LEI Nº 283, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2013

PUBLICADO
Em, 25 / 11 / 13
Prefeitura Municipal de
Dom Bosco- MG

Dispõe sobre a Pauta de Valores mínimos e regula a arrecadação e arbitramento da base de cálculo para efeito de cálculo do ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso de Imóveis do Município de Dom Bosco (MG).

O PREFEITO MUNICIPAL de Dom Bosco, Estado de Minas Gerais,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1. ° - O imposto sobre a Transmissão "inter-vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos, bem como cessão de direitos à sua aquisição, será arrecadado mediante guia de informação, segundo modelo e instruções aprovados pelo Chefe do Executivo Municipal.

Parágrafo único – A inexatidão ou omissão de elementos no documento de informação e arrecadação sujeitará o contribuinte, os notários, oficiais de registro de imóveis e seus prepostos, no ato em que intervierem à multa prevista na Lei Complementar nº 1, de 5 de outubro de 2005, que contém o Código Tributário Municipal.

Art. 2. ° – Os despachantes, notários, oficiais de registro de imóveis e seus prepostos não praticarão atos atinentes a seus ofícios, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos e eles relativos, sem a prova de pagamento do imposto ou do comprovante de isenção ou não incidência certificado pela Seção de Arrecadação Tributária, no corpo de guia de informação.

§ 1°. A Seção de Arrecadação Tributária ou órgão equivalente expedirá Certidão negativa de ônus referente ao imóvel transmitido.

§ 2º. Os notários ou seus prepostos transcreverão o respectivo recibo mencionando o nº. da autenticação no instrumento, termo ou escritura que lavrarem.

§ 3º. Na hipótese de transmissão por instrumento particular, inclusive contrato de promessa de compra e venda, as guias de informações serão preenchidas pelo próprio contribuinte, imobiliária ou despachante.

Art. 3. º - Nas transmissões de imóveis rurais, sem prejuízo das penalidades cabíveis, o valor tomado como base para o recolhimento do imposto poderá ser arbitrado, sempre que os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro igualmente obrigado, sejam omissos e não mereçam fé.

§ 1º. Para determinação do valor arbitrado e consequente cálculo do imposto serão consideradas as informações obtidas e, especialmente:

I – preços correntes das transações e das ofertas de vendas no mercado imobiliário;

II – locações correntes;

III – características da região em que se situar o imóvel;

IV - distâncias e meios de acesso;

V – benfeitorias existentes;

VI – características específicas de qualidade do solo, drenagem e topografia, que evidenciem ser mecanizável ou não;

VII – estágio da exploração e atividades preponderantes desenvolvidas para obtenção de rendimentos;

VIII – outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

§ 2º. As informações referidas no parágrafo anterior podem ser utilizadas pelo Fisco isolada ou conjuntamente, a fim de ser obtido o valor arbitrado para base de cálculo.

Art. 4º - As avaliações fiscais ou o arbitramento para fins de estabelecimento da base de cálculo do ITBI, mencionada no artigo 3º desta lei, serão norteadas pelos critérios definidos neste normativo e na Pauta de Valores Mínimos (PVM) ora criada, nos termos do Anexo.

§ 1º. Existindo dúvida nas informações prestadas na guia, o Fisco Municipal, poderá determinar inspeção "in loco", para determinação das características exatas da propriedade a ser transmitida.

§ 2º. As despesas com a inspeção "in loco", serão ressarcidas pelas partes no ato do pagamento do tributo, a título de Receitas pela Prestação de Serviços, consoante dispuser o Código Tributário Municipal.

Art. 5º - A guia de informações será apresentada juntamente com a escritura a ser transmitida, para análise da Seção de Arrecadação Tributária ou órgão equivalente, quanto ao valor da transação.

§ 1º. Classificada através dos parâmetros definidos na Pauta de Valores Mínimos (PVM), havendo divergência com o valor declarado, prevalecerá como arbitramento, o valor encontrado pelo Fisco, se maior que o declarado pelas partes.

