LEI Nº 590, de 30 de novembro de 1961

Cria o *"IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO INTER VIVOS".*

O Povo do Município de Itaúna, por seus representantes, decreta e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1° O imposto sobre a transmissão Ide propriedade imóvel *"inter vivos"* incide sobre a transferência de bens imóveis existentes ou situados no Município de Itaúna, inclusive sua incorporação ao capital de sociedade, nos termos desta Lei.

§ 1° Consideram-se bens imóveis para efeito do imposto:

I – o solo com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo;

II – tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada a terra, os edifícios e construções, de modo que se não possa retirar sem destruição, modificação ou dano ou fratura;

III – tudo quanto no imóvel o proprietário mantiver intencionalmente empregado em sua exploração industrial, aformosamente ou comodidade;

IV – os direitos reais sobre imóveis, inclusive o penhor agrícola e as ações que o asseguram;

V - o direito à sessão aberta.

Art. 2° O imposto é devido:

I – na compra e venda ou ato equivalente;

II – na doação de bens imóveis, ainda que com o caráter de adiantamento de legítima;

III – nas transferências de bens imóveis em virtude de sentença , inclusive a declaratória de usucapião;

IV – na incorporação de bens imóveis ao patrimônio de sociedade de qualquer tipo, como pagamento do capital de sócio ou acionista, ou para formação de capital social;

V - na transferência de bens imóveis a sócio ou acionista, em virtude de alteração, dissolução ou liqüidação de sociedade;

VI - na fusão de sociedades, no que se refere a imóveis;

VII – na transferência de direitos e ações sobre bens imóveis ou direitos reais, exceto a hipoteca, a anticrese e o penhor rural;

VIII - nos contratos de compra e venda de direito à sucessão aberta, bem como na cessão de herança;

IX - na cessão, transferência, aquisição ou vendas de benfeitorias, inclusive de construções existentes em terreno alheio;

X – na constituição da enfiteuse ou subenfiteuse;

XI - na aquisição de terras devolutas;

XII – na renúncia ou desistência de herança em favor de determinada pessoa;

XIII – na instituição, na transferência de usufruto e na cessão de seu exercício;

...continua a Lei nº 590/1961...

XIV – na arrematação, adjudicação e remissão de bens imóveis, ainda que feita a herdeiro que tenha remido dívida do espólio ou para indenização de legados ou despesas;

XV - na procuração em causa própria para a venda de imóveis, sendo devido o imposto tantas vezes quantas forem as transações em virtude do mesmo instrumento;

XVI – nas tornas ou reposições, qualquer que seja o valor, quando representadas por bens imóveis;

XVII - nos excessos em bens imóveis atribuídos em partilha a herdeiro, legatário ou cessionário, acima do valor de sua quota;

XVIII - nos excessos de bens imóveis atribuídos aos cônjuges em desquite e inventário, acima do valor de sua meação;

XIX - nos excessos deferidos a condomínio, na divisão de bens imóveis acima do valor de sua quota ideal ou do seu direito na comunhão;

XX – na cessão de privilégios ou concessões feitas para a exploração de serviços públicos ou de qualquer outra natureza, que tenham por objetos bens imóveis;

XXI - nos demais atos, fatos ou contratos translativos da propriedade imóvel.

CAPÍTULO II

Das Isenções do Imposto

Art. 3˚ O imposto não incide sobre:

I – as transmissões em que a União, o Estado, o Município for o adquirente;

II – as transmissões de partidos políticos e a instituições religiosas, de qualquer culto;

III – as transmissões a instituições de educação e assistência social;

IV – a aquisição de terrenos para a instalação ou ampliação de campos de pouso;

V – as aquisições feitas por *Institutos* e *Caixas de Previdência e de Aposentadoria e Pensões,* desde que criados em Lei e em efetivo funcionamento, se o imóvel adquirido destinar-se a seu serviço;

VI - as aquisições de terreno e construções destinados aos serviços de produção, transformação e distribuição de energia elétrica;

VII – as aquisições de terrenos que contenham minério ou substâncias minerais, que se prestem a aproveitamento industrial, quando a jazida ou mina já tiver sido reconhecida ou concedida pelo Governo da União;

VIII - as aquisições de matas não abatidas destinadas a corte, quando não negociadas com o solo.

