

INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS DE BENS IMÓVEIS", CONFORME DISPOSITIVO 156, ÍTEM II, § 2º, I, II, ARTIGO 34, "CAPUT" E § 3º E 4º DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

A Câmara Municipal de Buritis, por seus representantes, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

DA INCIDÊNCIA

Artigo 1º - O Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a ele relativos (ITBI), tem como fato gerador:

I - A Transmissão Inter Vivos, a qualquer título por ato oneroso de bens imóveis, por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos e sua aquisição.

§ 1º - São tributáveis os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis sem cláusula de acompanhamento a cessão de direitos deles decorrentes.

Artigo 2º - A incidência do Imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

- I - Compra e venda pura ou condicionais;
- II - Doação em pagamento;
- III - Prematidão;
- IV - Adjudicação;
- V - Sentença declaratória de usucapião;
- VI - Mandato em causa própria e seus estabelecimentos, quando estes configurarem transação que instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;
- VII - A instituição de usupruto constitucional sobre bens imóveis;
- VIII - Tomar ou reposições que ocorram nas divisões para extinção de condomínio de imóveis quando for recebida por qualquer condômino, quota-parte material cujo valor seja maior do que o valor de sua quota ideal, incidindo sobre a diferença;
- IX - Permuta de bens imóveis e de direitos a ele relativos;
- X - Quaisquer outros atos e contratos, translativos da propriedade de bens imóveis, sujeitos à transcrição na forma da lei.

Artigo 3º - O imposto é devido quando o imóvel transmitido, ou sobre que versarem os direitos transmitidos ou cedidos, esteja situado em território do município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora dele.

DA NÃO INCIDÊNCIA

Artigo 4º - O imposto não incide sobre:

- I - A transmissão dos bens ou direitos, quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital;
- II - A transmissão de bens ou direitos, quando decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de capital de pessoa jurídica;
- III - A transmissão de bens ou direitos, quando a aquisição for feita por pessoa jurídica de direito público interno, templos de qualquer culto ou instituições de educação e assistência social, observado o disposto no § 6º;
- IV - A reserva ou extinção de usufruto, uso ou habitação.

§ 1º - O disposto nas incisas I e II deste artigo não se aplicam quando a pessoa jurídica neles referida tiver como atividade preponderante a venda ou locação de imóveis ou a cessão de direitos à sua aquisição.

§ 2º - Considerar-se-á caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 02 (dois) últimos anos anteriores e nos 02 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de venda, locação ou cessão de direitos à aquisição.

de imóveis.

§ 3º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 02 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando-se em conta os 03 (três) primeiros anos seguintes à data de aquisição.

§ 4º - Quando a atividade preponderante, referida no § 1º 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 no § 2º ou § 3º.

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

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

- 1) não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado.
- 2) aplicarem integralmente, no país, seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos objetivos institucionais;
- 3) manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua perfeita exatidão.

DAS ISENÇÕES

Artigo 5º - São isentas do imposto:

- I - A aquisição de moradia realizada por ex-combatentes, suas viúvas, que não contraíram novas núpcias e seus filhos menores ou incapazes, quando o valor no imóvel não ultrapassar o limite de 500 (quinhentos) UPF/MG, observando-se que o reconhecimento da isenção cabe à autoridade fazendária da situação do imóvel, à vista de requerimento instruído com:
 - a) prova de condição de ex-combatente ou

documento que prove ser o interessado filho ou viúva de ex-combatente,

b) declaração do interessado que não possui outro imóvel de moradia,

c) avaliação fiscal do imóvel.

II - A aquisição de bens imóveis, 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 de entidades ou órgãos criados pelo Poder Público.

DA ALÍQUOTA

Artigo 6º - A alíquota do imposto nas transmissões e cessões de imóveis a título oneroso é de 2% (dois por cento).

DA BASE DE CÁLCULO

Artigo 7º - 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 administrativa, instruindo o pedido com documentação que fundamente sua discordância.

§ 2º - O valor estabelecido na forma des-

15
Jm.

te Artigo, prevalecerá pelo prazo de 60 (sessenta) dias, sendo o qual, sem o pagamento do imposto, ficará sem efeito o lançamento ou a avaliação.