§ 2º. No campo da Guia de informação, a Seção de Arrecadação Tributária ou órgão equivalente efetuará o lançamento, com informação da classificação utilizada, segundo a fórmula estabelecida pela Pauta, fixando a data para impugnação ou pagamento.

§ 3º. A avaliação fiscal prevalecerá pelo prazo de 30 (trinta) dias, devendo ser reavaliada se o tributo não for recolhido aos cofres públicos neste prazo.

§ 4º. A avaliação fiscal ou arbitramento será efetuado no prazo de até 120 (cento e vinte) horas de dias úteis após o protocolo da entrega da guia de informação e escritura junto à Prefeitura Municipal.

Art. 6º - O valor máximo da pauta – PMV, será alterado periodicamente, sempre que se verificar variação nos preços imobiliários locais, ou para recomposição de valor face à perda do poder aquisitivo da moeda.

Art. 7º - O contribuinte, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de notificação do lançamento, deverá efetuar o pagamento ou impugná-lo independentemente de prévio depósito, mediante reclamação tributária, juntando os documentos comprobatórios necessários.

Parágrafo Único - A impugnação do lançamento mencionará:

I - a autoridade julgadora a quem é dirigida;

II - a qualificação do contribuinte, seu endereço e a localização do imóvel;

III - as razões de fato e de direito em que se fundamenta;

IV - as provas do alegado e a indicação das diligências que o contribuinte pretende sejam efetuadas, desde que justificadas as suas razões;

V - o objetivo visado, formulado de modo claro e preciso.

Art. 8º - A autoridade administrativa determinará de ofício ou a requerimento do contribuinte, a realização das diligências necessárias, fixando, para tal, prazo não superior a 30 (trinta) dias, e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis e ou protelatórias.

Parágrafo Único – Mediante a realização das diligências procedida pela Autoridade Administrativa o valor do tributo poderá ser Mantido, ou alterado para mais ou para menos, conforme surgimento de novos fatos.

Art. 9º - O despacho que decidir a reclamação será objeto de notificação ao reclamante:

I – por via postal, acompanhada de cópia da decisão;

II – por publicação no quadro de avisos e portarias da Prefeitura, do inteiro teor da decisão; ou;

III – mediante entrega de cópia de notificação ao contribuinte, seu representante ou preposto contra recibo datado no original ou nos autos.

Art. 10 - Do despacho da primeira instância caberá recurso voluntário ao Chefe do Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação, independentemente de garantia de instância.

§ 1°. À decisão do Chefe do executivo que encerra a instância administrativa, aplica-se o disposto no artigo 9°.

§ 2°. Caberá recurso ao Chefe do Executivo somente quando a matéria for objeto de Ação Fiscal.

Art. 11 – As reclamações e recursos apresentados fora dos prazos estabelecidos neste decreto não serão conhecidos.

Art. 12 – As reclamações e recursos não terão efeito suspensivo.

Art. 13 – O contribuinte poderá fazer cessar, no todo ou em parte, a aplicação dos acréscimos de mora e atualização monetária, desde que efetue depósito administrativo da importância questionada, em espécie.

Parágrafo Único – O depósito devolvido, por ter sido julgada procedente a reclamação ou o recurso, será atualizado monetariamente, na forma da legislação própria, revertendo o valor, parcial ou integralmente, como receita apropriada aos cofres públicos, se não for provido o recurso ou a reclamação.

Art. 14 – Na avaliação de imóvel urbano serão considerados dentre outros, os seguintes elementos:

I – zoneamento urbano;
II – características da quadra;
III – características do terreno;
IV – construções existentes, segundo suas características;

V – valores aferidos no mercado imobiliário;

VI – outros dados informativos, disponíveis ou não, tecnicamente reconhecidos.

