

PUBLICAÇÃO

Certifico que nos termos da legislação vigente atual, publiquei este(a) Lei

na sede desta prefeitura no período de:

17 / 11 / 14 a / / por

afixação em quadro próprio.

O referido é verdade, Dou fé.

Mirabela-MG, 17 / 11 / 14

Responsável

LEI COMPLEMENTAR Nº 002

de 17 de novembro de 2014

"Altera a Lei Municipal nº 759/2001 – Código Tributário Municipal, dispondo sobre o Regulamento do Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis – ITBI"

A Câmara Municipal de Mirabela/MG, por seus representantes aprovou e eu, **CARLUCIO MENDES LEITE** Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Fato Gerador e Incidência

Art. 1º O Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição – ITBI-IV tem como fato gerador:

I - a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso:

a) de bens imóveis, por natureza ou acessão física;

b) de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia e as servidões;

II - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

Parágrafo único. O Imposto de que trata este regulamento refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território do Município de Mirabela.

Art. 2º Estão compreendidos na incidência do Imposto:

I - a compra e venda;

II - a dação em pagamento;

III - a permuta;

IV - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no inciso I do artigo 3º deste regulamento;

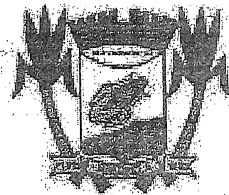
V - a arrematação, a adjudicação e a remição;

VI - o valor dos imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão, considerando, em conjunto, apenas os bens imóveis constantes do patrimônio comum ou monte-mor;

VII - o uso, o usufruto e a enfiteuse;

VIII - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

IX - a cessão de direitos decorrente de compromisso de compra e venda;



PUBLICAÇÃO

Certifico que nos termos da legislação vigente atual, publiquei este(a) Lei

na sede desta prefeitura no período de:

17 / 11 / 14 a / / por

afixação em quadro próprio.

O referido é verdade. Dou fé.

Mirabela-MG, 17 / 11 / 14

Responsável

LEI COMPLEMENTAR Nº 002

de 17 de novembro de 2014

"Altera a Lei Municipal nº 759/2001 – Código Tributário Municipal, dispondo sobre o Regulamento do Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis – ITBI"

A Câmara Municipal de Mirabela/MG, por seus representantes aprovou e eu, **CARLUCIO MENDES LEITE** Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Fato Gerador e Incidência

Art. 1º O Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição – ITBI-IV tem como fato gerador:

I - a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso:

a) de bens imóveis, por natureza ou acessão física;

b) de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia e as servidões;

II - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

Parágrafo único. O Imposto de que trata este regulamento refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território do Município de Mirabela.

Art. 2º Estão compreendidos na incidência do Imposto:

I - a compra e venda;

II - a dação em pagamento;

III - a permuta;

IV - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no inciso I do artigo 3º deste regulamento;

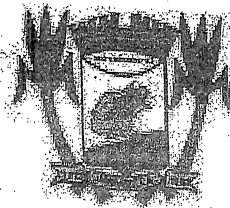
V - a arrematação, a adjudicação e a remição;

VI - o valor dos imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão, considerando, em conjunto, apenas os bens imóveis constantes do patrimônio comum ou monte-mor;

VII - o uso, o usufruto e a enfiteuse;

VIII - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

IX - a cessão de direitos decorrente de compromisso de compra e venda;



- X - a cessão de direitos à sucessão;
XI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;
XII - a instituição e a extinção do direito de superfície;
XIII - todos os demais atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis.
Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso VI do "caput" deste artigo, a incidência do Imposto independe da existência de reposição em moeda na divisão do patrimônio comum.

Art. 3º O Imposto não incide:

- I - no mandato em causa própria ou com poderes equivalentes e seu substabelecimento, quando outorgado para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;
II - sobre a transmissão de bem imóvel, quando este voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;
III - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;
IV - sobre a transmissão de bens ou direitos aos mesmos alienantes, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos;
V - sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção da pessoa jurídica;
VI - sobre a constituição e a resolução da propriedade fiduciária de coisa imóvel, prevista na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

Art. 4º Não se aplica o disposto nos incisos III a V do artigo 3º deste regulamento quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 1º Considera-se caracterizada a atividade preponderante quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional do adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no "caput" deste artigo.

§ 2º Se o adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no § 1º deste artigo levando em consideração os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

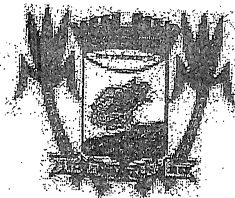
§ 3º Fica prejudicada a análise da atividade preponderante, incidindo o Imposto, quando a pessoa jurídica adquirente dos bens ou direitos tiver existência em período inferior ao previsto nos §§ 1º e 2º deste artigo.

Art. 5º A Gerência Municipal de Finanças disciplinará os procedimentos necessários para a concessão de isenção e o reconhecimento da não incidência e da imunidade, relativamente ao Imposto.

CAPÍTULO II **Sujeito Passivo**

Art. 6º São contribuintes do Imposto:

- I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;
II - os cedentes, nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;
III - os transmitentes, nas transmissões exclusivamente de direitos à aquisição de bens imóveis, quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil;



IV - os superficiários e os cedentes, nas instituições e nas cessões do direito de superfície.

CAPÍTULO III
Cálculo do Imposto
Seção I
Base de Cálculo

Art. 7º A base de cálculo do Imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, assim considerado o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado.

§ 1º Na apuração do valor venal do bem transmitido ou do seu respectivo direito, considera-se o valor das benfeitorias e construções nele incorporadas.

§ 2º Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 3º Nas cessões de direitos à aquisição, o valor ainda não pago pelo cedente será deduzido da base de cálculo.

§ 4º Não se considera na apuração da base de cálculo do Imposto o valor das benfeitorias e construções incorporadas ao bem imóvel pelo adquirente ou cessionário, desde que comprovada, à Administração Tributária, na forma e condições estabelecidas pela Gerência Municipal de Finanças, que a incorporação foi efetivada por tais agentes.

Art. 8º A Gerência Municipal de Finanças tornará públicos os valores venais atualizados dos imóveis, podendo estabelecer valor mínimo por área urbana por metro quadrado, levando-se em conta além do preço por metro quadrado as benfeitorias e demais valorizações do imóvel, além da localidade, como área central, bairros, distritos, comunidades e localidades rurais do Município de Mirabela, sendo a área rural definida por hectares.

§ 1º A Gerência Municipal de Finanças deverá estabelecer a forma de publicação dos valores venais a que se refere o "caput" deste artigo.

§ 2º Os valores venais dos imóveis serão atualizados periodicamente, de forma a assegurar sua compatibilização com os valores praticados no Município, através de pesquisa e coleta amostral permanente dos preços correntes das transações e das ofertas à venda do mercado imobiliário, inclusive com a participação da sociedade e da Câmara de Vereadores.

§ 3º Os valores venais dos imóveis a que se refere o "caput" deste artigo têm presunção relativa, que poderá ser afastada se:

I - o valor da transação for superior;

II - a Administração Tributária aferir base de cálculo diferente em procedimentos relativos, dentre outros, a avaliação especial, arbitramento e impugnação de lançamento;

III - a Administração Tributária constatar erro, fraude ou omissão, por parte do sujeito passivo, ou terceiro, em benefício daquele, na declaração dos dados do imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Fiscal e utilizados no cálculo do valor venal divulgado.

§ 4º Na falta da divulgação do valor venal do imóvel até a data prevista para o pagamento do Imposto, o contribuinte deverá solicitar à unidade competente da Gerência Municipal de Finanças a disponibilização do referido valor.

