



LEI Nº 1.436

Institui o Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITIBI e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Monte Alegre de Minas aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS

Art. 1º - Integra o sistema tributário do Município o Imposto Sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e direitos reais de gozo, mediante ato oneroso.

Seção I

DO FATO GERADOR

Art. 2º - O Imposto Sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis tem como fato gerador:

I - a transmissão a qualquer título da propriedade ou domínio útil de bens imóveis por natureza ou acessão física' como definidos na lei civil;

II - a transmissão "inter vivos" a qualquer título de direitos reais, exceto os de garantia;

III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Seção II

DA INCIDÊNCIA

Art. 3º - 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. 4º ;

VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

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 que o da parcela que lhe caberia da 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 de sua quota-parte ideal.

VIII - mandato em causa própria e seus 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 imóvel;

XII - concessão real de uso;

XIII - cessão de direitos de usufruto;

XIV - cessão de direitos ao usucapião;

XV - cessão de direitos do arrematante 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 especificado neste Artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XX - cessão de direitos relativos aos atos mencio-



nados no inciso anterior.

§ 1º - Será devido novo Imposto:

I - quando o vendedor exercer 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.

Seção III

DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 4º - O Imposto não incide sobre a transmissão inter vivos de bens imóveis ou direitos reais de gozo quando:

I - for adquirente a União, os Estados, os Municípios e respectivas autarquias e fundações;

II - for adquirente partido político, templo de qualquer culto e instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais;

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, não se aplica quando a pessoa jurídica neles referida tiver como atividade preponderante a venda ou locação de bens imóveis ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

§ 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 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 a data da aquisição e sobre o valor atualizado' do bem.

§ 4º - Para gozar do privilégio instituído neste artigo as entidades educacionais e de assistência social não podem ter fins lucrativos.

Seção IV

DAS ISENÇÕES

Art. 5º - São isentas do Imposto as operações que impliquem:

I - na extinção do usufruto, quando mantida a titularidade da nua propriedade;

II - na transmissão de bens ao cônjuge, decorrente da comunicação oriunda do regime de bens do casamento;

III - na transmissão em que o alienante seja o Poder Público;

IV - na transmissão de gleba rural de área não excedente a vinte e cinco hectares, desde que destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possua outro imóvel;

V - na transmissão decorrente de investidura;

VI - na transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda efetivado por órgãos públicos ou seus agentes;

VII - na transmissão cujo valor seja inferior a 01' (hum) Valor de Referência Municipal.

Seção V

DO SUJEITO PASSIVO

Art. 6º - O Imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou direito a ele relativo.

Art. 7º - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do Imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, pelo pagamento, o transmitente e o cedente.

Seção VI

DA BASE DE CÁLCULO



Art. 8º - A base de cálculo do Imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou direito transmitido, atualizado periodicamente, se este for maior.

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

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

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

§ 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.

§ 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 - 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 VII

DAS ALÍQUOTAS

Art. 9º - O Imposto será calculado aplicando-se sobre a base de cálculo as seguintes alíquotas:

I - nas transmissões compreendidas no sistema financeiro de habitação, em relação à parcela financiada - 0,5% (meio



por cento).

II - nas demais transmissões - 2% (dois por cento).

Seção VIII

DO PAGAMENTO

Art. 10 - O Imposto será pago até a data do fato translativo, exceto:

I - na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou sucessores, dentro de 30 dias contados da data da assembléia ou da escritura em que tiverem lugar àqueles atos;

II - na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30 (trinta) dias contadas 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. 11 - 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 for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do Imposto sobre o acréscimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

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

Art. 12 - Não se restituirá o Imposto pago:

I - quando houver subsequente cessação da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer 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. 13 - 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 da arrematação com fundamento no art. 1.136 do Código Civil.

Art. 14 - A guia para pagamento do Imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

Seção IX

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 15 - 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.

Art. 16 - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o Imposto devido tenha sido pago.

Art. 17 - Os tabeliães e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do Imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art. 18 - 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 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 X

DAS PENALIDADES

Art. 19 - O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo



legal, fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do Imposto.

Art. 20 - 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 responsáveis que descumprirem o previsto no art. 16.

Art. 21 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de 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 intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

Seção XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22 - A presente Lei será regulamentada pelo Executivo no prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 23 - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

Art. 24 - Aplicam subsidiariamente o disposto no Código Tributário Municipal e os princípios tributários consagrados legalmente.

Art. 25 - Esta Lei entrará em vigor a partir do dia 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DE MINAS, 06 de MARÇO de 1.989.


Euripedes Lima Andreani
Prefeito Municipal


Angela Maria Paes Lemos
Secretária