Art. 4˚ Nos casos especificados, a isenção do artigo anterior será reconhecida, mediante requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de documentos comprovantes, na conformidade dos itens.

CAPÍTULO III

Das Alíquotas do Imposto

Art. 5° O imposto será arrecadado nas seguintes alíquotas:

I – 9% nas transmissões;

II – 9% na doação de bens imóveis, ainda que feita de pais e filhos a título de adiantamento de legítima;

III - 9% nas permutas de bens imóveis, recaindo sobre o valor de cada imóvel permutado:

a) na incorporação de bens imóveis ao patrimônio de sociedade, para a formação do capital subscrito por sócio ou acionistas;

b) na transferência de bens imóveis a sócios ou acionistas, em virtude de alteração, dissolução ou extinção de sociedade de que façam parte, até o limite de sua quota no capital, sendo o excedente tributado a base da alíquota comum de 9%;

c) na fusão de sociedade, sobre o valor dos imóveis;

d) na aquisição de imóvel destinado a instituição de bem de família;

e) na aquisição de imóvel em subrogação de bens inalienáveis, sobre o valor real daquele;

f) sobre a aquisição de imóvel que, a contar da data do respectivo instrumento, tenha sido objeto de transmissão *"inter vivos",* nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores.

§ 1° Considera-se permuta a troca de bens imóveis de valores iguais ou se diferentes, o menos valorizado corresponder a pelo menos, 50% do valor do outro. Se isto não se der, o imóvel de menor valor será tido como parte pagamento do preço, visto existirem duas prestações.

§ 2° Quando da incorporação de bens imóveis ao capital social por sócio ou acionista, ou da transferência a seu favor, por motivo de alteração, dissolução ou liqüidação de sociedade, o excesso transmitido acima do valor da quota social será atribuído à alíquota de 9%.

§ 3° No caso da letra *"f"* do item IV deste artigo, o interessado apresentará à exatoria, ou funcionário para este fim designado, o comprovante, vindo no conhecimento da arrecadação do imposto, a consignação da data e número de ordem ou de registro do instrumento da aquisição anterior pelo atual transmitente.

Art. 6° Nas transmissões vinculadas a promessa de compra e venda o imposto será acrescido de 20%, exceto se o adquirente for o primitivo promitente comprador.

CAPÍTULO IV

Da Base Para Pagamento do Imposto

Art. 7° Nas transmissões em geral, tomar-se para base do pagamento do imposto o valor real dos bens transmitidos, segundo a estimativa comum.

Art. 8° Nas espécies abaixo discriminadas, a base será:

I – nas transmissões simultâneas de imóveis e móveis o valor dos bens, salvo se da guia e da escritura constar relação especificada dos móveis e respectivo preço, caso em que o imposto se calculará sobre o valor dos imóveis, como tais considerados em direito.

II – na arrematação judicial ou administrativa, adjudicação, remissão ou leilão, o preço respectivo, se recolhido em seis meses. Se não for recolhido neste período, far-se-á mediante avaliação fiscal.

III – nas transferências de domínio em ação judicial em que não tenha havido avaliação dos bens, ou em declaratório do usucapião, o imposto será sobre o seu valor real, apurado pela fiscalização.

IV – na adjudicação ao cônjuge meeiro para remissão de dívida, a metade do preço dos bens adjudicados.

V - nas renúncias, o preço pago ao renunciante ou cedente ou valor que ele receber.

VI – nas renúncias de herança, quando feitas com determinação de beneficiário, o valor das quotas hereditárias, conforme inventário.

VII - na cessão de direito à sucessão aberta, ou direito a ação sobre espólio, o valor dos bens será o apurado por avaliação judicial no inventário, ou se não houver avaliação, será a normal.

VIII – nas dações em pagamento o valor real dos bens dados para solver o débito, não importando o valor deste.

