

Lei nº 716 de 31 de janeiro de 1989

Institui o imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e da outras providências.

O povo do Município de Heliodora, Estado de Minas Gerais, por seus representantes Decretou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I

Do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis

Art 1º - Fica instituído o Imposto Sobre a Transmissão de bens imóveis, mediante ato oneroso "Inter-Vivos", que tem como 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 cessação de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Art 9º - 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 ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do artigo 3º;
- VI - Transfêrencia do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;
- VII - Tensões ou reposições que ocorram;
a) nas partilhas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiros receber 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 condomínios de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior de que o de sua quota-parte ideal.

VIII - Mandato em causa própria e seus subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - Instituição de fideicomisso;

X - Enfitese e subenfitese;

XI - Rendas expressamente constituídas sobre o imóvel;

XII - Concessão real de uso;

XIII - Cessão de direitos e usufruto;

XIV - Cessão de direitos ao usucapião;

XV - Cessão de direitos do arrematamento adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XVI - Cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XVII - Acesso físico quando houver pagamento de indenização;

XVIII - Cessão de direitos, sobre permuta de bens imóveis;

XIX - Qualquer ato judicial ou extra-judicial "Inter vivos" não especificado neste artigo que im-

porte ou se resolve em transmissã
o a título oneroso, de bens imó-
veis por natureza ou acessão fí-
sica ou de direitos reais sobre
imóveis, exceto os de garantia;
XX - Cessão de direitos relativos
aos atos mencionados no in-
ciso anterior.

Parágrafo 1º - Será devido o
novo imposto:

- I - quando o vendedor exaurir
o direito de permutação;
- II - no pacto de melhor compra-
dor;
- III - na retrocessão;
- IV - na retrovenda.

Parágrafo 2º - Equipara-se ao
contrato de compra
e venda, para efeitos fiscais:

- I - A permuta de bens imóveis por
bens e direitos de outra natureza
- II - A permuta de bens imóveis por
outros quaisquer bens situados fo-
ra do território do município;
- III - A transação em que seja reco-
nhecido direito que implique trans-
missão de imóvel ou de direitos a
ele relativos.

SEÇÃO II

Das Imunidades e da não Incidência

Artigo 3º - O imposto não incide sobre a transmissão de 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 fidelidades essenciais ou delas decorrentes;

III - efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

IV - decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

Parágrafo 1º - 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 desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Parágrafo 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo

anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos dois anos seguintes da aquisição, decorrer de vendas, administração ou cessação de direitos a aquisição de imóveis.

Parágrafo 3º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores torna-se a devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

Parágrafo 4º - As instituições de educação e assistência social deverão observar ainda os seguintes requisitos:

- I - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no resultado;
- II - aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;
- III - manterem a escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar

perfeita exatidão.

SEÇÃO III

Das Isenções

Artigo 4º - São isentas do imposto:

- I - a extinção do usufruto, quando seu instituído tenha continuado, dono da propriedade;
- 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 Genfitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a Lei Civil;
- V - a transmissão de glebas de rurais 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 investiduras;
- VII - a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes.

VIII - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária

SEÇÃO IV

Do contribuinte e do Responsável

Artigo 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Artigo 6º - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o transmitente e o ciente conforme o caso.

SEÇÃO V

Da base de cálculo

Artigo VII - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo município se este for maior.

Parágrafo 1º - Na arrecadação ou

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 2º - Nas ^{repetições} tornas ou a base de cálculo será o valor da fração ideal.

Parágrafo 3º - Na constituição de ^{fideicomisso}, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 10% do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

Parágrafo 4º - Nas ^{somente} rendas expus constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do valor venal do bem imóvel, se maior.

Parágrafo 5º - Na concessão ^{de uso} real a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor do bem imóvel, se maior.

Parágrafo 6º - No caso de cessão

de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel, se maior.

Parágrafo 7º - No caso de aquisição física, a base de cálculo será o valor da indenização ou, valor venal da fração ou o acréscimo transmitido, se maior.

Parágrafo 8º - Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base de cálculo o valor da terra, mas estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o município atualizá-lo monetariamente.

Parágrafo 9º - 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

Artigo 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

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

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

pendente.

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

IV - nas formas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30 dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

Artigo 10 - Nas promessas ou com promissos 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 1º - 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 responsável do pagamento do imposto sobre o acréscimo do valor, verificado no momento da escritura definitiva.

Parágrafo 2º - Verificada a redução do valor, não se substituirá a diferença do imposto

correspondente.

Artigo 11 - Não se restituirá o imposto pago:

- I - quando houver subsequente cessão da promessa ou com promissão, quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequência lavrada a escritura;
- II - aquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

Artigo 12 - 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 de arrematação com fundamento no artigo 1136 do Código Civil.

Artigo 13 - A guia para pagamento de imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

Artigo 14 - 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.

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

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

Artigo 17 - 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 de qualquer título representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX

Das penalidades

Artigo 18 - O adquirente do imóvel ou direito que não apresentar seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito a multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Artigo 19 - O não pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei, sujeita o infrator a multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - Igual penalidade de será aplicada aos eventuais que descumprirem o previsto no artigo 15.

Artigo 20 - A omissão, ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte a multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha

no negócio jurídico ou declaração
e conivente ou auxiliar na ine-
xatidão ou omissão praticada.

Disposições Finais

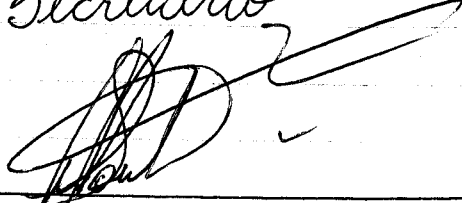
Artigo 21 - O Prefeito baixará, no
prazo de trinta dias, o
regulamento da presente lei.

Artigo 22 - O crédito tributário não
liquidadado na época pró-
pria, ficará sujeito à atuali-
zação monetária.

Artigo 23 - Esta lei entrará em vi-
gor a partir de 1º de
março de 1989, revogadas as dis-
posições em contrário.

Prefeitura Municipal de
Heliódora - MG, 31 de janeiro de 1989


WALDIR JOSÉ FERREIRA
Secretário


SEBASTIÃO JUNHO DO COLITO
Prefeito Municipal