

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUAS FORMOSAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEF 39.880

LEI Nº 778/39

INSTITUI O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS POR ATO ONEROSO " INTER-VIVOS ".

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

Art.1º - Passa a integrar o Sistema Tributário Municipal o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis "INTER-VIVOS", ora instituído - ITBI.

CAPÍTULO I

DA INCIDÊNCIA

Art.2º - O Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis "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.

Art.3º - A incidência do imposto alcança as seguintes situações patrimoniais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUAS FORMOSAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP 39.380

- IV - Adjudicação, quando não decorrente da sucessão hereditária:
- V - Partilha "INTER-VIVOS" prevista no Art. 1.776 do Código Civil:
- VI - Desistência ou renúncia da herança ou legado, com determinação do beneficiário:
- VII - Mandato em causa própria, e seus subestabelecimentos quando estes configurarem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda:
- VIII- Instituição do usufruto convencional sobre bens imóveis:
- IX - 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:
- X - 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 valor de sua quota-ideal, incidindo sobre a diferença:
- XI - Permuta de bens imóveis e direitos a eles relativos:
- XII - Quaisquer outros atos e contratos translativos da propriedade de bens imóveis "INTER-VIVOS", sujeitos à transcrição na forma da Lei, excetuando-se as doações e as transmissões por causa de morte nos ter-

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP 39.880

ou cedidos, esteja situado em território do Município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora dele.

CAPÍTULO II

DA NÃO INCIDÊNCIA

Art.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 patrimônio 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, Estado, 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 característica a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois)

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP 39.880

§ 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 aplicação do disposto nos §§ 2º ou 3º.

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

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

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 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

Art. 6º - Fica isenta do imposto a aquisição de imóvel, quando vinculada a programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento comunitário de âmbito federal,

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUAS FORMOSAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP. 34.380

§ Único - A isenção prevista pela Lei nº 761/87 de 01/07/87, não se aplica ao ITBI, instituído na presente Lei.

CAPÍTULO IV

DAS ALÍQUOTAS

Art. 7º - As alíquotas do imposto são:

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

Art. 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 de construção:

V - Valores aferidos no mercado imobiliário:

VI - Outros dados informativos técnicos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUAS FORMOSAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP 39.880

10 de março de 1989.

Art. 29º - Esta Lei entra em vigor à data de sua publicação

Aguas Formosas, MG, 30 de janeiro de 1989.

PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS - ESTADO DE MINAS GERAIS

P O R T A R I A Nº 7 / 89

REGULAMENTA AS CONSTRUÇÕES URBANAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O Prefeito Municipal de Águas Formosas, no uso de suas atribuições e nos termos do artigo 77, VI, combinado com os artigos 201 e seguintes da Lei Complementar Nº 3, de 28-12-72, e Leis 251/59, 743/85, e Lei 778/89, R E S O L V E:

ART. 1º - Os prédios ou construções de qualquer natureza que, por seu estado de conservação ou defeito de execução da obra ameacem ruir, oferecendo perigo ao público, serão reparados ou demolidos pelos proprietários, mediante intimação da Prefeitura.

ART. 2º - No perímetro urbano da cidade e vila, as construções obedecerão, no que couber, as normas do Código Civil Brasileiro.

ART. 3º - Nos prédios que estejam localizados fora de alinhamento no logradouro e que, em virtude da execução de plano diretor, devam ser oportunamente desapropriados, não serão permitidas reformas, modificações ou reparações que importem em novos ônus na execução do referido plano, ressalvadas as benfeitorias permitidas por lei.

ART. 4º - O interessado, antes de iniciar qualquer construção, deverá requerer à Prefeitura, declarando o lugar, a natureza e o destino da obra.

§ 1º - O requerimento deverá ser instruído com:

- a) planta do terreno indicativa da disposição da área e respectiva colocação da obra;
- b) planta em duas vias, da obra a ser construída;
- c) certidão de quitação com os cofres municipais.

§ 2º - Será interditada a obra e multado o proprietário que, notificado, não cumprir as disposições deste artigo.

ART. 5º - Na construção de muros o interessado deverá, no requerimento, indicar a altura da obra, não sendo necessário a apresentação de planta.

ART. 6º - Qualquer alteração em prédio urbano referente a demolição, reconstrução, transformação ou modificação, deverá o interessado mencionar, no requerimento, os fins da obra, juntando plantas para tais finalidades, e os entulhos, porventura existentes, não poderão permanecer na via pública além do tempo necessário à sua remoção.

ART. 7º - Concedida a licença e expedido o alvará que autoriza a construção de qualquer obra, o interessado deverá iniciá-la dentro do prazo máximo de 3 (três) meses, sob pena de caducidade.

ART. 8º - Os proprietários de obras em andamento, que não foram regularizadas, serão notificados para fazê-lo, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, sob pena de incidirem no disposto no art. 4º, § 2º anterior.

ART. 9º - Os atuais possuidores de alvarás de permissão para construir em lotes pertencentes ao Município, terão o prazo de 90 (noventa) dias para iniciar a construção devendo comparecer ao órgão competente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir do recebimento da notificação desta portaria, para revalidar aqueles já vencidos, ressalvados os casos em que a Prefeitura, por conveniência social, resolva cassar o direito de revalidação.

§ 1º - Iniciada qualquer construção e vencido o prazo do alvará, não poderá a mesma ficar paralizada por mais de 6 (seis) meses, sob pena de incidência do disposto no artigo 7º desta portaria.

§ 2º - Em se tratando de área em que a abertura ou prosseguimento de logradouro ainda não se efetivou, a Prefeitura somente permitirá as construções após esses serviços e saneamento da área.

ART. 10 - Os lotes cedidos a título de comodato não poderão ser alienados nem transferida a posse para outrem, vedada a renovação ao proprietário de outro imóvel urbano no município.

ART. 11 - No caso de transferência ou construção clandestina, em lote referido no artigo anterior, serão observadas as seguintes regras:

I - se o possuidor atual não tiver construído qualquer obra no lote adquirido do cessionário possuidor do alvará, a posse do imóvel reverterá ao Município;

II - quando houver construção pertencente a terceiro o lote cedido mediante alvará, os interessados deverão providenciar a construção em nome de quem estiver autorizado e procederem a consequente alienação das benfeitorias edificadas, através de instrumento público.

III - O proprietário ou adquirente do imóvel construído sobre lote cedido através de alvará, poderá adquirir ao Município, o domínio, para integrar a propriedade plena.

ART. 12 - Aos infratores das disposições presente Portaria serão cominadas penas de multa, variável segundo a gravidade de cada caso, impostas pelo Coordenador do Convênio de Incentivo e Aperfeiçoamento Técnico Administrativo - CIATA, decorrente ou de notificação, auto de infração e interdição, com observância, no que couber, do Código Tributário Municipal.

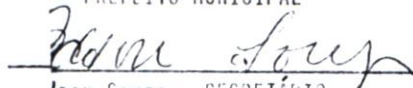
PARÁGRAFO ÚNICO - Os casos omissos serão julgados por Comissão instituída para tal fim, ou pelo Prefeito Municipal e decididos.

ART. 13 - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação e revoga as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA RUA, em 28 de dezembro de 1989


Augusto Fernandes Sobrinho

PREFEITO MUNICIPAL


Isen Souza - SECRETÁRIO