IX – na constituição da enfiteuse, o valor do domínio útil, correspondente ao valor do imóvel deduzido de trinta por cento.

X – na subenfiteuse, o valor referido no número anterior, deduzido do laudêmio, se houver fixado em 2,5% sobre o preço da avaliação, salvo concessão em contrário.

XI – no caso de resgate da enfiteuse, abater-se-á do valor real do imóvel a importância de 20 foros.

XII - na transferência do domínio dos bens aforados, o valor do imóvel, deduzido de trinta foros anuais.

XIII - nas permutas, o valor real de cada imóvel permutado, observado o disposto nesta Lei.

XIV - na adjudicação de imóvel objeto de promessa de compra e venda em cumprimento do contrato, o valor real dos bens, na data da sentença respectiva, ainda que o outro o estipulado no instrumento.

§ 1° As deduções referidas nos números IX a XII não poderão exceder a 50% do valor real do imóvel.

§ 2° Na incorporação de bens ao capital de sociedade anônima prevalecerá o valor que lhes for atribuído pelos peritos para tal fim escolhidos pela Assembléia; nos demais tipos de sociedade ficarão os bens sujeitos a estimativa fiscal, critério também para a transferência de bens aos sócios ou acionistas a qualquer título.

Art. 9° Para a determinação do usufruto vitalício, oneroso ou gratuito, e da nua propriedade, tomar-se-á por base o valor da propriedade plena, repartido entre o usufrutuário e o nu proprietário, na proporção abaixo:

Idade do Usufrutuário	**Valor do Usufruto**	**Valor da Nua Propriedade**
Até 20 anos cumpridos	*7/10 da pr. plena*	*3/10 da pr. Plena*
Até 30 anos cumpridos	*6/10 da pr. Plena*	*4/10 da pr. Plena*
Até 40 anos cumpridos	*5/10 da pr. Plena*	*5/10 da pr. Plena*
Até 50 anos cumpridos	*4/10 da pr. Plena*	*6/10 da pr. Plena*
Até 60 anos cumpridos	*3/10 da pr. Plena*	*7/10 da pr. Plena*
Até 70 anos cumpridos	*2/10 da pr. Plena*	*8/10 da pr. Plena*
Mais de 70 anos cumpridos	*1/10 da pr. plena*	*9/10 da pr. Plena*

§ 1° Na instituição de usufruto temporário por ato *"inter vivos"* o usufrutuário, pessoa física ou jurídica, pagará o imposto de 5/10 da propriedade plena, salvo se o prazo for superior a 20 anos, caso em que a incidência se fará sobre o valor total do imóvel.

§ 2° Nas transferências de imóveis, com reserva de usufruto temporário, o imposto relativo a nua propriedade será cobrado sobre o respectivo valor, apurado na forma do disposto na tabela acima, e o relativo ao usufruto será devido por ocasião de sua vinculação, tomando-se por base o valor da época em que esta se der.

§ 3° Na cessão do exercício de direito ao usufruto vitalício aplica-se o estipulado para a sua instituição, considerada a idade do cedente.

§ 4° Quando houver pluralidade de usufrutuários o valor do imposto e o da nua propriedade serão baseados na parte conferida a cada usufrutuário.

CAPÍTULO V

Da Fiscalização do Imposto

Art. 10° Para efeito da cobrança do imposto de transmissão *"inter vivos",* durante o primeiro trimestre de cada ano, será organizada uma tabela de valores dos imóveis, observando-se o disposto no ***parágrafo 1°, letras "a", "b", "c", "d" e "e" deste artigo.***

§ 1° Os imóveis serão classificados segundo a sua natureza e valor venal, de acordo com a estimativa corrente, levando-se em conta todos os indícios de valor, como:

a) a média das mutações realizadas no exercício anterior;

b) outros imóveis vizinhos e de igual natureza, cujo valor já seja conhecido;

c) a proximidade da cidade de Itaúna;

d) a facilidade de meios de comunicação; e

e) a produtividade e qualidade do solo.

