PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE DE PONTE NOVA

CEP 35.382 — ESTADO DE MINAS GERAIS

OFÍCIO N.º :
ASSUNTO :
SERVIÇO :
DATA :

LEI Nº 372

Dispõe sobre transmissão intervivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou cessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia bem como cessão de direitos a sua aquisição.

A Câmara Municipal de Piedade de Ponte Nova, Estado de Minas Gerais, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
Da Incidência

Art. 1º - O imposto sobre a transmissão intervivos de Bens Imóveis e direitos a eles Relativos incide:

I - Sobre a, transmissão, a qualquer título por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis ou por natureza física, como definidos na lei civil;

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.

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

I - compra e venda pura ou condicional ;

II - dação em pagamento ;

Digitalizado com CamScanner

OFÍCIO N.º :
ASSUNTO :
SERVIÇO :
DATA :

III - arrematação;
IV - Adjudicação;
V - partilha prevista no artigo 1.776, do Código Civil ;
VI - sentença declaratória de usucapião ;
VII - mandato em causa própria, e sdus substabelecimentos quando estes configurem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda ;
VIII - instituição do usufruto, convencional ou testamentário, sobre bens imóveis;
IX - tornas ou reposições que ocorram nas partilhas em virtude de separação judicial quando qualquer interessado receber, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o valor da quota-parte que lhe é devida da totalidade dos bens, incidindo sobre a diferença ;
X - tornas ou reposições que ocorram nas divisões para extinção do condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer condomínio 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, sujeitos à transcrição na forma da Lei.

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

CAPÍTULO II

Da não Incidência

Digitalizado com CamScanner

OFÍCIO N.º :
ASSUNTO :
SERVIÇO :
DATA :

Art. 4º - 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 ; (§1º)

II - a transmissão dos bens ou direitos, quando decorrente de fusão, incorporação ou extinção de capital de pessoal jurídica ; (§ 1º)

III - a transmissão 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 ;

§ 1º - o disposto nos incisos 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 e 4º)

§ 2º - considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50 % (Cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 02 (dois) anos anteriores e nos 02 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de vendas, locação ou cessão de direitos à aquisição de imóveis. (§§ 3º e 4º)

§ 3º - se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 02 (dois) ános antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando-se em conta os 03 (treis) primeiros anos seguinte à data da aquisição. (§ 4º)

§ 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 aquisi-

Digitalizado com CamScanner

OFÍCIO Nº :
ASSUNTO :
SERVIÇO :
DATA

ção, sem prejuízo do direito à restituição que vier a ser legitimado com aplicação do disposto nos parágrafos 2º ou 3º.

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

CAPÍTULO III
Das Isenções

Art. 5º - São isentas do imposto:

I - a aquisição de moradia realizada por ex-combatentes, suas viúvas que não contraírem novas núpcias e seus filhos menores ou incapazes, quando o valor do imóvel não ultrapassar o limite de

II - a aquisição de imóvel, quando vinculada a programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento do sistema financeiro de âmbito federal, estadual ou municipal destinados a pessoas de baixa renda, com participação ou assistência de entidades ou órgãos criados pelo poder público;

III- a aquisição de imóvel, cujo valor não ultrapasse a 20(vinte) Pisos Nacionais de Salário na época dessa aquisição.

CAPÍTULO IV
Da Alíquota

Art. 6º - As alíquotas do imposto são:

I - nas transmissões e cessões no Invamódio Sistema Financeiro de Habitação - SFH :

a) 2 % (dois por cento) sobre o valor efetivamente financiado ;

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

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

III - nas demais transmissões e cessões, 4 % (Quatro por cento).

Digitalizado com CamScanner

CAPÍTULO V

Da Base de Cálculo

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor dos bens, no momento da transmissão ou cessão dos direitos a ele relativos, segundo estimativa fiscal aceita pelo contribuinte, ou 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 60 (sessenta) dias, findo o qual, sem o pagamento do imposto, ficará sem efeito o lançamento ou avaliação.

Art. 8º - 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 - na transmissão de domínio útil, ao preço (1/2)

Digitalizado com CamScanner

do valor venal do imóvel,

VII - na instituição do direito real de usufruto;

VIII - não constando uso ou habitação, a favor de terceiro, bem como na sua tranferência, por alienação, ao nu proprietário, um terço (1/3) do valor venal do imóvel ;

IX - nas tornas ou reposições, verificadas em partilhas ou divisões, o valor da parte excedente da meação em imóveis;

X - na instituição de fideicomisso, o valor venal do imóvel ;

XI - na promessa de compra e venda e nacessão de direitos, o valor venal do imóvel ;

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

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

CAPÍTULO VI
Dos Contribuintes

Art. 9º - Contribuinte do imposto é:

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

II - na permuta, cada um dos permutantes.