Artigo 8º - Nas casos a seguir especificados, a base de cálculo é:

- I - Na arrematação ou leilão, o preço pago;
- II - Na adjudicação, o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa;
- III - Na transmissão por sentença declaratória de usucapião, o valor estabelecido por avaliação administrativa;
- IV - Nas doações em pagamento, o valor dos bens imóveis dados para solver o débito;
- V - Nas permutas, o valor de cada imóvel ou direito permutado;
- VI - Na transmissão do domínio útil, $1/3$ (um terço) do valor venal do imóvel;
- VII - Na transmissão do domínio direto, $2/3$ (dois terços) do valor venal do imóvel;
- VIII - Na instituição do direito real de usufruto, uso ou habitação, a favor de terceiros, bem como na sua transferência, por alienação, ao nu-proprietário, $1/3$ (um terço) do valor venal do imóvel;
- IX - Na transmissão da nu-propriedade, $2/3$ (dois terços) do valor venal do imóvel;
- X - Na instituição de fideicomisso, o valor venal do imóvel;
- XI - Na promessa de compra e venda e na cessão de direitos, o valor venal do imóvel;
- XII - Em qualquer outra transmissão ou cessão de imóvel ou de direito real, não especificado nos

incisos anteriores, o valor venal do bem.

§ Único - Para efeito deste Artigo, considera-se o valor do bem ou direito o da época da avaliação judicial ou administrativa.

DOS CONTRIBUENTES

Artigo 9º - O contribuinte do imposto é:

- I - O cessionário ou adquirente dos bens ou direitos cedidos ou transmitidos;
- II - Na permuta, cada um dos permutantes.

§ Único - Nas transmissões ou cessões que se efetuem com recolhimento insuficiente ou sem recolhimento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis por este pagamento o transmitente, o cedente e o titular da serventia da justiça, em razão do seu ofício, conforme o caso.

DA FORMA E DO LOCAL DE PAGAMENTO DO IMPOSTO

Artigo 10º - O pagamento do imposto far-se-á na sede do município de situação do imóvel.

Artigo 11º - Nas transmissões ou cessões, o contribuinte, o escrivão de notas ou o tabelião, antes da lavatura

da escritura ou do instrumento, conforme o caso, emitirá guia com a descrição completa do imóvel, suas características, localização, área do terreno, tipo de construção, benfeitorias e outros elementos que possibilitem a estimativa de seu valor venal pelo fisco.

§ 1º - A emissão da guia de que trata este artigo será feita, também pelo oficial de registro, antes da transcrição da hipótese de registro de carta de adjudicação, em que o imóvel tenha sido pago sem a anuência da fazenda com os valores atribuídos aos bens imóveis transmitidos.

§ 2º - A hipótese do parágrafo anterior, fica dispensada a descrição do imóvel na guia, se a ela for anexada cópia da carta de adjudicação.

Artigo 12º - O ITBI será recolhido mediante guia de arrecadação, visada pela repartição fazendária.

DOS PRAZOS DE PAGAMENTO

Artigo 13º - O pagamento do ITBI realizar-se-á :

- I - Na transmissão ou cessão por escritura pública, antes de sua lavatura;
- II - Na transmissão ou cessão por documento par.

titular, mediante apresentação do mesmo à fiscalização dentro de 90 (noventa) dias de sua assinatura, mas sempre antes da inscrição, transcrição ou averbação no registro competente;

III - Na transmissão ou cessão por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assemelhado, antes de lavrado o respectivo documento;

IV - Na transmissão em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de 30 (trinta) dias do trânsito em julgado de sentença;

V - Na arrematação, adjudicação, remissão e no usucapião, até 30 (trinta) dias após o ato ou trânsito em julgado da sentença, mediante Guia de Precatização expedida pelo escrivão do feito;

VI - Na aquisição de terras devolutas, antes de assinado o respectivo título, que deverá ser apresentado à autoridade fiscal competente para cálculo do imposto devido e no qual serão anotados os dados da Guia de Precatização;

VII - Nas terras ou represas em que sejam interessados incapazes, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da intimação do despacho que os autorizar;

VIII - Na aquisição por escritura lavrada fora do município, dentro de 30 (trinta) dias após o ato, vencendo-se no entanto, o prazo à data de qualquer anotação, inscrição ou transcrição feita no município e referente aos citados documentos.

