LEI MUNICIPAL Nº 810 DE 15.05.89

"Institue o Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos e dá outras providências"

O Povo de Manhumirim, através de seus representantes na Câmara Municipal, Decreta e o Prefeito SANCIONA a seguinte LEI:

Artigo 1º - Fica instituído o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - I.T.B.I.

CAPÍTULO I

Da Incidência

Artigo 2º - O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a eles Relativos incide:

I - sobre a transmissão, a qualquer título, de propriedade ou de domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos na lei cível;

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

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

Parágrafo Único - são também tributáveis os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis, sem cláusula de arrependimento, ou a cessão de direitos deles decorrentes.

Artigo 3º - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

I - compra e venda pura ou condicional;

II - dação em pagamento;

III- arrematação;

IV - adjudicação;

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 - tornas ou reposições que ocorram nas partilhas quando qualquer interessado receber, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o valor de quota-parte que lhe é devida da totalidade dos bens, incidindo sobre a diferença;

VIII - tornas ou 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 valôr de sua quota-ideal, incidindo sobre a diferença;

IX - permuta de bens imóveis e de direitos a eles relativos;

X - quaisquer outros atos e contratos translativos da propriedade de bens imóveis, sujeitos à transcrição na forma da lei.

Artigo 4º - O Imposto é devido quando o imóvel transmitido, ou sobre que versarem os direitos transmitidos ou cedidos esteja situado em território do município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora dele.

CAPITULO II
Da Não Incidência

Artigo 5º - O imposto não incide sobre:

I - a transmissão dos 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 pessoas jurídicas de direito público interno, templos de qualquer culto ou instituições de educação e assistência social.

Parágrafo 1º - O disposto nos incisos I e II não se aplica quando a pessoa jurídica neles referida tiver como atividade preponderante a venda ou locação de imóveis ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

Parágrafo 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior, 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 de imóveis.

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

Parágrafo 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 nos §§ 2º ou 3º.

Parágrafo 5º - As instituições de educação e assistência social deverão observar os requisitos definidos em Regulamento.

CAPÍTULO III

Das Isenções

Artigo 6º - São isentas do Imposto:

I - as aquisições, a qualquer título, de bens imóveis promovidas pela Companhia de Habitação de Minas Gerais... (COHAB-MG);

II - a aquisição do imóvel, quando vinculada a programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento comunitário de âmbito federal, estadual ou municipal, destinados a pessoas ou órgãos criados pelo poder público.

CAPÍTULO IV

Da Alíquota

Artigo 7º - As alíquotas do imposto são:

I - nas transmissões e cessões por intermédio do Sistema Financeiro de Habitação - SFH:

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)

CAPÍTULO V

Da Base de Cálculo

Artigo 8º - 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 este for maior.

Parágrafo Único - O valor estabelecido na forma deste artigo prevalecerá pelo prazo de 60 (sessenta) dias, findo o qual, sem o pagamento do imposto ficará sem efeito o lançamento ou a avaliação.

Artigo 9º - Nos casos a seguir especificados, a base de cálculo será:

I - na arrematação ou leilão, o preço pago;

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

III - na transmissão por sentença declaratória de Usucapião, o valor estabelecido por avaliação administrativa;

IV - nas dações em pagamento, o valor dos bens dados para solver o débito;

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

VI - nas tornas ou reposições, verificadas em partilhas ou divisões, o valor da parte excedente da do quinhão ou da parte ideal consistente e em imóveis;

VII - na promessa de compra e venda e na cessão de direitos, o valor venal do imóvel;

VIII - em qualquer outra transmissão ou cessão do imóvel ou de direito real, não especificada nos incisos anteriores, o valor venal do bem.

Parágrafo Único - Para efeito deste artigo, será considerado o valor do bem ou direito à época da avaliação administrativa.

CAPÍTULO VI

Dos Contribuintes

Artigo 10º) - Contribuinte do Imposto é:

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

II - na permuta, cada um dos permutantes.

CAPÍTULO VII

Do Pagamento do Imposto

SEÇÃO I

Da Forma e do Local do Pagamento

Artigo 11º - O Pagamento do imposto far-se-á em agência bancária deste município, autorizada a arrecadar tributos municipais.