Parágrafo Único – Para efeito de determinação da base de cálculo do imposto, o valor venal dos imóveis situados na zona urbana do Município, devidamente cadastrados, não poderá ser inferior àquele que serviu de base para o lançamento, no exercício, do Imposto Predial e Territorial Urbano, atualizado monetariamente, de acordo com a variação dos índices oficiais, no período de 1º de janeiro à data da emissão da guia de recolhimento do imposto.

Art. 15 - No caso de não pagamento do imposto, esgotados os prazos sem apresentação da reclamação ou recurso, o processo será arquivado.

Art. 16 – Portaria do Chefe do Executivo definirá o modelo de guia de informação e recolhimento, bem como as instruções pertinentes para o preenchimento e demais providência necessária à substituição dos procedimentos de rotina atua.

Art. 17 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Dom Bosco-MG, 25 de Novembro de 2013.

JOÃO PAULO DA SILVA
Prefeito Municipal

ANEXO À LEI Nº 283 , DE 25 DE NOVEMBRO DE 2013.

VALOR MÍNIMO POR HECTARES – SEGUNDO ESPÉCIE E A CLASSIFICAÇÃO DA TERRA – ZONA RURAL OU O PREÇO PAGO SE ESTE FOR MAIOR.

PAUTA DE VALORES MÍNIMOS – PVM

A presente pauta leva em consideração a diversidade na qualidade de terras que compõem o solo do Município de Dom Bosco, principal característica definidora de seu valor comercial, considerando-se ainda a distância da localização em relação à sede, bem como as condições de acesso à propriedade e as benfeitorias existentes como fatores de valorização ou desvalorização da mesma.

TABELA I

Tipo de acesso em KM. Espécie e classificação da Terra.	Valor em R$ por hectare/distância/tipo de acesso proporcional em KM da sede do município.				
	Tipo	Até 10 km	De 10 a 20 km	De 20 a 30 km	Acima de 30 km
Acesso por rodovia asfaltada			- 0,5%	- 0,5%	- 0,5%
CULTURA DE PRIMEIRA	Formado	4.500,00	4.477,50	4.455,11	4.432,83
	Bruto	3.500,00	3.482,50	3.465,08	3.447,76
CULTURA DE SEGUNDA	Formado	3.700,00	3.681,50	3.663,09	3.644,77
	Bruto	2.700,00	2.686,50	2.673,06	2.659,70
Acesso por estrada vicinal					
CULTURA DE PRIMEIRA	Formado	4.477,50	4.455,11	4.432,83	4.410,67
	Bruto	3.482,50	3.465,08	3.477,76	3.460,37
CULTURA DE SEGUNDA	Formado	3.681,50	3.663,09	3.644,77	3.626,55
	Bruto	2.686,50	2.673,06	2.659,70	2.646,40

Acesso por estrada rural própria					
CULTURA DE PRIMEIRA	Formado	4.455,11	4.432,83	4.410,67	4.388,61
	Bruto	3.465,08	3.447,75	3.430,51	3.413,36
CULTURA DE SEGUNDA	Formado	3.663,09	3.644,77	3.626,55	3.608,41
	Bruto	2.673,06	2.659,69	2.646,39	2.633,16
Acesso por rodovia asfaltada					
CERRADO DE PRIMEIRA	Formado	4.000,00	3.980,00	3.960,10	3.940,29
	Bruto	3.000,00	2.985,00	2.970,07	2.955,22
CERRADO DE SEGUNDA	Formado	3.200,00	3.184,00	3.168,08	3.152,23
	Bruto	2.200,10	2.189,00	2.178,05	2.167,16
Acesso por estrada vicinal					
CERRADO DE PRIMEIRA	Formado	3.980,00	3.960,10	3.940,29	3.920.59
	Bruto	2.985,00	2.970,07	2.955,22	2.940,44
CERRADO DE SEGUNDA	Formado	3.184,00	3.168,08	3.152,23	3.136,47
	Bruto	2.189,00	2.178,05	2.167,16	2.156,32
Acesso por estrada rural própria					
CERRADO DE PRIMEIRA	Formado	3.960,10	3.940,29	3.920,59	3.900,99
	Bruto	2.970,07	2.955,21	2.940,44	2.925,74
CERRADO DE SEGUNDA	Formado	3.168,08	3.152,23	3.136,64	3.120,79
	Bruto	2.178,05	2.167,15	2.156,32	2.145,54
Acesso por rodovia asfaltada					
CAMPOS NATURAIS	Formado	3.000,00	2.985,00	2.970,07	2.955,22
	Bruto	2.000,00	1.990,00	1.980,05	1.970,14
Acesso por estrada vicinal					
CAMPOS NATURAIS	Formado	2.985,00	2.970,07	2.955,22	2.940,44
	Bruto	1.990,00	1.980,05	1.970,14	1.960,28
Acesso por estrada rural própria					
CAMPOS NATURAIS	Formado	2.970,07	2.955,21	2.940,44	2.925,74
	Bruto	1.980,05	1.970,14	1.960,29	1.950,49
Acesso por rodovia asfaltada					
CAMPOS C/ PRESENÇA DE	Formado	2.500,00	2.487,50	2.475,06	2.462,68