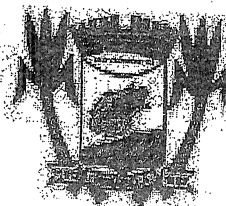
Art. 9º O valor da base de cálculo será reduzido:

I - na instituição de usufruto e uso, para 1/3 (um terço);

II - na transmissão de nova propriedade, para 2/3 (dois terços);

III - na instituição de enfiteuse e de transmissão dos direitos do enfiteuta, para 80% (oitenta por cento);

Parágrafo único. Consolidada a propriedade plena na pessoa do proprietário, o Imposto será calculado sobre o valor do usufruto, uso ou enfiteuse.



Art. 10. Caso não concorde com a base de cálculo do Imposto divulgada pela Gerência Municipal de Finanças, na conformidade do artigo 8º deste regulamento, o contribuinte poderá requerer avaliação especial do imóvel, apresentando os dados da transação e os fundamentos do pedido, na forma estabelecida por aquela Gerência, que poderá, inclusive, viabilizar a formulação do pedido por meio eletrônico.

Art. 11. Não concordando a Administração Tributária com o valor declarado do bem transmitido, ou com os esclarecimentos, declarações, documentos ou recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, instaurar-se-á o respectivo procedimento administrativo de arbitramento da base de cálculo e aplicação das demais cominações legais.

Parágrafo único. O contribuinte poderá oferecer avaliação contraditória ao valor arbitrado, na forma, prazo e condições estabelecidas pela Gerência Municipal de Finanças.

Seção II Alíquotas

Art. 12. O Imposto será calculado:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, aplicando-se a alíquota de:

- a) 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado, até o limite de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
- b) 3% (três por cento) sobre o valor restante;

II - nas demais transmissões, pela alíquota de 3% (três por cento).
Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso I do "caput" deste artigo, quando o valor da transação for superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), o valor do Imposto será determinado pela soma das parcelas estabelecidas nas alíneas "a" e "b" do referido inciso.

CAPÍTULO IV

Declaração de Transação Imobiliária - DTI

Art. 13. O contribuinte ou responsável pelo Imposto fica obrigado a apresentar Declaração de Transação Imobiliária - DTI, na forma, prazo e demais condições estabelecidas pela Gerência Municipal de Finanças.

Parágrafo único. A omissão de informações ou a prestação de declarações falsas na DTI configuram hipótese de crime contra a ordem tributária prevista no artigo 2º da Lei Federal nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, sem prejuízo das demais sanções penais e administrativas cabíveis.

CAPÍTULO V

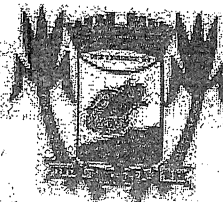
Recolhimento do Imposto

Art. 14 O recolhimento do Imposto deverá ser feito exclusivamente por meio do documento de arrecadação emitido com base nos dados da DTI, na forma e condições estabelecidas pela Gerência Municipal de Finanças/tributação.

Art. 15 Ressalvado o disposto nos artigos 16 e 17 deste regulamento, o Imposto deverá ser pago antes de se efetivar o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e, no prazo de 10 (dez) dias de sua data, se por instrumento particular.

Art. 16 Na arrematação, adjudicação ou remição, o Imposto deverá ser pago dentro de 15 (quinze) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

Parágrafo único. Caso oferecidos embargos, o prazo será de 10 (dez) dias, a contar do trânsito em julgado da sentença que os rejeitar.



Art. 17 Nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial, o Imposto deverá ser pago dentro de 10 (dez) dias, contados do trânsito em julgado da sentença ou da data da homologação de seu cálculo, o que primeiro ocorrer.

Art. 18 A data fixada para pagamento do Imposto será postergada para o primeiro dia útil seguinte, caso ocorra em dia em que não haja expediente bancário no Município de Mirabela.

CAPÍTULO VI Infrações e Penalidades

Art. 19 A falta de recolhimento ou o recolhimento a menor do Imposto, pelo sujeito passivo, nos prazos previstos em lei ou regulamento, ficam acrescidos de:

I - multa moratória, calculada à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, sobre o valor do Imposto, até o limite de 20% (vinte por cento), desde que não iniciado o procedimento fiscal;

II - multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do Imposto devido, quando apurado o débito pela fiscalização;

III - juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a partir do mês imediato ao do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele.

§ 1º Os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerado o principal acrescido de multa de qualquer natureza, atualizado monetariamente.

§ 2º Quando apurado, pela fiscalização, o recolhimento do Imposto com atraso, sem a multa moratória, o contribuinte será notificado a pagá-la dentro do prazo de 10 (dez) dias, à razão de 30% (trinta por cento) do valor do Imposto devido, atualizada monetariamente e acrescida dos juros de mora cabíveis, nos termos do § 1º deste artigo.

§ 3º A multa a que se refere o "caput" deste artigo será calculada a partir do primeiro dia subsequente ao do vencimento do prazo previsto para o recolhimento do Imposto até o dia em que ocorrer o efetivo pagamento.

§ 4º A multa não recolhida poderá ser lançada de ofício, conjunta ou isoladamente, no caso de não recolhimento do Imposto com esse acréscimo.

Art. 20 Comprovada, a qualquer tempo, pela fiscalização, a omissão de dados ou a falsidade das declarações consignadas nas escrituras ou instrumentos particulares de transmissão ou cessão, o Imposto ou sua diferença será exigido com o acréscimo da multa de 100% (cem por cento), calculada sobre o montante do débito apurado, sem prejuízo dos acréscimos devidos em razão de outras infrações eventualmente praticadas.

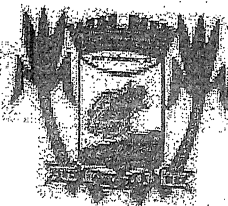
§ 1º Pela infração prevista no "caput" deste artigo respondem, solidariamente com o contribuinte, o alienante ou o cessionário.

§ 2º Nos casos de omissão de dados ou de documentos demonstrativos das situações previstas no artigo 5º deste regulamento, além das pessoas referidas no § 1º deste artigo, respondem solidariamente com o contribuinte os notários, os oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos.

Art. 21 Apurada qualquer infração à legislação relativa ao Imposto de que trata este regulamento, será efetuado lançamento complementar e/ou lavrado Auto de Infração e Intimação.

§ 1º Caso o contribuinte ou o atuado reconheça a procedência do Auto de Infração e Intimação, efetuando o pagamento das importâncias exigidas, dentro do prazo para apresentação de impugnação, o valor das multas será reduzido em 50% (cinquenta por cento).

§ 2º Caso reconheça a procedência do Auto de Infração e Intimação, efetuando o pagamento das importâncias exigidas, no curso da análise da impugnação ou no prazo para



interposição de recurso ordinário, o valor das multas será reduzido em 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 22 O Imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais, da data em que é devido até a data em que for efetuado o pagamento.

Art. 23 O débito vencido será encaminhado para cobrança, com inscrição na dívida ativa.

Parágrafo único. Inscrita ou ajuizada a dívida, serão devidos também custas, honorários e demais despesas, na forma da legislação vigente.

Art. 24 Não serão efetuados lançamentos complementares, nem emitidas notificações para pagamento de multas moratórias ou quaisquer acréscimos, quando resultar em quantias inferiores a R\$ 20,00 (vinte reais) na data de sua apuração.

CAPÍTULO VII

Isenções

Art. 25 Fica isento do Imposto o ato transmissivo relativo à primeira aquisição de unidades habitacionais através do programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal.