Artigo 12º - Nas transmissões de que trata a presente Lei, o contribuinte, o escrivão de notas ou tabelião, antes da lavratura da escritura ou do instrumento, conforme o caso, emitirá guia com a descrição completa do imóvel, suas características, localização, área de terreno, tipo de construção, benfeitoria e outros elementos que possibilitem a estimativa de seu valor venal pelo Fisco.

Parágrafo Único - A emissão da guia de que trata este artigo será feita, também, pelo oficial de registro, antes da transcrição, na hipótese de registro do contrato efetuado com agente financeiro do Sistema Financeiro de Habitação em que não haja necessidade de lavratura de escritura.

SEÇÃO II

Dos Prazos de Pagamento

Artigo 13º - O pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos, por ato entre vivos, realizar-se-á:

I - nas transmissões ou cessões, por escritura pública, antes de sua lavratura;

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

III - nas transmissões ou cessões por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assemelhado, antes de lavrado o respectivo instrumento;

IV - nas transmissões em virtude de qualquer sentença judicial, dentro

de 30 (trinta) dias do trânsito em julgado da sentença;
V - na arrematação, adjudicação, remição e no usucapião, até 30 (trinta) dias após o ato ou o trânsito em julgado da sentença; mediante documentação de arrecadação expedido pela fazenda pública municipal;
VI - nas aquisições de terras devolutas, antes de assinado o respectivo título, que deverá ser apresentado à autoridade fiscal competente, para cálculo do imposto devido e no qual será anotado o documento de arrecadação;
VII - nas tornas ou reposições em que sejam interessados incapazes, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da intimação do despacho que as autorizar;

CAPITULO VIII

Da Restituição.

Artigo 14º - O imposto recolhido, indevidamente, será devolvido no todo ou em parte quando:
I - não se completar o ato ou contrato sobre o que se tiver pago;
II - for declarada, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato, pelo qual tiver sido pago:
III - for posteriormente reconhecida a não incidência ou o direito à isenção;
IV - houver sido recolhido a maior.

CAPÍTULO IX

Da Fiscalização

Artigo 15º - Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos e quaisquer outros serventuários da Justiça não poderão praticar quaisquer atos que importem transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como suas cessões, sem que os interessados apresentem comprovantes original do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor do instrumento respectivo.

Artigo 16º - Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos ficam obrigados a facilitar à fiscalização da Fazenda Municipal exame, em cartório, dos livros, registros e outros documentos e a lhe

fornecer, gratuitamente, quando solicitadas, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados ou inscritos e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

Parágrafo Único - A fiscalização referida no ' caput do artigo compete, privativamente, aos funcionários fiscais municipais designados na forma do Regulamento.

CAPÍTULO X

Das Penalidades

Artigo 17º - Nas aquisições de que trata esta Lei, o contribuinte que não pagar o imposto nos prazos estabelecidos no art. 13 desta Lei fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por cento) ' sobre o valor do imposto.

Parágrafo Único - Havendo ação fiscal, a multa prevista nesta artigo será de 100% (cem por cento)

Artigo 18º - A falta ou inexatidão de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto, com evidente intuito de fraude, sujeitará o contribuinte à multa de 50% ' ' (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto devido.

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

Artigo 19º - As penalidades constantes deste Capítulo serão aplicadas sem prejuízo do processo criminal ou administrativo cabível.

Parágrafo Único - Ao Serventuário da Justiça ou ao funcionário que não observar os dispositivos legais e regulamentares relativos ao imposto, concorrendo de qualquer modo para o seu não pagamento ou pagamento deficiente, serão aplicadas as penalidades estabelecidas nesta Lei, sem prejuízo das sanções administrativas e penais cabíveis.

Artigo 20º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 30(trinta) dias após sua publicação na forma prevista pelo artigo 34, § 6º, do Ato das Disposi-

ções Constitucionais Transitórias da Constituição Federal.

Mando, portanto a quem o conhecimento e a execução da presente Lei pertencer, que cumpra e a faça cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Manhumirim, 15 de Maio de 1989.

Jorge Caetano dos Santos
Prefeito Municipal.