CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS
ESTADO DE MINAS GERAIS

fl 10 x 3
APROVADO
Sala das Sessões, em 13/03/89
Presidente da Câmara Municipal - Arcos - MG

LEI Nº 1.197

"INSTITUI O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS POR ATO ONEROSO "INTER-VIVOS" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.2

A Câmara Municipal de Arcos aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Artº 1º - Passa a integrar o Sistema Tributário Municipal o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis "Inter-Vivos", ora instituí-' do - ITBI.

CAPÍTULO I
DA INCIDÊNCIA

Artº 2º - O Imposto sobre Transmissão de Bens Iméveis - ' "INTER-VIVOS", tem como fato gerador a Transmissão "INTER-VIVOS" por ato oneroso, de bens imóveis situados no território do Município, e direitos reais sobre esses imóveis, bem como a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

Parágrafo Único - Para efeito de incidência do imposto - considera-se:

I - Transmissão onerosa aquela feita a qualquer título, - da propriedade ou domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física como definidos na lei civil;

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

III - Cessão de direitos, aqueles relativos à aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores.

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

I - Compra e venda pura ou condicional e atos equivalen-' tes;

II - Dação em pagamento;

III - Arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ' ou praça;

APROVADO
Sala das Sessões, em 13/03/89
Presidente da Câmara Municipal - Arcos - MG

IV - Partilha "INTER-VIVOS" prevista no art. 1.776 do Código Civil;

V - Desistência ou renúncia da herança ou legado, com determinação do beneficiário;

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

VII - Instituição do usufruto convencional sobre bens imó-' veis;

VIII - Tornas ou 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 imóveis, incidindo sobre a diferença;

IX - Tornas ou reposições que ocorram nas divisões para extinção de condominio de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino, quota-parte material, cujo valor seja maior que o valor de sua quota-ideal, inci-' dindo sobre a diferença;

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

XI - Qualquer ato judicial ou extrajudicial "INTER-VIVOS" não especificado neste artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia.

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

CAPÍTULO II
DA NÃO INCIDÊNCIA

Artº 5º - O imposto não incide sobre:

I - A transmissão "causa mortis" e doação, de quaisquer - bens ou direitos;

II - A transmissão de bens ou direitos incorporados ao pa-

p/ 10 x 3
APROVADO
Sala das Sessões, em 13/03/89
Presidente da Câmara Municipal - Arcos - MG

tos:

I - Não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado;

II - Aplicarem, integralmente, no país, seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos institucionais;

III - Manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua perfeita exatidão.

CAPÍTULO III
DAS ISENÇÕES

Artº 6º - São isentas do imposto:

I - A extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da nua-propriedade;

II - A transmissão em que o alienante seja o Poder Público;

III - A indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil;

IV - A aquisição de imóvel, 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 ou a assistência de entidades ou órgãos criados pelo Poder Público;

V - A transmissão cuja àrea seja inferior:

a) Zona Urbana: área edificada até 69(sessenta e nove) metros quadrados, em terreno cuja área não seja superior a 360(trezentos e sessenta) metros quadrados, desde que o adquirente não possua outro imóvel no Município;

b) Zona Rural: área total do imóvel inferior a 10(dez) hectares, que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no Município.

CAPÍTULO IV
DAS ALÍQUOTAS

p/10x3
APROVADO
Sala das Sessões, em 13/03/89
Presidente da Câmara Municipal - Arcos - MG

trimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

III - A transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

IV - A transmissão de bens ou direitos quando constar como adquirente a União, Estados, Municípios e demais pessoas de Direito Público Interno, partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, templos de qualquer culto, instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, observado o disposto no § 6º deste artigo;

V - A reserva ou a extinção de usufruto, uso ou habitação.

§ 1º - O disposto nos incisos II e III 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.

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante a 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 vendas, locação ou cessão de direitos à 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 a 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 § 2º 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 a aplicação do disposto nos parágrafos 2º ou 3º.

§ 5º - Ressalvada a hipótese do parágrafo anterior e verificada a preponderância referida nos parágrafos 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 assistência social deverão observar os seguintes requisi-

110x3
APROVADO
Sala das Sessões, em 13/03/89
Presidente da Câmara Municipal - Arcos - MG

Artº 7º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:

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

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

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

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

CAPÍTULO V
DA BASE DE CÁLCULO

Artº 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.

§ 1º - Não concordando com o valor estimado, poderá o contribuinte requerer a avaliação fiscal, 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 avaliação.

§ 3º - Na avaliação serão considerados, dentre outros, os seguintes elementos, quanto ao imóvel:

I - Zoneamento Urbano;

II - Características da região;

III - Características do terreno;

IV-- Características da construção;

V - Valores aferidos no mercado imobiliário;

VI - Outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

Artº 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;

APROVADO
Sala das Sessões, em 13/03/89
Presidente da Câmara Municipal - Arcos - MG

III - Nas dações em pagamento, o valor dos bens imóveis dados para solver o débito;

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

V - Na transmissão do domínio útil e na instituição do direito real de usufruto, uso ou habitação, a favor de terceiro, bem como na sua transferência, por alienação, ao nu-proprietário, um terço(1/3) do valor do imóvel;

VI - Na transmissão do domínio direto e na transmissão da nua-propriedade, dois terços(2/3) do valor venal do imóvel;

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

VIII - Na cessão de direitos, o valor venal do imóvel;

IX - Nas transmissões de direito e ação à herança ou legado, o valor venal do bem ou quinhão transferido que se refira ao imóvel situado no Município;

X - 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 judicial ou administrativa.

CAPÍTULO VI
DOS CONTRIBUINTES

Artº 10 - O contribuinte do imposto é:

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

II - Na permuta, cada um dos permutadores.