Art. 26 Ficam isentas do Imposto as transmissões relativas à aquisição, por pessoa física, de imóveis de uso exclusivamente residencial, cujo valor total seja igual ou inferior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) na data do fato gerador, desde que o ato transmissivo:

I - seja relativo à primeira aquisição de imóvel por parte do beneficiário da isenção; ou

II - esteja compreendido no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Parágrafo único. O beneficiário da isenção de que trata o inciso I do "caput" deste artigo deverá apresentar ao notário, ao oficial de Registro de Imóvel ou seus prepostos a Declaração para Isenção do ITBI, conforme modelo anexo a este regulamento, devidamente preenchida e assinada.

Art. 27. Ficam isentas do Imposto as transmissões de bens ou de direitos relativos a imóveis adquiridos:

I - pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, gerido pela Caixa Econômica Federal, para o Programa de Arrendamento Residencial - PAR;

II - pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, gerido pela Caixa Econômica Federal, para o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV;

III - pelo Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, gerido pela Caixa Econômica Federal, para os Programas Crédito Solidário e Minha Casa, Minha Vida - Entidades.

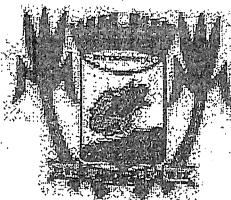
CAPÍTULO VIII

Obrigações dos Notários, Oficiais de Registros de Imóveis e seus Prepostos

Art. 28 Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos ficam obrigados a verificar a exatidão e a suprir as eventuais omissões dos elementos de identificação do contribuinte e do imóvel transacionado no documento de arrecadação, nos atos em que intervierem.

[Assinatura]

[Assinatura]



=====

Art. 29 Para lavratura, registro, inscrição, averbação e demais atos relacionados à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos, ficam os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos obrigados a verificar:

- I - a existência da prova do recolhimento do Imposto ou do reconhecimento administrativo da não incidência, da imunidade ou da concessão de isenção;
- II - por meio de certidão emitida pela Administração Tributária, a inexistência de débitos de IPTU referentes ao imóvel transacionado até a data da operação;
- III - a manifestação da Administração Tributária quanto à comprovação, pelo sujeito passivo, da situação prevista no § 4º do artigo 7º deste regulamento.

Parágrafo único. Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos deverão transcrever os termos dos documentos a que se refere este artigo no instrumento, termo ou escritura que lavrarem.

Art. 30 Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos ficam obrigados:

- I - a facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do Imposto;
- II - a fornecer aos encarregados da fiscalização, quando solicitada, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernente a imóveis ou direitos a eles relativos;
- III - a fornecer dados relativos às guias de recolhimento;
- IV - a prestar informações, relativas aos imóveis para os quais houve lavratura de ato, registro ou averbação, na forma, condições e prazos estabelecidos neste regulamento e na legislação tributária acerca do ITBI.

Art. 31 Para lavratura, registro, averbação e demais atos relacionados à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos, referentes à aquisição de unidades habitacionais financiadas, a que se refere o artigo 25 deste regulamento, ficam os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos dispensados de exigir documento ou certidão, emitido pela Administração Tributária, que comprove a concessão de isenção do ITBI.

Parágrafo único. A dispensa a que se refere o "caput" deste artigo fica condicionada ao atendimento das seguintes condições:

I - comprovação de que a origem dos recursos do financiamento é exclusivamente dos programas sociais de habitação, o que deverá obrigatoriamente constar dos contratos aquisitivos;

II - ser a primeira aquisição feita pelo mutuário.

Art. 32 Nas transmissões a que se refere o artigo 26 deste regulamento, ficam os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos:

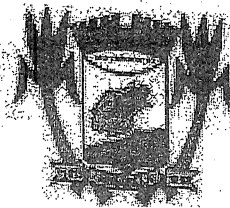
I - dispensados de exigir documento ou certidão que comprove a concessão da isenção;

II - obrigados a enviar mensalmente à Gerência Municipal de Finanças relação com a identificação dos contribuintes beneficiados (nome, endereço e número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF), o número do cadastro do imóvel, os dados da transmissão (data e valor) e a informação de que o beneficiário apresentou a declaração de que trata o parágrafo único do artigo 26 deste regulamento.

Parágrafo único. Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos que infringirem o disposto no inciso II do "caput" deste artigo ficam sujeitos à multa de R\$ 3.000,00 (três mil reais), por transação não relacionada.

Art. 33 Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos que infringirem o disposto neste regulamento ficam sujeitos à multa de:

[Assinatura]



- I - R\$ 291,81 (duzentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos), por item descumprido, pela infração ao disposto no artigo 28 deste regulamento;
- II - R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), por item descumprido, pela infração ao disposto nos artigos 29 e 30 deste regulamento.

CAPITULO IX

Disposições Gerais

Art. 34 A devolução do Imposto indevidamente pago, ou pago a maior, será feita pelo seu valor corrigido monetariamente de acordo com os índices oficiais adotados para atualização dos débitos fiscais, até a regular intimação do interessado para receber a importância a ser devolvida.

Art. 35 Todas as importâncias previstas neste regulamento foram atualizadas para o exercício de 2014 e deverão ser atualizadas, para os exercícios seguintes, mediante Decreto Municipal, aplicando-se o INPC ou outro índice oficial que vier substituí-lo. Os anexos desta Lei poderão ser modificados, adaptados e ou suprimidos mediante decreto, para melhor atender as atividades do setor tributário.

Art. 36 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação e seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2015, revogadas todas as disposições em contrário.

Mirabela-MG, 17 de novembro de 2014.

Carlúcio Mendes Leite
= Prefeito Municipal de Mirabela =

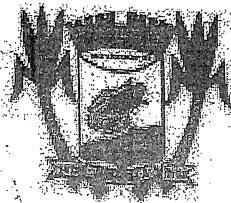
Marcos André Ferreira de Oliveira
= Secretário Municipal =

CONFERE COM O ORIGINAL

EM 19 / 11 / 2014

Flávio Augusto

CÂMARA MUNICIPAL DE MIRABELA



ANEXO I DA LEI COMPLEMENTAR 002/2014

DECLARAÇÃO PARA ISENÇÃO DO ITBI

IDENTIFICAÇÃO DO BENEFICIÁRIO	
Nome completo	
CPF	
Endereço completo	
CEP:	
Telefone	
Email:	

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL E DA TRANSACÇÃO	
Cadastro do Imóvel	
Endereço do Imóvel	
CEP:	
Data do fato gerador	
Valor da Transação	R\$..... (
Cartório de Notas	
Cartório do Registro de Imóveis.	
Matrícula do imóvel	

DECLARAÇÃO DO BENEFICIÁRIO

Para fazer jus à isenção de que trata esta Lei, declaro atender aos requisitos previstos na lei, inclusive a condição de ser a minha primeira aquisição imobiliária. Declaro, sob as penas da lei, que as informações aqui prestadas são verdadeiras e que tenho conhecimento das penalidades previstas na legislação aplicável, em especial no artigo 299 do Código Penal e no artigo 1º da Lei Federal nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990.

Mirabela/MG, / /

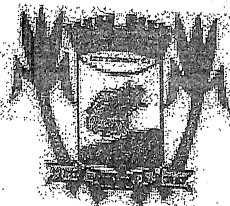
Assinatura do Beneficiário

[Handwritten signature]

CONFERE COM O ORIGINAL

EM 19 / 11 / 2014

[Handwritten signature]
CÂMARA MUNICIPAL DE MIRABELA



ANEXO II DA LEI COMPLEMENTAR 002/2014

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI)

Cálculo do Imposto - Base de cálculo

A base de cálculo é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, assim entendido o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado em condições normais de mercado para compra e venda à vista. A base de cálculo do ITBI será o maior valor entre o valor de transação e o valor venal de referência.

