Lei nº 470/89. de 24/04/89.

Institui a Cobrança, no Município, do ITBI - Imposto de transmissão de Bens Intervivos

A Câmara Municipal de Arinos - Estado de Minas Gerais aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Capítulo I

Da Incidência.

Art. 1º. O ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imoveis e de Direito a eles relativos, intervivos, criado pela Constituição Federal, na esfera do Município, tem como fato gerado:

I - A transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou por acessão física, como definidos na Lei Civil;

II - A transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia e as servidões;

III - A cessão de direitos relativos a aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores.

Parágrafo Único - São tambem tributaveis os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis, sem clausula de arrependimento, ou a cessão de direitos deles decorrentes.

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

I - Compra e venda pura ou condicional;

II - dação em pagamento;

III - Arrematação;

IV - desistência ou renúncia de herança ou legado, em determinação do beneficiário;

V - Sentença declaratória de usucapião;

VI - Mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando estes configurem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;

VII - Instituição do usufruto, comencional ou testamentário, sobre bens imóveis;

VIII - Formas de reposições que ocorram nas divisões para extinção de condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o valor de sua quota ideal, incidindo sobre a diferença;

IX - Formas de reposições que ocorram nas partilhas em virtude de falecimento ou separação judicial, quando qualquer interessado receber, dos imóveis situados no município, quota-parte cujo valor seja maior do que o valor da quota-parte que lhe é devida da totalidade dos bens, incidindo sobre a diferença;

X - Permuta de bens imóveis e de direitos a ele relativos;

XI - Quaisquer outros atos e contratos, translativos da propriedade de bens imóveis, sujeitos à transcrição na forma da Lei.

Art. 3º - O imposto é devido quando o imóvel transmitido, ou sobre que versarem os direitos transmitidos ou cedidos, estiver situado em território do Município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora dele;

Capítulo II

Da não Incidência

Art 4º. O imposto não incide sobre:

I- A transmissão de bens ou direitos, quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital;

II- A transmissão dos bens ou direitos, quando decorrente de fusão, incorporação ou extinção de capital de pessoa jurídica;

III- A transmissão de bens ou direitos, quando a aquisição for feita por pessoa jurídicas de direito público interno, templos de qualquer culto ou instituições de educação e assistência social, observando o disposto no § 6º;

IV- A reserva ou extinção de usufruto, uso ou habitação.

§ 1º. O disposto nos incisos I e II deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica nele referida tiver como atividade preponderante a venda ou locação de 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 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de venda, locação ou cessão de direitos a aquisição de imóveis.

§ 3º. Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á preponderância referida no parágrafo anterior, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 4º. Quando a atividade preponderante, referida no § 1º deste artigo, estiver evidenciada no instrumento

Constitutivo da pessoa jurídica adquirente, o imposto será exigido no ato da aquisição, sem prejuízo do direito à restituição que vier a ser legitimado com aplicação do disposto no § 2º ou § 3º.

§ 5º - Ressalvada a hipótese do parágrafo anterior, e verificada a preponderância referida nos §§ 2º e 3º deste artigo, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado dos bens ou direitos.

§ 6º) - Para efeito do disposto no artigo, as instituições de educação e de assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

1 - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado.

2 - aplicarem integralmente, no país, seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos objetivos institucionais.

3 - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidade capazes de assegurar sua perfeita exatidão.

Capítulo III.

Das Isenções

Art 5º) - São isentas do imposto:

I - A aquisição, a qualquer título, de bens imóveis promovida pela companhia de Habitação de Minas Gerais - COHAB - MG.

II - A aquisição de bens imóveis, quando vinculada a programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento comunitário de âmbito federal, estadual ou municipal, destinados a pessoas de baixa renda, com a participação de entidades ou órgãos criados pelo poder público.

Capítulo IV

Das Alíquotas

Art 6º. As alíquotas do imposto são:

I - Nas transações e cessões por intermédio do Sistema Financeiro de Habitação (SHF):

a) 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor efetivamente financiado;

b) 2% (dois por cento) sobre o valor restante.

II - Nas transmissões e cessões a título oneroso 2% (dois por cento);

III - Nas demais transmissões e cessões, 2% (dois por cento).

Capítulo V

Da Base de Cálculo

Art. 7º. A base de cálculo do imposto é o valor dos bens, no momento da transmissão ou cessão dos direitos a eles relativos, segundo estimativa fiscal aceita pelo contribuinte, ou o preço pago, se for maior.