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

Digitalizado com CamScanner

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE DE PONTE NOVA*
CEP 35.382 — ESTADO DE MINAS GERAIS

OFÍCIO N.º :
ASSUNTO :
SERVIÇO :
DATA :

CAPÍTULO VII

Do PAgamento do Imposto

SEÇÃO I

Da forma e local do Pagamento

Art. 10º - O pagamento do imposto far-se-á na repartição fazendária do Município de situação.

Art. 11º - 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, exibirá Guia com a descrição completa do imóvel, suas características, localização, área do terreno, tipo de construção, benfeitoria e outros elementos que possibilitem a estimativa de seu valor venal pelo Fisco.

SEÇÃO II

Dos Prazos de Pagamento

Art. 12º - O pagamento do Imposto sobre a transmissão intervivos 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 po documento particular, mediante apresentação do mesmo à fiscalização, dentro de 120 (Cento e vinte) dias da sua assinatura, mas sempre antes da inscrição, transcrição ou averbação do 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;

Digitalizado com CamScanner

IV- nos homologação em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de 30(trinta) dias do trans-

sito em julgado da sentença ;

V - na arrematação, adjudicação, remissão e no usucapião, até 30 (trinta) dias após o ato ou o transito em julgado da sentença, mediante documento de arrecadação, expedido pelo escrivão do feito ;

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 - na 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 transcrição feita no município e referente aos citados documentos.

CAPÍTULO VIII

Da restituição

Art. 13º - O imposto recolhido será devolvido, no todo ou em parte, na forma que dispuser o Regulamento, quando:

I - não se completar o ato ou contrato sobre 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 a isenção ;

IV - houver sido recolhido a maior.

Digitalizado com CamScanner

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE DE PONTE NOVA
CEP 35.382 — ESTADO DE MINAS GERAIS

OFÍCIO N.º :
ASSUNTO :
SERVIÇO :
DATA :

CAPÍTULO IX

Da Fiscalização

Art. 14º - 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 imóvel ou de direitos a eles relativos, bem como suas cessões, sem que os interessados apresentem comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo.

Art. 15º - 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, 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 designados na forma do Regulamento.

CAPÍTULO X

Das Penalidades

Art. 16 - Nas aquisições por ato entre vivos, o contribuinte que não pagar o imposto nos prazos estabelecidos no artigo 12 desta lei fica sujeito a multa de 50% sobre o valor do imposto.

Parágrafo único - Havendo ação fiscal, a multa prevista neste artigo será de 100 % (cem por cento) sobre o valor do imposto.

Digitalizado com CamScanner

OFICIO N.º
ASSUNTO
SERVIÇO
DATA

Art. 17 - A falta ou inexatidão de declaração a de-
mentos 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 pessoa, inclusive serventuário ou funcionário, que intervenha no negócio jurídico ou na declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

Art. 18º - As penalidades constantes deste Capítulo serão aplicadas sem prejuízo do processo criminal ou administrativo cabível.

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

CAPÍTULO XI
Disposições Especiais Relativas ao Imposto sobre a Transmissão Intervivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos.

Art. 19 º - Na aquisição de terreno ou fração ideal d terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulada com co trato de construção ou empreitada de mão-de-obra e materiais, deverá ser comprovada a preexistência do referido contrato, sob pena de ser exigido o imposto sobre o imóvel, incluída a construção e/ou benfeitor a no Município em que se encontrar por ocasião do ato translativo de propriedade.

Digitalizado com CamScanner

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE DE PONTE NOVA

CEP 35.382 — ESTADO DE MINAS GERAIS

OFÍCIO Nº :
ASSUNTO :
SERVIÇO :
DATA :

Art. 20º - O imposto criado por esta Lei passa a integrar o Código Tributário do Município (Lei nº129 de 14.02.71) e a sua cobrança a partir de 1º de Março de 1989.

Art. 21º - Fica o Executivo autorizado a regulamentação à presente Lei através de Decreto.

Art. 22º - Revogam-se as disposições em contrário, entrando a presente Lei em vigor na data de sua publicação.

Piedade do Ponte Nova, 11 de março de 1989.

Aurilo Gonçalves Pinto
Prefeito Municipal
CPF: 021.564.586-34

Digitalizado com CamScanner