Cálculo

O imposto será calculado aplicando-se, sobre a base de cálculo, as seguintes alíquotas:

- Nas transmissões compreendidas nos Programas Sociais Oficiais, aplica-se a alíquota de 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado, até o limite máximo de R\$ 50.000,00.
- Sobre o restante do valor que exceder o limite de R\$ 50.000,00, financiado ou não, aplica-se a alíquota de 3% (três por cento). O tributo a ser pago será a soma algébrica dessas duas parcelas.
- Nas demais transações, aplica-se a alíquota de 3% (três por cento) sobre a base de cálculo.

Declaração de Transações Imobiliárias

Emissão de DAM - ITBI

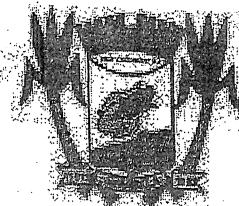
Os campos com asterisco (*) são de preenchimento obrigatório

Cadastro do imóvel (Número do IPTU)					*	☐
Natureza da transação	9. Cessão de direitos ao adjudicatário					
ENDEREÇO DO IMÓVEL	☐					
Logradouro						
Número		Complemento				
Município	Mirabela		UF	MG	CEP	

Nome do comprador		*	CPF ou CNPJ		*	Comprador
Endereço do comprador (Contribuinte do Imposto e Responsável pela Declaração)						

Município de Mirabela

ESTADO DE MINAS GERAIS



CEP * Logradouro * Número *

Complemento

Município *

Bairro *

UF *

Telefone *

e-Mail

Incluir outros compradores

Alterar compradores

Excluir compradores

Nome do vendedor

CPF ou CNPJ Vendedor

Incluir outros vendedores

Alterar vendedores

Excluir vendedores

Valor da transação * Tipo

financiamento

Data de transação *

Tipo de instrumento ☐ Particular ☒ Público *

Está sendo transmitida a totalidade do

imóvel? ☒ Sim ☐ Não

Houve intermediação/corretagem na transação? ☒ Sim ☐ Não

CPF ou CNPJ do corretor ou da corretora:

Valor pago ao corretor ou a corretora:

Incluir outros corretores

CONFERE COM O ORIGINAL

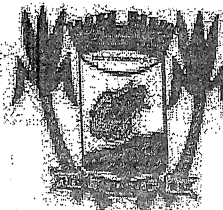
EM 19/11/2014

CÂMARA MUNICIPAL DE MIRABELA

Handwritten signatures and initials.

Município de Mirabela

ESTADO DE MINAS GERAIS



Alterar corretor

Excluir corretor

Cartório de Registro de Imóvel:

Matrícula/Transcrição do cartório de registro de imóvel

Declaração de Transações Imobiliárias (Imóvel com Lançamento de Incra)

Emissão de DAM - ITBI

Os campos com asterisco (*) são de preenchimento obrigatório

Cadastro do INCRA

Natureza da transação

ENDEREÇO DO IMÓVEL

Logradouro

Número

Complemento

Município

MIRABELA

UF

MG

CEP

Nome do comprador

CPF ou CNPJ Comprador

Endereço do Comprador (Contribuinte do Imposto e Responsável pela Declaração)

CEP

Logradouro

Número

Complemento

Bairro

Município

UF

Telefone

e-Mail

CONFERE COM O ORIGINAL

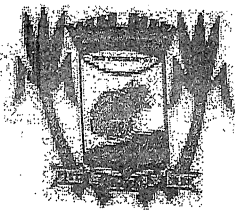
EM 19/11/2014

Flávio César

CÂMARA MUNICIPAL DE MIRABELA

Município de Mirabela

ESTADO DE MINAS GERAIS



Incluir outros compradores

Alterar compradores

Excluir compradores

Nome do vendedor [?]

CPF ou CNPJ [?] Vendedor

Incluir outros vendedores

Alterar vendedores

Excluir vendedores

Valor da transação [?]

Tipo [?] financiamento

Data de transação

Tipo de instrumento

☒ Particular ☐ Público [?]

Está sendo transmitida a totalidade do

imóvel? ☒ Sim ☐ Não

Houve intermediação/corretagem na transação?

☒ Sim ☐ Não

CPF ou CNPJ do corretor ou da corretora:

Valor pago ao corretor ou a corretora:

Incluir outros corretores

Alterar corretor

Excluir corretor

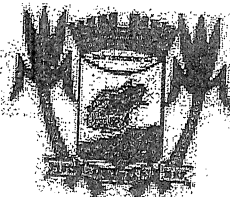
Cartório de Registro de Imóvel:

Matrícula/Transcrição do cartório de registro de imóvel

CONFERE COM O ORIGINAL

EM 19/11/2014

CÂMARA MUNICIPAL DE MIRABELA



ANEXO III - DA LEI COMPLEMENTAR 002/2014

Certidão de Recolhimento de ITBI

Descrição: Certidão que informa os dados relativos à guia de recolhimento do ITBI. Ela substitui a via da guia de recolhimento do contribuinte, em casos de perda ou extravio.

Prazo para a emissão: 15 dias corridos à partir do requerimento (Lei Federal 9.051/1995).

Taxa: conforme Lei Municipal - Taxa de expediente.

Requerimento: Na Prefeitura/SIM serviço de Tributação. Atendimento de 2ª a 6ª feira, das 8h às 17h.

Documentos necessários:

- 1) Cópia de documento que identifique a transação para a qual o interessado requer a certidão (Escritura, Contrato de Compra, entre outros).
- 2) Cópia simples de documento de identificação do requerente (RG ou outro documento que contenha assinatura).
- 3) Comprovação da legitimidade para o pedido.

Legitimidade

Proprietário: É parte legítima tanto para requerer quanto para outorgar Procuração a um terceiro (procurador).

5) Se a notificação ou carnê do IPTU estiver em nome do requerente, basta apresentar os documentos descritos nos itens 1, 2 e 3.

6) Se a notificação ou carnê IPTU não estiver em nome do requerente, deve-se provar a propriedade com outro documento: Certidão de Matrícula, Transcrição, Compromisso de Compra e Venda, ou Contrato de Compra (cópia simples, acompanhada do original).

Pessoa Jurídica:

7) Apresentar os documentos descritos nos itens 1, 2 e 3.

8) Comprovar a condição de proprietário (item 5 ou 6).

9) Anexar cópia simples do Contrato Social atualizado, Estatuto Social ou Ata de Assembléia (no caso de S/A).

10) Cópia simples do RG do representante da Pessoa Jurídica que assinou o requerimento ou a Procuração.

Procurador: Toda vez que o requerimento for assinado por terceira pessoa, que não seja o proprietário (item 5 ou 6), é obrigatória a apresentação de Procuração.

11) A Procuração somente é válida se passada pelo proprietário (de acordo com o item 5 ou 6 e, sendo Pessoa Jurídica, observando os itens 9 e 10).

12) No caso de ser apresentada Procuração Pública não há a exigência de firma reconhecida. Já para a Procuração Particular, é necessário o reconhecimento de firma ou a apresentação de documento original do outorgante (com fotografia) para possibilitar a conferência da assinatura pelo servidor responsável.

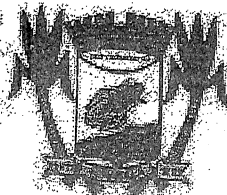
13) Deve ser anexada a Procuração original ou cópia simples, acompanhada da original para conferência da autenticidade.

Handwritten signature

Handwritten signature

Município de Mirabela

ESTADO DE MINAS GERAIS



ANEXO IV – DA LEI COMPLEMENTAR 002/2014 ASSUNTO: ITBI - PEDIDO DE AVALIAÇÃO ESPECIAL DO IMÓVEL

Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Mirabela/MG

Nome ou Razão Social do Interessado	
RG nº	
CPF/CNPJ nº	
Cadastro do Imóvel nº	
Endereço do Imóvel	
Justificativa do Pedido:	

Vem requerer a Avaliação Especial do Imóvel em epígrafe, para fins de cálculo do Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos" – ITBI.