§ 1º. Não concordando com o valor estimado, poderá o contribuinte requerer a avaliação administrativa, instruindo o pedido com documentação que fundamente sua discordância.

§ 2º. O valor estabelecido na forma deste artigo prevalecerá pelo prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual, sem o pagamento do imposto, ficará sem efeito o lançamento ou a avaliação.

Art. 8º. Nos casos a seguir especificados, a base de cálculo é:

I - Na arrematação ou leilão o preço pago;

II - Na adjudicação, o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa;

III - Na transmissão por herança declaratória ou causa-mortis, o valor estabelecido por avaliação administrativa;

IV - Nas dações em pagamento, o valor dos bens

imóveis dados para saber o débito;

V - Nas permutas, o valor de cada imóvel ou direito permutado;

VI - Na transmissão do domínio útil, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;

VII - Na transmissão do domínio direto, 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel.

VIII - Na instituição do direito real de usufruto, uso ou habitação, à favor de terceiro, bem como sua transferência, por alienação, ao nu-proprietário, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;

IX - Na transmissão da nua-propriedade, 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel.

X - Nas tornas ou reposições, verificadas em partilhas ou divisões, o valor da parte excedente da meação ao do quinhão ou da parte ideal consistente em imóveis;

XI - Na instituição de fideicomisso, o valor venal do imóvel;

XII - Na promessa de compra e venda e na cessão de direitos o valor venal do imóvel.

XIII - Nas transmissões de direitos e ação a herança ou legado, o valor venal do bem ou quinhão transferido, que se referida ao imóvel situado no município.

XIV - Em qualquer outra transmissão ou cessão de imóvel ou de direito real, não especificadas nos incisos anteriores, o valor venal do bem.

Parágrafo único - Para efeito deste artigo, considera-se valor do bem ou direito o da época da avaliação judicial ou administrativa.

Capítulo VI

Dos Contribuintes

Art. 99 - O contribuinte do imposto é:

I - O cessionário ou adquirente dos bens ou direitos cedidos ou transmitidos;

II - na permuta, cada um dos permutantes.

Parágrafo único - Nas transmissões ou cessões que se efetuarem com recolhimento insuficiente ou sem recolhimento de imposto de imposto devido, ficam solidariamente responsáveis por este pagamento o transmitente, o cedente, o inventariante e o titular da serventia da justiça, em razão de seu ofício, conforme o caso;

Capítulo VII

Do pagamento do Imposto

Seção I

Da forma e do local do pagamento

Art. 120 - O pagamento do imposto far-se-á nos bancos autorizados, através do DAM - documento de arrecadação Municipal.

Art. 121 - Nas transmissões ou cessões por ato entre vivos, o contribuinte, o escrivão de notas ou o tabelião, antes da lavratura da escritura ou do instrumento, conforme o caso, emitirá guia com a descrição completa do imóvel, suas características, localização, área do terreno, tipo de construção, benfeitorias e outros elementos que possibilitem a estimativa de seu valor venal pelo fisco.

Art. 122 - O ITBI - Será recolhido mediante guia de arrecadação visada pelo serviço da fazenda.

Art. 123 - As repartições fazendárias anotarão nas guias de arrecadação do ITBI, a data da ocorrência do fato gerador do imposto.

Seção II

Dos prazos de pagamento

Art. 124 O pagamento do ITBI, por ato entre vivos, realizar-se-á

I - na transmissão ou cessão por escritura

pública, antes de sua lavratura;

II - Na transmissão ou cessão por documento particular mediante apresentação do mesmo à fiscalização, dentro de 120 (cento e vinte) dias de sua assinatura, mas sempre antes das inscrição ou averbação no registro competente.

III - Na transmissão ou cessão por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assemelhado, antes de lavrado o respectivo documento.

IV - Na transmissão em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de 30 (trinta) dias do trânsito em julgado da sentença;

V - Na aquisição de terras devolutas, antes de assinado o respectivo título, que deverá ser apresentado a autoridade fiscal competente para cálculo do imposto devido e no qual serão anotados os dados da guia de arrecadação;

VI - Na arrematação, adjudicação, remissão e no usucapião, até 30 (trinta) dias após o ato o trânsito em julgado da sentença, mediante guia de arrecadação expedida pelo escrivão do feito;

VII - Nas torna ou reposições em que sejam interessados incapazes, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da intimação do despacho que as autorizar;

VIII - Na aquisição por escritura lavrada fora do Município, dentro de 10 (dez) dias após o ato, vencendo-se, no entanto, o prazo à data de qualquer anotação, inscrição ou transcrição feita no Município e referente aos citados documentos.