§ 2° Em se tratando de imóveis rurais, o valor será determinado por hectare.

§ 3° Na Prefeitura, as guias para pagamento do imposto de transmissão *"inter vivos"* serão visadas pelo funcionário competente.

Art. 11 Se o valor declarado pela parte for inferior ao da avaliação fiscal, ou se houver suspeita de fraude quanto ao preço estipulado no contrato, a autoridade fiscal, recusará a extrair o conhecimento de pagamento do imposto e dará ciência ao interessado da estimativa fiscal para a incidência.

Art. 12 No caso de recusa, poderá a parte requerer à autoridade fiscal, ou ao prefeito Municipal, o arbitramento extrajudicial, observadas as seguintes prescrições:

I - será precedido de compromisso, no qual a autoridade fiscal e o contribuinte, darão por expresso as razões da falada divergência, com citação expressa dos valores, louvando-se em dois árbitros, juridicamente capazes, com competência para elegerem um terceiro desempatador;

II – a Fazenda Municipal poderá indicar pessoa estranha aos seus serviços;

III - a avaliação se fará obrigatoriamente "*In loco";*

IV - tratando-se de avaliação que dependa de conhecimento técnico deverão ser indicados profissionais competentes, para árbitros e desempatador;

V - o arbitramento será feito no prazo de 5 dias, sendo concedido mais cinco dias, quando o imóvel se localizar fora do distrito da sede;

VI - o arbitramento será ou não homologado pelo Prefeito, fundamentalmente;

VII - não será homologado quando ocorrer vício, ou flagrante desacordo entre os valores atribuídos pelos árbitros e os achados em transmissões anteriores de bens da mesma espécie ou categoria.

Art. 13 Quando os imóveis doados com a cláusula de conversão ao doador por morte do donatário forem descritos em inventário, não poderá o juiz mandar dar baixa na descrição, nem entregar os bens ao doador, sem a prova do pagamento do imposto referente a reversão.

Art. 14 Os tabeliães, escrivães, oficiais de registro de imóveis e quaisquer outros serventuários da *Justiça do Estado* não poderão lavrar as escrituras ou termos, fazer registros, expedir instruções ou títulos relativos a atos em que se efetuem transmissões de bens sujeitos ao do imposto de transmissão *"inter vivos",* sem que os interessados provem o pagamento do imposto (*Código Civil).*

Art. 15 Excetuados os casos de transmissão de direitos, deverá ser provada, também, a quitação de todos os impostos que recaíam sobre o imóvel (*Código Civil).*

Art. 16 Os tabeliães, escrivães e serventuários transcreverão nos atos que lhes competem o inteiro teor do conhecimento pelo qual foi pago o imposto e as certidões de quitação fiscais, no caso de isenção será transcrita certidão do despacho que a reconhecer.

Art. 17 Os tabeliães e oficiais de registro ficam no dever e obrigação de facultar a fiscalização de todos os atos sobre os quais incidam o *"inter vivos".*

CAPÍTULO VI

Da Arrecadação e Escrituração do Imposto

Art. 18 O pagamento do imposto realizar-se-á:

I - Nas transmissões por escritura pública, antes da lavratura desta, mediante guia, expedida no mínimo em três vias pelo escrivão de notas, ou pelo próprio interessado, da qual constará:

a) nome do adquirente e do transmitente;

b) declaração de ser transmissão total ou parcial;

c) denominação do imóvel e sua localização;

d) valor total atribuído pela parte;

e) área em metros quadrados e discriminação de todas as benfeitorias, em se tratando de bem imóvel;

f) área em hectares e seu valor, separadamente para glebas de cultura, pastagens, minérios e outras espécies, de que se componha o imóvel;

g) soma das áreas e de seus valores;

h) discriminação dos bens móveis e seu valor, quando transmitidos conjuntamente;

i) declaração de haver ou não promessa de compra e venda em favor de terceiros.

II – Nas transmissões por instrumento particular, mediante a apresentação à exatora, dentro de 10 dias, se passado na sede, e de 30 dias, se fora.