Termos em que, pede deferimento.

Mirabela MG, ____/____/____.

Assinatura do Interessado

RG nº

Responsável para contato:

Telefone:

E-mail:

Endereço para correspondência:

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS (CÓPIA SIMPLES)

- Escritura do imóvel ou instrumento particular da compra e venda.
- CPF/CNPJ e RG.
- Procuração, com firma reconhecida, acompanhada dos documentos pessoais do procurador (cópia do RG e CPF), quando o signatário do requerimento for procurador.
- Se pessoa jurídica, cópia do instrumento de constituição e, se for o caso, suas alterações posteriores ou o instrumento de constituição consolidado, regularmente registrado no órgão competente.
- Documentos auxiliares na fundamentação do pedido (anúncios de imóveis semelhantes, laudos de avaliação, fotos, etc).

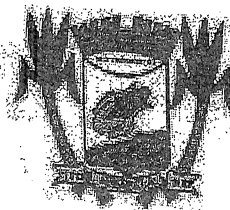
Observação:

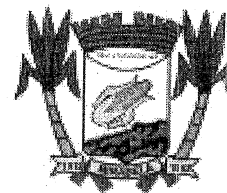
- O Requerimento deverá ser feito em 2(duas) vias.

exar

Mirabela

Município de Mirabela
ESTADO DE MINAS GERAIS





LEI COMPLEMENTAR Nº 002

de 17 de novembro de 2014

"Altera a Lei Municipal nº 759/2001 – Código Tributário Municipal, dispondo sobre o Regulamento do Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis – ITBI"

A Câmara Municipal de Mirabela/MG, por seus representantes aprovou e eu, **CARLUCIO MENDES LEITE** Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Fato Gerador e Incidência

Art. 1º O Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição – ITBI-IV tem como fato gerador:

I - a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso:

a) de bens imóveis, por natureza ou acessão física;

b) de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia e as servidões;

II - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

Parágrafo único. O Imposto de que trata este regulamento refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território do Município de Mirabela.

Art. 2º Estão compreendidos na incidência do Imposto:

I - a compra e venda;

II - a dação em pagamento;

III - a permuta;

IV - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo subestabelecimento, ressalvado o disposto no inciso I do artigo 3º deste regulamento;

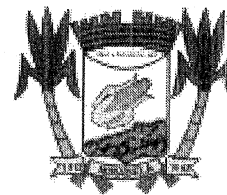
V - a arrematação, a adjudicação e a remição;

VI - o valor dos imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão, considerando, em conjunto, apenas os bens imóveis constantes do patrimônio comum ou monte-mor;

VII - o uso, o usufruto e a enfiteuse;

VIII - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

IX - a cessão de direitos decorrente de compromisso de compra e venda;



- =====
- X - a cessão de direitos à sucessão;
 - XI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;
 - XII - a instituição e a extinção do direito de superfície;
 - XIII - todos os demais atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso VI do "caput" deste artigo, a incidência do Imposto independe da existência de reposição em moeda na divisão do patrimônio comum.

Art. 3º O Imposto não incide:

- I - no mandato em causa própria ou com poderes equivalentes e seu substabelecimento, quando outorgado para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;
- II - sobre a transmissão de bem imóvel, quando este voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;
- III - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;
- IV - sobre a transmissão de bens ou direitos aos mesmos alienantes, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos;
- V - sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção da pessoa jurídica;
- VI - sobre a constituição e a resolução da propriedade fiduciária de coisa imóvel, prevista na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

Art. 4º Não se aplica o disposto nos incisos III a V do artigo 3º deste regulamento quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 1º Considera-se caracterizada a atividade preponderante quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional do adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no "caput" deste artigo.

§ 2º Se o adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no § 1º deste artigo levando em consideração os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º Fica prejudicada a análise da atividade preponderante, incidindo o Imposto, quando a pessoa jurídica adquirente dos bens ou direitos tiver existência em período inferior ao previsto nos §§ 1º e 2º deste artigo.

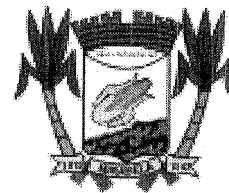
Art. 5º A Gerência Municipal de Finanças disciplinará os procedimentos necessários para a concessão de isenção e o reconhecimento da não incidência e da imunidade, relativamente ao Imposto.

CAPÍTULO II

Sujeito Passivo

Art. 6º São contribuintes do Imposto:

- I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;
- II - os cedentes, nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;
- III - os transmitentes, nas transmissões exclusivamente de direitos à aquisição de bens imóveis, quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil;



=====

IV - os superficiários e os cedentes, nas instituições e nas cessões do direito de superfície.

CAPÍTULO III

Cálculo do Imposto

Seção I

Base de Cálculo

Art. 7º A base de cálculo do Imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, assim considerado o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado.

§ 1º Na apuração do valor venal do bem transmitido ou do seu respectivo direito, considera-se o valor das benfeitorias e construções nele incorporadas.

§ 2º Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 3º Nas cessões de direitos à aquisição, o valor ainda não pago pelo cedente será deduzido da base de cálculo.

§ 4º Não se considera na apuração da base de cálculo do Imposto o valor das benfeitorias e construções incorporadas ao bem imóvel pelo adquirente ou cessionário, desde que comprovada, à Administração Tributária, na forma e condições estabelecidas pela Gerência Municipal de Finanças, que a incorporação foi efetivada por tais agentes.

Art. 8º A Gerência Municipal de Finanças tornará públicos os valores venais atualizados dos imóveis, podendo estabelecer valor mínimo por área urbana por metro quadrado, levando-se em conta além do preço por mínimo por metro quadrado as benfeitorias e demais valorizações do imóvel, além da localidade, como área central, bairros, distritos, comunidades e localidades rurais do Município de Mirabela, sendo a área rural definida por hectares.

§ 1º A Gerência Municipal de Finanças deverá estabelecer a forma de publicação dos valores venais a que se refere o "caput" deste artigo.

§ 2º Os valores venais dos imóveis serão atualizados periodicamente, de forma a assegurar sua compatibilização com os valores praticados no Município, através de pesquisa e coleta amostral permanente dos preços correntes das transações e das ofertas à venda do mercado imobiliário, inclusive com a participação da sociedade e da Câmara de Vereadores.

§ 3º Os valores venais dos imóveis a que se refere o "caput" deste artigo têm presunção relativa, que poderá ser afastada se:

I - o valor da transação for superior;

II - a Administração Tributária aferir base de cálculo diferente em procedimentos relativos, dentre outros, a avaliação especial, arbitramento e impugnação de lançamento;

III - a Administração Tributária constatar erro, fraude ou omissão, por parte do sujeito passivo, ou terceiro, em benefício daquele, na declaração dos dados do imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Fiscal e utilizados no cálculo do valor venal divulgado.

§ 4º Na falta da divulgação do valor venal do imóvel até a data prevista para o pagamento do Imposto, o contribuinte deverá solicitar à unidade competente da Gerência Municipal de Finanças a disponibilização do referido valor.

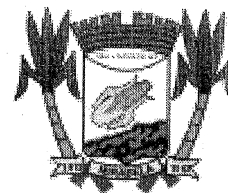
Art. 9º O valor da base de cálculo será reduzido:

I - na instituição de usufruto e uso, para 1/3 (um terço);

II - na transmissão de nua propriedade, para 2/3 (dois terços);

III - na instituição de enfiteuse e de transmissão dos direitos do enfiteuta, para 80% (oitenta por cento);

Parágrafo único. Consolidada a propriedade plena na pessoa do proprietário, o Imposto será calculado sobre o valor do usufruto, uso ou enfiteuse.



