



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

C.E.P. 37.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI 1004

Institui o Imposto sobre a Transmissão de Bens e Imóveis e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Campestre decreta e o Prefeito Municipal aprova e promulga a seguinte Lei.:

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

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 cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos itens anteriores.

Art.2º - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais.:

- I - compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;
- II - dação 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 Art.3º;
- VI - transferência de patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

CEP 37.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

VII - tornas ou reposições que ocorram;

a) - nas partilhas efetuadas 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 condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.

VIII - mandato em causa própria e deus substabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - instituição de fideicomisso;

X - enfiteuse e subenfiteuse;

XI - rendas expressamente constituídas sobre o imóvel;

XII - concessão real de uso;

XIII - cessão de direitos de usufruto;

XIV - cessão de direito ao usucapião;

XV - cessão de direitos do arremate ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

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

XVII - acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX - qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos" não especificados neste artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título ineroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre o imóvel, exceto os de garantia;

XX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anteriores.

§ 1º - Será devido novo imposto.:

I - quando o vendedor exceder o direito de prelação;

II - no pacto de melhor comprador;

III - na retrocessão;

IV - na retrovenda.

§ 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 fora do território do município;

III - a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

CEP 37.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

SEÇÃO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 3º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens 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 finalidades essenciais ou delas decorrentes;
- III - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
- IV - decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

§ 1º - O disposto nos incisos III e IV desta 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.

§ 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 2 (dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

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

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

- I - não distribuírem qualquer parcela de sua 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 escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

CEP 37.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

SEÇÃO III

DAS ISENÇÕES

Art.4º - São isentas do imposto.:

- I - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da nua-propriedade;
- II - a transmissão de bens ao cônjuge, em virtude da comunicação de - corrente do regime de bens do casamento;
- III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;
- IV - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, con sideradas aquelas de acordo com a Lei Civil;
- V - a transmissão de gleba rural de área não excedente a 2-42-00 Hecta res ou seja 01 (hum) alqueire geométrico, que se destine ao cultivo pe lo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no muni cípio;
- VI - a transmissão decorrente de investidura;
- VII - a transmissão dec orrente da execução de planos de habitação pa ra população de baixa renda, patrocinada por Órgãos Públicos ou seus ' agentes;
- VIII - a transmissão cujo valor seja inferior a duas (02) unidades fis cais (UF) vigentes no município;
- IX - as transferências de imóveis desapropriados para referma agrária.

SEÇÃO IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Art.5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessioná rio do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art.6º - Nas transmissões que se efetuarem sem o paga - mento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, por esses pagamentos, o transmistente e o cedente conforme o caso.

SEÇÃO V

DA BASE DE CÁLCULO

Art.7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactua do no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao dire ito que for transmitido, periodicamente atualizado pelo município, se este for maior.

§ 1º - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ju dicial ou administrativa; ou o preço pago, se este for maior.

§ 2º - Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

CEP 37.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§ 4º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor real, digo, venal do bem imóvel, se maior.

§ 6º - No caso de cessão de direito de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do imóvel, se maior.

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

§ 8º - Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua estabelecido pelo Órgão Federal competente, poderá o município atualizá-lo monetariamente.

§ 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

Art.8º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas.:

- I - transmissões compreendidas no sistema financeiro de habitação, em relação à parcela financiada -0,5% (meio por cento);
- II - demais transmissões - 2% (dois por cento).

SEÇÃO VII

DO PAGAMENTO

Art.9º - O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto no seguintes casos.:

- I - Na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assembléia ou da escritura em que estiverem, digo, que tiverem lugar nasque, que tiverem lugar lugar aqueles atos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

C.F.P. 37.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

II - Na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30 (trinta) dias contados da data, em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;

III - Na acessão física, até a data do pagamento da indenização;

IV - Nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

Art.10º - Nas promessas ou compromissos 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.

§ 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este Artigo, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre acréscimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

§ 2º - Verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

Art.11º - Não se restituirá o imposto pago.:

I - Quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso, ou quando houver qualquer das partes exercido o direito de arrependimento, não sendo, em consequência, lavrada a escritura;

II - Àquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

Art.12º - 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 Art.1136 do Código Civil.

Art.13º - A fua para pagamento do imposto será emitida pelo Órgão Municipal competente, conforme dispuser o regulamento.

SEÇÃO VIII DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art.14º - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

CEP 37.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

necessários ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

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

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

Art.17º - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador de 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 qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX

DAS PENALIDADES

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

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

Parágrafo único - Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no Art.15º desta Lei.

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

Parágrafo único - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que interveja no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.21º - O Prefeito baixará no prazo de 30 (trinta) dias, o regulamento da presente Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

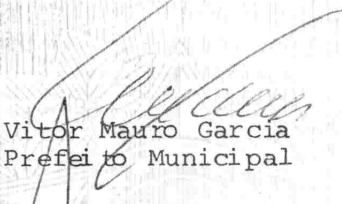
CEP 37.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

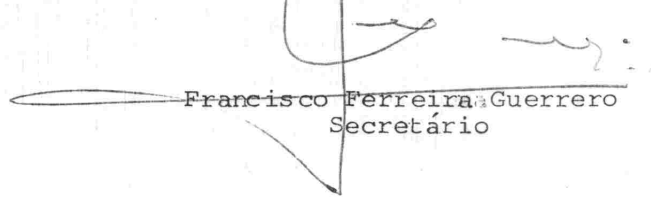
Art.22º - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

Art.23º - Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à Administração Tributária.

Art.26º - Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Campestre, 30 de dezembro de 1988


Vitor Mauro Garcia
Prefeito Municipal


Francisco Ferreira Guerrero
Secretário