Artigo 14º - O imposto recolhido fora dos prazos fixados

no parágrafo anterior, terá seu valor monetariamente corrigido.

DA RESTITUIÇÃO

Artigo 15º - 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 referido com provas bastantes e suficientes;
- II - For declarada, por decisão judicial, transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato pelo qual tiver sido pago;
- III - For reconhecida a não incidência ou o direito à isenção;
- IV - Poder ser devolvido 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, segundo o coeficiente fixados para correção de débito fiscal, com base na tabela em vigor, na data de sua efetivação.

DA FISCALIZAÇÃO

Artigo 16º - Descrição, tabelião, oficial de notas, de

registro de imóveis e de registros de títulos e documentos e qualquer outro inventário da justiça, não poderão praticar quaisquer atos que importem em transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como sua cessão, sem que o interessado apresente comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito, em seu inteiro teor, no instrumento respectivo.

Artigo 17º - Os inventários referidos no artigo anterior, ficam obrigados a facilitar a fiscalização da Fazenda Municipal exame, em cartório dos livros, registros e outros documentos e a lhe fornecer, gratuitamente, quando solicitadas, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados ou inscritos, e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

DAS PENALIDADES

Artigo 18º - Na aquisição por ato entre vivos, o contribuinte que não pagar o imposto nos prazos estabelecidos no artigo 15º desta lei, fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

§ Único - Havendo ação fiscal, a multa prevista neste artigo, será de 100% (cem por cento).

Artigo 19º - A falta ou inescatidão de declaração relativa a elementos que possa influir no cálculo do imposto, com evidente intuito de fraude, sujeitará o contribuinte à multa de 50% (cinquenta por cento)

sobre o valor do imposto devido.

18
p. 18

§ Único - Igual penalidade será aplicada a qualquer pessoa, inclusive serventuário ou funcionário, que interve-
nha no negócio jurídico ou na declaração e seja
conivente ou auxiliar,
na inescandilização ou emissão
praticada.

Artigo 20º - As penalidades constantes deste capítulo,
serão aplicadas sem prejuízo do processo criminal
ou administrativo cabível.

§ Único - O serventuário ou fun-
cionário que não obser-
var os dispositivos legais
e regulamentares relativos
ao imposto, concorrendo de
qualquer modo para o
seu não pagamento, fi-
cará sujeito às mesmas
penalidades estabelecidas
para os contribuintes, de-
vendo ser notificado para o
recolhimento da multa
pecuniária.

Artigo 21º - No caso da reclamação de exigência do
imposto e de aplicação de penalidade, apresentada por
serventuário ou funcionário, é competente para decidir

a controvérsia, em definitivo, o Secretário Municipal da Fazenda ou a autoridade indicada pelo Chefe do Executivo Municipal.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 22º - O Imposto Sobre Transmissão "inter vivos" de Bens Imóveis, será cobrado 30 (trinta) dias após a sanção e publicação, desta Lei, de acordo com o parágrafo 6º do Artigo 34 das Disposições Transitórias da Constituição Federal.

Artigo 23º - O Setor Municipal da Fazenda expedirá normas para o cumprimento desta Lei, independentemente de sua regulamentação.

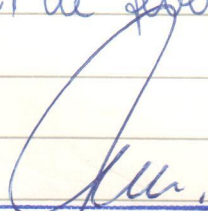
Buritis, 21 de Fevereiro de 1.989.



Elizeu Nadir José Lopes

Prefeito Municipal

CIC 139 953 326-68



Mário Sérgio da Silva

Secretário

CIC 098 701 801-91

Projeto de Lei nº 190/89, de 26 de janeiro de 1.989. Aprovado em segunda discussão por -10- votos a favor e -00- votos contra Sala das Sessões, 20.02.89.