=====

Art. 10. Caso não concorde com a base de cálculo do Imposto divulgada pela Gerência Municipal de Finanças, na conformidade do artigo 8º deste regulamento, o contribuinte poderá requerer avaliação especial do imóvel, apresentando os dados da transação e os fundamentos do pedido, na forma estabelecida por aquela Gerência, que poderá, inclusive, viabilizar a formulação do pedido por meio eletrônico.

Art. 11. Não concordando a Administração Tributária com o valor declarado do bem transmitido, ou com os esclarecimentos, declarações, documentos ou recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, instaurar-se-á o respectivo procedimento administrativo de arbitramento da base de cálculo e aplicação das demais cominações legais.

Parágrafo único. O contribuinte poderá oferecer avaliação contraditória ao valor arbitrado, na forma, prazo e condições estabelecidas pela Gerência Municipal de Finanças.

Seção II Alíquotas

Art. 12. O Imposto será calculado:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, aplicando-se a alíquota de:

a) 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado, até o limite de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

b) 3% (três por cento) sobre o valor restante;

II - nas demais transmissões, pela alíquota de 3% (três por cento).

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso I do “caput” deste artigo, quando o valor da transação for superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), o valor do Imposto será determinado pela soma das parcelas estabelecidas nas alíneas “a” e “b” do referido inciso.

CAPÍTULO IV

Declaração de Transação Imobiliária – DTI

Art. 13. O contribuinte ou responsável pelo Imposto fica obrigado a apresentar Declaração de Transação Imobiliária – DTI, na forma, prazo e demais condições estabelecidas pela Gerência Municipal de Finanças.

Parágrafo único. A omissão de informações ou a prestação de declarações falsas na DTI configuram hipótese de crime contra a ordem tributária prevista no artigo 2º da Lei Federal nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, sem prejuízo das demais sanções penais e administrativas cabíveis.

CAPÍTULO V

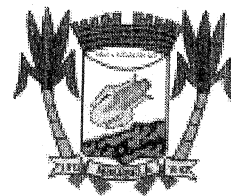
Recolhimento do Imposto

Art. 14 O recolhimento do Imposto deverá ser feito exclusivamente por meio do documento de arrecadação emitido com base nos dados da DTI, na forma e condições estabelecidas pela Gerência Municipal de Finanças/tributação.

Art. 15 Ressalvado o disposto nos artigos 16 e 17 deste regulamento, o Imposto deverá ser pago antes de se efetivar o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e, no prazo de 10 (dez) dias de sua data, se por instrumento particular.

Art. 16 Na arrematação, adjudicação ou remição, o Imposto deverá ser pago dentro de 15 (quinze) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

Parágrafo único. Caso oferecidos embargos, o prazo será de 10 (dez) dias, a contar do trânsito em julgado da sentença que os rejeitar.



=====

Art. 17 Nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial, o Imposto deverá ser pago dentro de 10 (dez) dias, contados do trânsito em julgado da sentença ou da data da homologação de seu cálculo, o que primeiro ocorrer.

Art. 18 A data fixada para pagamento do Imposto será postergada para o primeiro dia útil seguinte, caso ocorra em dia em que não haja expediente bancário no Município de Mirabela.

CAPÍTULO VI **Infrações e Penalidades**

Art. 19 A falta de recolhimento ou o recolhimento a menor do Imposto, pelo sujeito passivo, nos prazos previstos em lei ou regulamento, ficam acrescidos de:

I - multa moratória, calculada à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, sobre o valor do Imposto, até o limite de 20% (vinte por cento), desde que não iniciado o procedimento fiscal;

II - multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do Imposto devido, quando apurado o débito pela fiscalização;

III - juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a partir do mês imediato ao do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele.

§ 1º Os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerado o principal acrescido de multa de qualquer natureza, atualizado monetariamente.

§ 2º Quando apurado, pela fiscalização, o recolhimento do Imposto com atraso, sem a multa moratória, o contribuinte será notificado a pagá-la dentro do prazo de 10 (dez) dias, à razão de 30% (trinta por cento) do valor do Imposto devido, atualizada monetariamente e acrescida dos juros de mora cabíveis, nos termos do § 1º deste artigo.

§ 3º A multa a que se refere o "caput" deste artigo será calculada a partir do primeiro dia subsequente ao do vencimento do prazo previsto para o recolhimento do Imposto até o dia em que ocorrer o efetivo pagamento.

§ 4º A multa não recolhida poderá ser lançada de ofício, conjunta ou isoladamente, no caso de não recolhimento do Imposto com esse acréscimo.

Art. 20 Comprovada, a qualquer tempo, pela fiscalização, a omissão de dados ou a falsidade das declarações consignadas nas escrituras ou instrumentos particulares de transmissão ou cessão, o Imposto ou sua diferença será exigido com o acréscimo da multa de 100% (cem por cento), calculada sobre o montante do débito apurado, sem prejuízo dos acréscimos devidos em razão de outras infrações eventualmente praticadas.

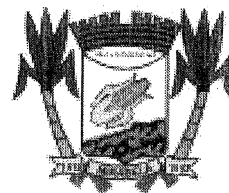
§ 1º Pela infração prevista no "caput" deste artigo respondem, solidariamente com o contribuinte, o alienante ou o cessionário.

§ 2º Nos casos de omissão de dados ou de documentos demonstrativos das situações previstas no artigo 5º deste regulamento, além das pessoas referidas no § 1º deste artigo, respondem solidariamente com o contribuinte os notários, os oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos.

Art. 21 Apurada qualquer infração à legislação relativa ao Imposto de que trata este regulamento, será efetuado lançamento complementar e/ou lavrado Auto de Infração e Intimação.

§ 1º Caso o contribuinte ou o autuado reconheça a procedência do Auto de Infração e Intimação, efetuando o pagamento das importâncias exigidas, dentro do prazo para apresentação de impugnação, o valor das multas será reduzido em 50% (cinquenta por cento).

§ 2º Caso reconheça a procedência do Auto de Infração e Intimação, efetuando o pagamento das importâncias exigidas, no curso da análise da impugnação ou no prazo para



=====

interposição de recurso ordinário, o valor das multas será reduzido em 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 22 O Imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais, da data em que é devido até a data em que for efetuado o pagamento.

Art. 23 O débito vencido será encaminhado para cobrança, com inscrição na dívida ativa.

Parágrafo único. Inscrita ou ajuizada a dívida, serão devidos também custas, honorários e demais despesas, na forma da legislação vigente.

Art. 24 Não serão efetuados lançamentos complementares, nem emitidas notificações para pagamento de multas moratórias ou quaisquer acréscimos, quando resultar em quantias inferiores a R\$ 20,00 (vinte reais) na data de sua apuração.

CAPÍTULO VII

Isenções

Art. 25 Fica isento do Imposto o ato transmissivo relativo à primeira aquisição de unidades habitacionais através do programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal.

Art. 26 Ficam isentas do Imposto as transmissões relativas à aquisição, por pessoa física, de imóveis de uso exclusivamente residencial, cujo valor total seja igual ou inferior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) na data do fato gerador, desde que o ato transmissivo:

I - seja relativo à primeira aquisição de imóvel por parte do beneficiário da isenção; ou

II - esteja compreendido no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Parágrafo único. O beneficiário da isenção de que trata o inciso I do “caput” deste artigo deverá apresentar ao notário, ao oficial de Registro de Imóvel ou seus prepostos a Declaração para Isenção do ITBI, conforme modelo anexo a este regulamento, devidamente preenchida e assinada.