III - Nas transmissões efetuadas por meio de procuração em causa própria, antes de lavrado o respectivo instrumento, mediante guias do tabelião.

IV - Na transferência de imóvel em virtude de qualquer sentença até trinta dias, após a assinatura do título.

V - Na transmissão em virtude de sentença, na arrematação, adjudicação, remissão ou usucapião, mediante guia do escrivão do feito, até trinta dias após o ato.

VI - Na incorporação de bens ao capital de sociedade de qualquer tipo, até trinta dias após o ato ou contrato, mediante guia em três vias, expedida pela sociedade, quando não houver escritura pública.

Art. 19 Incumbe ao adquirente o pagamento do imposto.

Art. 20 O imposto é devido no lugar da situação do imóvel.

Art. 21 O imposto de transmissão *"inter vivos"* será arrecadado mediante conhecimento especial e escriturado sob o respectivo título, como renda do exercício em que for recebido.

Art. 22 O conhecimento do imposto sobre transmissão *"inter vivos"* nos casos em que seu recolhimento anteceda ao ato tributável, terá validade por seis meses, para efeito de transcrição no título de aquisição, a contar da data de sua extração, excedido esse prazo, ficará sujeito a revalidação.

CAPÍTULO VII

Disposições Penais

Art. 23 O contribuinte que não recolher o imposto sobre a transmissão de propriedade imóvel *"inter vivos"* , nos prazos estabelecidos nesta Lei, fica sujeito a multa de mora de 20%.

Parágrafo único. Igual penalidade recairá sobre o adquirente de bens imóveis, por escritura lavrada fora do Município, ou em virtude de sentença judicial, ou ainda, na incorporação de bens imóveis ao patrimônio de sociedade de qualquer tipo, quando o recolhimento devido a este Município não for recolhido no prazo de trinta dias.

Art. 24 Sem prejuízo da penalidade acrescida ao imposto quando houver sonegação de bens ou valores, o adquirente de bens imóveis ficará sujeito a multa de 10 a 20 por cento, calculada sobre o valor da parcela não tributada.

Parágrafo único. A multa será aplicada quando a sonegação for apurada administrativamente.

Art. 25 Sempre que for verificada infração ou deficiência de pagamento, será o contribuinte notificado, ou se necessário, instaurar-se-á inquérito administrativo.

Art. 26 Para a apresentação de sua reclamação ou defesa o contribuinte terá o prazo de vinte dias, contados da data do recebimento da notificação.

Art. 27 Mediante a defesa poderá ser cancelada ou diminuída a multa, com a reforma dos cálculos.

Art. 28 Dois funcionários serão designados para pareceres nos recursos e a decisão final será do Prefeito Municipal.

Art. 29 Esgotado o prazo de recurso, será lançado o débito em dívida ativa.

CAPÍTULO VIII

Dia Restituição do Imposto

Art. 30 O imposto será restituído, nos seguintes casos:

I – Nas transmissões em geral, quando o ato ou contrato a que se refere não se efetivar ou for anulado por decisão irrecorrível, provados os fatos; .

II - quando a escritura não chegar a ser assinada:

a) por certidões negativas dos escrivães de notas ou tabeliães do Distrito, em que se efetuou a venda, e da sede e do oficial de registro de imóveis;

b) quando a escritura for assinada, a vista da certidão do distrato feito ou registrado em notas públicas;

c) quando se tratar de anulação por decisão irrecorrível, por certidão da mesma;

d) nas vendas judiciais, por certidão que o ato foi anulado

Art. 31 Qualquer restituição só será feita mediante apresentação do conhecimento ou certidão que o supra, e certidão de quitação ampla para com a Fazenda Municipal.

Art. 32 Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de 1˚ de janeiro de 1962.

Mando, portanto, a todas autoridades, a quem o conhecimento desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém e declara.

Prefeitura Municipal de Itaúna, 30 de novembro de 1961

Célio Soares de Oliveira
Prefeito Municipal

Antônio Orlando Botelho Nogueira
Secretário