 14- a pessoa física ou jurídica que não cumprir as obrigações acessórias previstas nesta lei sujeitar-se –á ás seguintes penalidades.

1- multa no valor de 02(duas) UPFMD.
a) – por deixar de apresentar , no prazo e forma regulamentares , demonstrativo de inexistência de preponderância de atividade nos termos do artigo 3º e seus parágrafos;
b) por deixar de apresentar , no prazo e forma regulamentares , declaração acerca dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos

.

11 multa no valor de 05 (cinco) UPFMD:
a) – por deixar de prestar informações quando solicitas pelo fisco;
b) por embaraçar ou impedir a ação do fisco.

c) Por deixar de exibir livros documentos e outros elementos solicitados pelo fisco.

d) Por fornecer ou apresentar ao fisco informações, declarações ou documentos inexatos ou inverídicos.

.

Art 15- nas transações em que figurarem como adquirentes ou cessionários , pessoas imunes ou isentas , ou em casos de não incidência ,a comprovação do pagamento do imposto será substituída por declaração , expedida pela autoridade fiscal, como dispuser o regulamento.

Art 16- na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulados com contrato de construção por empreitada ou administração , devera ser comprovada a preexistência do referido contrato, sob pena de ser exigido o imposto sobre o imóvel, incluída a construção e / ou benfeitorias ,no estado em que se encontrar por ocasião do ato translativo da propriedade

Art 17- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação , revogadas as disposições em contrario.

Divinópolis ,10 de janeiro de 1.989.

Galileu Teixeira machado
Prefeito municipal.