Art. 27. Ficam isentas do Imposto as transmissões de bens ou de direitos relativos a imóveis adquiridos:

I - pelo Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, gerido pela Caixa Econômica Federal, para o Programa de Arrendamento Residencial – PAR;

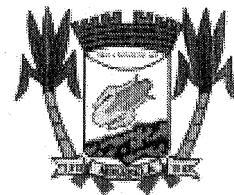
II - pelo Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, gerido pela Caixa Econômica Federal, para o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV;

III - pelo Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, gerido pela Caixa Econômica Federal, para os Programas Crédito Solidário e Minha Casa, Minha Vida – Entidades.

CAPÍTULO VIII

Obrigações dos Notários, Oficiais de Registros de Imóveis e seus Prepostos

Art. 28 Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos ficam obrigados a verificar a exatidão e a suprir as eventuais omissões dos elementos de identificação do contribuinte e do imóvel transacionado no documento de arrecadação, nos atos em que intervierem.



=====

Art. 29 Para lavratura, registro, inscrição, averbação e demais atos relacionados à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos, ficam os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos obrigados a verificar:

I - a existência da prova do recolhimento do Imposto ou do reconhecimento administrativo da não incidência, da imunidade ou da concessão de isenção;

II - por meio de certidão emitida pela Administração Tributária, a inexistência de débitos de IPTU referentes ao imóvel transacionado até a data da operação;

III - a manifestação da Administração Tributária quanto à comprovação, pelo sujeito passivo, da situação prevista no § 4º do artigo 7º deste regulamento.

Parágrafo único. Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos deverão transcrever os termos dos documentos a que se refere este artigo no instrumento, termo ou escritura que lavrarem.

Art. 30 Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos ficam obrigados:

I - a facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do Imposto;

II - a fornecer aos encarregados da fiscalização, quando solicitada, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernente a imóveis ou direitos a eles relativos;

III - a fornecer dados relativos às guias de recolhimento;

IV - a prestar informações, relativas aos imóveis para os quais houve lavratura de ato, registro ou averbação, na forma, condições e prazos estabelecidos neste regulamento e na legislação tributária acerca do ITBI.

Art. 31 Para lavratura, registro, averbação e demais atos relacionados à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos, referentes à aquisição de unidades habitacionais financiadas, a que se refere o artigo 25 deste regulamento, ficam os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos dispensados de exigir documento ou certidão, emitido pela Administração Tributária, que comprove a concessão de isenção do ITBI.

Parágrafo único. A dispensa a que se refere o "caput" deste artigo fica condicionada ao atendimento das seguintes condições:

I - comprovação de que a origem dos recursos do financiamento é exclusivamente dos programas sociais de habitação, o que deverá obrigatoriamente constar dos contratos aquisitivos;

II - ser a primeira aquisição feita pelo mutuário.

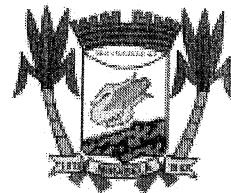
Art. 32 Nas transmissões a que se refere o artigo 26 deste regulamento, ficam os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos:

I - dispensados de exigir documento ou certidão que comprove a concessão da isenção;

II - obrigados a enviar mensalmente à Gerência Municipal de Finanças relação com a identificação dos contribuintes beneficiados (nome, endereço e número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física – CPF), o número do cadastro do imóvel, os dados da transmissão (data e valor) e a informação de que o beneficiário apresentou a declaração de que trata o parágrafo único do artigo 26 deste regulamento.

Parágrafo único. Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos que infringirem o disposto no inciso II do "caput" deste artigo ficam sujeitos à multa de R\$ 3.000,00 (três mil reais), por transação não relacionada.

Art. 33 Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos que infringirem o disposto neste regulamento ficam sujeitos à multa de:



I - R\$ 291,81 (duzentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos), por item descumprido, pela infração ao disposto no artigo 28 deste regulamento;

II - R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), por item descumprido, pela infração ao disposto nos artigos 29 e 30 deste regulamento.

CAPITULO IX

Disposições Gerais

Art. 34 A devolução do Imposto indevidamente pago, ou pago a maior, será feita pelo seu valor corrigido monetariamente de acordo com os índices oficiais adotados para atualização dos débitos fiscais, até a regular intimação do interessado para receber a importância a ser devolvida.

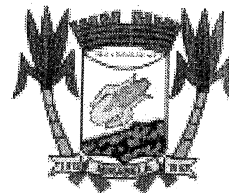
Art. 35 Todas as importâncias previstas neste regulamento foram atualizadas para o exercício de 2014 e deverão ser atualizadas, para os exercícios seguintes, mediante Decreto Municipal, aplicando-se o INPC ou outro índice oficial que vier substituí-lo. Os anexos desta Lei poderão ser modificados, adaptados e ou suprimidos mediante decreto, para melhor atender as atividades do setor tributário.

Art. 36 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação e seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2015, revogadas todas as disposições em contrário.

Mirabela-MG, 17 de novembro de 2014.

Carlúcio Mendes Leite
= Prefeito Municipal de Mirabela =

Marcos André Ferreira de Oliveira
= Secretário Municipal =



ANEXO I DA LEI COMPLEMENTAR 002/2014

DECLARAÇÃO PARA ISENÇÃO DO ITBI

IDENTIFICAÇÃO DO BENEFICIÁRIO

Nome completo	
CPF	
Endereço completo	
CEP:	
Telefone	
Email:	

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL E DA TRANSAÇÃO

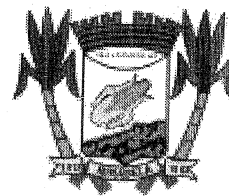
Cadastro do Imóvel	
Endereço do Imóvel	
CEP:	
Data do fato gerador	
Valor da Transação	R\$..... (
Cartório de Notas	
Cartório do Registro de Imóveis.	
Matrícula do imóvel	

DECLARAÇÃO DO BENEFICIÁRIO

Para fazer jus à isenção de que trata esta Lei, declaro atender aos requisitos previstos na lei, inclusive a condição de ser a minha primeira aquisição imobiliária. Declaro, sob as penas da lei, que as informações aqui prestadas são verdadeiras e que tenho conhecimento das penalidades previstas na legislação aplicável, em especial no artigo 299 do Código Penal e no artigo 1º da Lei Federal nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990.

Mirabela/MG, / / .

Assinatura do Beneficiário



ANEXO II DA LEI COMPLEMENTAR 002/2014

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI)

Cálculo do Imposto - Base de cálculo

A base de cálculo é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, assim entendido o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado em condições normais de mercado para compra e venda à vista. A base de cálculo do ITBI será o maior valor entre o valor de transação e o valor venal de referência.

Cálculo

O imposto será calculado aplicando-se, sobre a base de cálculo, as seguintes alíquotas:

- Nas transmissões compreendidas nos Programas Sociais Oficiais, aplica-se a alíquota de 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado, até o limite máximo de R\$ 50.000,00.
- Sobre o restante do valor que exceder o limite de R\$ 50.000,00, financiado ou não, aplica-se a alíquota de 3% (três por cento). O tributo a ser pago será a soma algébrica dessas duas parcelas.
- Nas demais transações, aplica-se a alíquota de 3% (três por cento) sobre a base de cálculo.