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

p/110x3
APROVADO
Sala das Sessões, em 13/03/89
Presidente da Câmara Municipal - Arcos - MG

CAPÍTULO VII

DA FORMA, DO LOCAL E DOS PRAZOS DE PAGAMENTO

Artº 11 - Nas transmissões ou cessões, por ato entre vivos, 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, àrea do terreno, tipo de construção, benfeitoria e outros elementos que possibilitem a estimativa de seu valor venal pelo Fisco.

Artº 12 - O pagamento do imposto será feito no Município da situação do imóvel.

Artº 13 - O ITBI "INTER-VIVOS" será recolhido mediante guia de arrecadação visada pela repartição fazendária.

Artº 14 - A repartição fazendária anotará nas guias, a data da ocorrência do fato gerador do imposto.

Artº 15 - O pagamento do imposto 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 meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assemelhado, antes de lavrado o respectivo instrumento;

III - Nas transmissões em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de 30(trinta) dias do trânsito em julgado da sentença;

IV - Na arrematação, adjudicação e remição, até 30(trinta) dias após o ato ou trânsito em julgado da sentença, mediante documento de arrecadação, expedido pelo escrivão do feito;

V - Nas aquisições por escrituras lavradas fora do Município, dentro de 30(trinta) dias, após o ato, vencendo-se, no entanto, o prazo à data de qualquer anotação, inscrição ou transmissão feita no Município e referentes aos citados documentos;

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

fl 10 x 3
APROVADO
Sala das Sessões, em 13/03/89
Presidente da Câmara Municipal - Arcos - MG

CAPÍTULO VIII
DA RESTITUIÇÃO

Artº 16 - 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 posteriormente reconhecida a não incidência ou direito à isenção;

IV - Houver 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, sendo coeficientes fixados para correção do débito fiscal, com base na tabela em vigor na data de sua efetivação.

CAPÍTULO IX
DA FISCALIZAÇÃO

Artº 17 - Os escrivães, tabeliões, 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 originais do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo.

Artº 18 - Os serventuários referidos no artigo anterior ficam obrigados a facilitar à fiscalização da Fazenda Municipal, para exame em cartório, dos livros, registros e outros documentos e a lhe fornecer, gratuitamente, quando solicitados, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados ou inseridos e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

Artº 19 - As penalidades constantes deste capítulo serão

fl10x3
APROVADO
Sala das Sessões, em 13/03/89
Presidente da Câmara Municipal - Arcos - MG

aplicadas sem prejuízo do processo criminal ou administrativo cabível.

Parágrafo Único - O serventuário ou funcionário que não observar os dispositivos legais e regulamentares relativos ao imposto correndo, 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.

Artº 20 - No inventário, o representante da Fazenda Pública Municipal é obrigado, sob pena de responsabilidade funcional, a fiscalizar as avaliações, impugnando-as sempre que forem inferiores ao valor real.

CAPÍTULO X
DAS PENALIDADES

Artº 21 - No arrolamento, qualquer interessado pode requerer que o representante da Fazenda Pública Municipal se pronuncie sobre o valor atribuído aos imóveis dos quais decorrem as tornas ou reposições.

Artº 22 - O recolhimento do imposto, após o vencimento, sujeita-se à incidência de:

I - Juros de mora de 1%(um por cento) ao mês, ou fração, contados da data do vencimento;

II - Correção Monetária, nos termos da legislação federal específica;

III - Multa moratória:

1) - Em se tratando de recolhimento espontâneo:

a) de 5%(cinco por cento) do valor corrigido do imposto, se recolhido dentro do prazo de 30(trinta) dias, contados da data do vencimento;

b) de 15%(quinze por cento) do valor corrigido do imposto, se recolhido após 30(trinta) dias, contados da data do vencimento.

2) - Havendo ação fiscal, de 50(cinquenta por cento) do valor corrigido do imposto, com redução para 20%(vinte por cento), se recolhido dentro de 30(trinta) dias, contados da data da notificação do débito.

Artº 23 - A pessoa física ou jurídica que não cumprir as obrigações acessórias previstas nesta lei, sujeitar-se-á às seguinte pe-

p/10x.3
APROVADO
Sala das Sessões, em 13/03/89
Presidente da Câmara Municipal - Arcos - MG

nalidades:

I - Multa de 200%(duzentos por cento) sobre o valor do imposto:

a) por embaraçar ou impedir a ação do fisco;

b) por deixar de exibir livros, documentos e outros ' elementos, quando solicitados pelo fisco;

c) por omissão ou inexatidão fraudulenta de declara-' ção relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto.

II - Multa de 100%(cem por cento) sobre o valor do imposto:

a) por deixar de apresentar declaração acerca dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos;

b) por deixar de apresentar demonstrativo de inexistência de preponderância de atividades, nos termos do artigo 5º e seus parágrafos.

Artº 24 - No caso de reclamação contra exigência do imposto, e de aplicação de penalidade, é competente para decidir a controvérsia, em definitivo, o Chefe do órgão fazendária da Prefeitura.

DISPOSIÇÃO FINAL

Artº 25 - Fica o representante da Fazenda Municipal autorizado a expedir normas para o cumprimento desta lei.

Artº 26 - O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso "INTER-VIVOS" será cobrado a partir de 30(trinta) dias após a publicação desta Lei, na forma prevista no artº 34 §§ 3º e 6º do Ato ' das Disposições Constitucionais Transitórias.

Artº 27 - Esta Lei entra em vigor à data de sua publica-' ção, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Arcos, *14 de Março de 1.989*

Hilda Borges de Andrade
Hilda Borges de Andrade
Prefeito Municipal

Elizabeth [illegible] Ribeiro Soares
Secretária do Gabinete