CASCALHOS	Bruto	1.500,00	1.492,50	1.485,03	1.477,61
Acesso por estrada vicinal					
CAMPOS C/ PRESENÇA DE CASCALHOS	Formado	2.487,50	2.475,06	2.462,68	2.450,32
	Bruto	1.492,50	1.485,03	1.477,61	1.470,22
Acesso por estrada rural própria					
CAMPOS C/ PRESENÇA DE CASCALHOS	Formado	2.475,06	2.462,68	2.450,37	2.438,11
	Bruto	1.485,03	1477,60	1.470,21	1.462,86
Acesso por rodovia asfaltada					
SERRAS EM GERAL	Formado	2.000,00	1.990,00	1.980,50	1.970,14
	Bruto	750,00	746,25	742,51	738,80
Acesso por estrada vicinal					
SERRAS EM GERAL	Formado	1.990,00	1.980,50	1.970,14	1.960,29
	Bruto	746,25	742,51	738,80	732,89
Acesso por estrada rural própria					
SERRAS EM GERAL	Formado	1.980,50	1.970,59	1.960,73	1.950,93
	Bruto	742,51	738,79	735,10	731,42
Acesso por rodovia asfaltada					
TAUÁ	Formado	2.000,00	1.990,00	1.980,05	1.970,14
	Bruto	1.000,00	995,00	990,02	985,07
Acesso por estrada vicinal					
TAUÁ	Formado	1.990,00	1.980,05	1.970,14	1.960,29
	Bruto	995,00	990,02	985,07	980,14
Acesso por estrada rural própria					
TAUÁ	Formado	1.980,05	1.970,14	1.960,29	1.950,49
	Bruto	990,02	985,06	980,14	975,24
Acesso por rodovia asfaltada					
OUTRAS	Formado	2.000,00	1.990,00	1.980,05	1.970,14
	Bruto	1.000,00	995,00	990,02	985,07
Acesso por estrada vicinal					
OUTRAS	Formado	1.990,00	1980,05	1.970,14	1.960,29
	Bruto	995,00	990,02	985,07	980,14

Acesso por estrada rural própria					
OUTRAS	Formado	1.980,05	1.970,14	1.960,29	1.950,49
	Bruto	990,02	985,06	980,14	975,23

TABELA II

ÍNDICES DE VALORIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS

Poço Artesiano.....	3%
Eletrificação Rural.....	3%
Pivôs para Irrigação.....	15%
Silos Metálicos.....	3%
Galpão para Máquinas.....	3%
Pelo conjunto de casa sede, de colonos, galpões para alojamentos, currais, barracão de ordenha, barragens, aguadas, outras benfeitorias normais.....	10%
Plantação de Eucalipto.....	13%

BENFEITORIAS + 50% SOBRE O VALOR DO IMÓVEL RURAL. Quando não mencionada a(s) mesma(s).