Declaração de Transações Imobiliárias

Emissão de DAM - ITBI

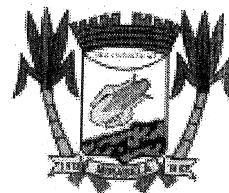
Os campos com asterisco (*) são de preenchimento obrigatório

Cadastro do imóvel (Número do IPTU)					*	
Natureza da transação	9. Cessão de direitos ao adjudicatário					
ENDEREÇO DO IMÓVEL						
Logradouro						
Número		Complemento				
Município	Mirabela		UF	MG	CEP	

Nome do comprador		CPF ou CNPJ		Comprador
	*		*	
Endereço do comprador (Contribuinte do Imposto e Responsável pela Declaração)				

Município de Mirabela

ESTADO DE MINAS GERAIS



CEP * Logradouro * Número *

Complemento Bairro *

Município * UF *

Telefone * e-Mail

Incluir outros compradores

Alterar compradores

Excluir compradores

Nome do vendedor ?

CPF ou CNPJ ? Vendedor

* *

Incluir outros vendedores

Alterar vendedores

Excluir vendedores

Valor da transação ? Tipo financiamento

Data de transação *

Tipo de instrumento ☐ Particular ☐ Público* ?

Está sendo transmitida a totalidade do

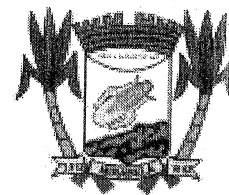
imóvel? ☐ Sim ☐ Não

Houve intermediação/corretagem na transação? ☐ Sim ☐ Não

CPF ou CNPJ do corretor ou da corretora: *

Valor pago ao corretor ou a corretora: *

Incluir outros corretores



Alterar corretor

Excluir corretor

Cartório de Registro de Imóvel: *

Matrícula/Transcrição do cartório de registro de imóvel

Declaração de Transações Imobiliárias (Imóvel com Lançamento de Incra)

Emissão de DAM - ITBI

Os campos com asterisco (*) são de preenchimento obrigatório

Cadastro do INCRA * ?

Natureza da transação

ENDEREÇO DO IMÓVEL ?

Logradouro

Número Complemento

Município UF CEP

Nome do comprador ? CPF ou CNPJ ? Comprador

Endereço do Comprador (Contribuinte do Imposto e Responsável pela Declaração)

CEP * Logradouro * Número *

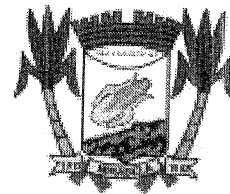
Complemento Bairro *

Município * UF *

Telefone * e-Mail

Município de Mirabela

ESTADO DE MINAS GERAIS



Incluir outros compradores

Alterar compradores

Excluir compradores

Nome do vendedor ?

CPF ou CNPJ ? Vendedor

*

*

Incluir outros vendedores

Alterar vendedores

Excluir vendedores

Valor da
transação* ?

financiamento

Tipo

Data de
transação *

Tipo de
instrumento



Particular



Público* ?

Está sendo transmitida a totalidade do

imóvel?



Sim



Não

Houve intermediação/corretagem na
transação?



Sim



Não

CPF ou CNPJ do corretor ou da corretora:

*

Valor pago ao corretor ou a corretora:

*

Incluir outros corretores

Alterar corretor

Excluir corretor

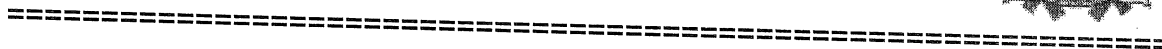
Cartório de Registro de
Imóvel:

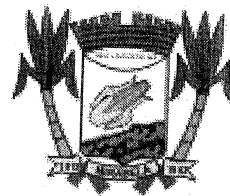
*

Matrícula/Transcrição do cartório de
registro de imóvel

Município de Mirabela

ESTADO DE MINAS GERAIS





ANEXO III – DA LEI COMPLEMENTAR 002/2014

Certidão de Recolhimento de ITBI

Descrição: Certidão que informa os dados relativos à guia de recolhimento do ITBI. Ela substitui a via da guia de recolhimento do contribuinte, em casos de perda ou extravio.

Prazo para a emissão: 15 dias corridos à partir do requerimento (Lei Federal 9.051/1995).

Taxa: conforme Lei Municipal – Taxa de expediente.

Requerimento: Na Prefeitura/SIM serviço de Tributação. Atendimento de 2ª a 6ª feira, das 8h às 17h.

Documentos necessários:

- 1) Cópia de documento que identifique a transação para a qual o interessado requer a certidão (Escritura, Contrato de Compra, entre outros).
- 2) Cópia simples de documento de identificação do requerente (RG ou outro documento que contenha assinatura).
- 3) Comprovação da legitimidade para o pedido.

Legitimidade

Proprietário: É parte legítima tanto para requerer quanto para outorgar Procuração a um terceiro (procurador).

5) Se a notificação ou carnê do IPTU estiver em nome do requerente, basta apresentar os documentos descritos nos itens 1, 2 e 3.

6) Se a notificação ou carnê IPTU **não** estiver em nome do requerente, deve-se provar a propriedade com outro documento: Certidão de Matrícula, Transcrição, Compromisso de Compra e Venda, ou Contrato de Compra (cópia simples, acompanhada do original).

Pessoa Jurídica:

7) Apresentar os documentos descritos nos itens 1, 2 e 3.

8) Comprovar a condição de proprietário (item 5 ou 6).

9) Anexar cópia simples do Contrato Social **atualizado**, Estatuto Social ou Ata de Assembléia (no caso de S/A).

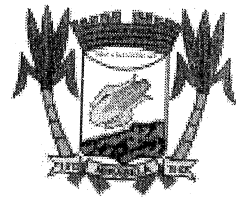
10) Cópia simples do RG do representante da Pessoa Jurídica que assinou o requerimento ou a Procuração.

Procurador: Toda vez que o requerimento for assinado por terceira pessoa, que não seja o proprietário (item 5 ou 6), é obrigatória a apresentação de Procuração.

11) A Procuração somente é válida se passada pelo proprietário (de acordo com o item 5 ou 6 e, sendo Pessoa Jurídica, observando os itens 9 e 10).

12) No caso de ser apresentada Procuração Pública não há a exigência de firma reconhecida. Já para a Procuração Particular, é necessário o reconhecimento de firma ou a apresentação de documento original do outorgante (com fotografia) para possibilitar a conferência da assinatura pelo servidor responsável.

13) Deve ser anexada a Procuração original ou cópia simples, acompanhada da original para conferência da autenticidade.



=====

ANEXO IV – DA LEI COMPLEMENTAR 002/2014
ASSUNTO: ITBI - PEDIDO DE AVALIAÇÃO ESPECIAL DO IMÓVEL

Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Mirabela/MG

Nome ou Razão Social do Interessado	
RG nº	
CPF/CNPJ nº	
Cadastro do Imóvel nº	
Endereço do Imóvel	
Justificativa do Pedido:	

Vem requerer a Avaliação Especial do Imóvel em epígrafe, para fins de cálculo do Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos" – ITBI.

Termos em que, pede deferimento.

Mirabela MG, ____/____/____.

Assinatura do Interessado

RG nº

Responsável para contato:

Telefone:

E-mail:

Endereço para correspondência:

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS (CÓPIA SIMPLES):

- Escritura do imóvel ou instrumento particular da compra e venda.
 - CPF/CNPJ e RG.
 - Procuração, com firma reconhecida, acompanhada dos documentos pessoais do procurador (cópia do RG e CPF), quando o signatário do requerimento for procurador.
 - Se pessoa jurídica, cópia do instrumento de constituição e, se for o caso, suas alterações posteriores ou o instrumento de constituição consolidado, regularmente registrado no órgão competente.
 - Documentos auxiliares na fundamentação do pedido (anúncios de imóveis semelhantes, laudos de avaliação, fotos, etc).
- Observação:
- **O Requerimento deverá ser feito em 2(duas) vias.**