Art. 15) - O imposto recolhido fora dos prazos fixados nesta seção terá seu valor monetariamente corrigido.

Capítulo VIII

Da Restituição

Art. 76 - O imposto recolhido será devolvido, no todo ou em parte, quando:

I - não se completar o ato ou contrato sobre que se tiver pago, depois de requerido com provas bastantes e suficientes;

II - for declarada, por decisão judicial transmitida em julgado, a nulidade do ato ou contrato pelo qual tiver sido pago;

III - for reconhecida a não incidência ou o direito a isenção;

IV - Houver sido recolhido a maior.

§ 1º - Instruirá o processo de restituição a via original da guia de arrecadação respectiva.

§ 2º - Para fins de restituição, a importância indevidamente paga será corrigida em função do poder aquisitivo da moeda, segundo coeficiente fixados para correção de débito fiscal, com base na tabela em vigor na data de sua efetivação.

Capítulo IX

Da fiscalização

Art. 77 - O escrivão, tabelião, oficial de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos e qualquer outro serventuário da justiça não poderão praticar quaisquer atos que importem em transmissão de bens imóveis ou de imóveis ou de direitos a ele relativos, bem como sua cessão, sem que o interessado apresente comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito, em seu inteiro teor, no instrumento respectivo.

Art. 78 - Os serventuários referidos no artigo anterior ficam obrigados a facilitar a fiscalização da

fazenda Municipal, exame, em cartórios, dos livros, registrados e outros documentos e a lhe fornecer, gratuitamente, quando solicitados, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados ou inscritos, e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

Art. 19 - Na aquisição, por ato entre vivos, o contribuinte que não pagar o imposto nos prazos estabelecidos no artigo 16 deste regulamento fica sujeito a multa de 50% (Cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Parágrafo Único - Havendo ação fiscal, a multa prevista neste artigo será de 100% (Cem por cento).

Art. 20 - A falta ou inexatidão de declaração relativa a elementos que possam influir no calculo do imposto, com evidente intuito de fraude, sujeitará o contribuinte a multa de 50% (Cinquenta por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada a qualquer pessoa, inclusive serventuário ou funcionário, que intervenha no negócio jurídico ou na declaração, e seja coautor ou auxiliar, na inexatidão ou omissão praticada.

Art. 21 - As penalidades constantes deste Capítulo serão aplicadas em prejuízo do processo criminal ou administrativo cabível.

Parágrafo Único - O serventuário ou funcionário que não observar os dispositivos legais e regulamentares relativos ao imposto, concorrendo de qualquer modo para o seu não pagamento, ficará sujeito às mesmas penalidades estabelecidas para os contribuintes, devendo ser notificado para o recolhimento da multa pecuniária.

Art. 22 - No caso de reclamação contra

cobrança do imposto, e de aplicação de penalidade, apresentada por servidor ou funcionário, é competente para decidir a controvérsia, em definitivo, o Prefeito Municipal.

Capítulo XI

Disposições Especiais

Art. 23 - Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulada com contrato de construção, por empreitada de mão-de-obra de materiais, deverá ser comprovada a preexistência do referido contrato, sob pena de ser exigido o imposto sobre o imóvel, incluída a construção e/ou benfeitoria no estado em que se encontrar por ocasião do ato translativo da ~~propriedade~~;

Parágrafo Primeiro - O promissário comprador de lote de terreno, que construir no imóvel antes de receber a escritura definitiva, ficará sujeito ao pagamento do imposto sobre o valor da construção e/ou benfeitoria, salvo se comprovar que as obras referidas foram feitas após contrato de compra e venda, mediante exibição dos seguintes documentos:

1. Alvará de licença para construção;
2. Contrato de empreitada de mão-de-obra
3. Notas fiscais do material adquirido para a construção.
4. Certidão de regularidade de situação de obra, perante o órgão competente do Ministério da previdência Social.

Parágrafo Segundo - A critério do representante da fazenda Municipal, a falta de qualquer documento citado no Capítulo do artigo ou parágrafo anterior poderá ser suprida por outros que façam prova equivalente.

Art. 24 - O Executivo baixará, por decreto, as normas para controle e fiscalização, no prazo de 30 (trinta) dias de sua publicação.

Art. 25 - A presente lei entra em vigor em 30 (trinta) dias, contados de sua ~~publicação~~.

Minas - Minas Gerais, de Abril de 1989.

Prefeito Municipal

Secretário