



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE DE PONTE NOVA

DR. JOSÉ PINTO VIEIRA, 36 – CENTRO – CEP: 35.382-000
3871-5606 – TELFAX(31) 3871-5203

Lei Complementar Nº 02 de 30 de dezembro de 2009.

Dispõe sobre o lançamento e a cobrança do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PIEDADE DE PONTE NOVA

Faço saber que a Câmara Municipal de Piedade de Ponte Nova aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A partir da vigência desta Lei, a pauta de valores mínimos para fins de avaliação de imóveis visando a apuração da base de cálculo do imposto sobre transmissão de bens imóveis – ITBI, observará os montantes constantes do Anexo I desta Lei.

Art. 2º A base de cálculo do ITBI será o valor do bem imóvel, no momento da transmissão ou cessão dos direitos a ele relativos, pactuado no negócio jurídico, ou no valor apurado, pelo Município, através da pauta de valores constante do Anexo I desta Lei, prevalecendo em qualquer caso, o maior valor apurado.

§1º O valor estabelecido na forma deste Artigo prevalecerá pelo prazo de 30 (trinta) dias, findo o qual, sem o pagamento do imposto, ficará sem efeito o lançamento ou avaliação.

§2º Na avaliação serão considerados, dentre outros, os seguintes elementos, quanto ao imóvel:

I – Quanto aos terrenos rurais, em conformidade com a seguinte classificação:

a) terras de cultura, englobando todos os terrenos não localizados no perímetro urbano da sede, distrito ou povoados, ou, ainda, aqueles terrenos localizados no perímetro urbano mas que possuam registro no INCRA;

b) terras de cerrado, os terrenos não localizados no perímetro urbano da sede, distrito ou povoados, devidamente acompanhado de laudo firmado por engenheiro agrônomo atestando que o terreno não se enquadra como sendo terras de cultura ou terra de campo;

c) terras de campo, os terrenos não localizados no perímetro urbano da sede, distrito ou povoados, devidamente acompanhado de laudo firmado por engenheiro agrônomo atestando que o terreno não se enquadra como sendo terras de cultura ou terras de cerrado;

II – Quanto ao tipo de edificação rural, em curral, paiol, moinho;

III – Quanto aos terrenos urbanos, em conformidade com a seguinte classificação:

a) centro, englobando as vias e logradouros públicos do bairro Centro;

b) outros bairros, os demais bairros excluídos aqueles indicados na letra "c" deste inciso;

c) áreas de expansão urbana, compreendendo áreas que o Poder Público Municipal ou a iniciativa privada tenham ou estejam promovendo a expansão urbana.

IV – Quanto as edificações, conforme a seguinte classificação:

a) de luxo, desde que o imóvel tenha, cumulativamente as características de paredes de alvenaria ou madeira especial; pisos em cerâmica ou tábuas corridas e similares ou carpetes e similares ou granito e similares; mais de uma instalação sanitária



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE DE PONTE NOVA

DR. JOSÉ PINTO VIEIRA, 36 – CENTRO – CEP: 35.382-000
3871-5606 – TELFAX(31) 3871-5203

interna; cobertura com laje e telhado ou forro em madeira de lei e telhado; instalação elétrica embutida; área construída igual ou superior a 200 m² (duzentos metros quadrados) por unidade cadastral na hipótese de casa ou 180 m² (cento oitenta metros quadrados) por unidade cadastral na hipótese de apartamento.

b) de 1ª qualidade, desde que deixe de atender apenas uma das características da alínea "a" deste inciso;

c) de 2ª qualidade, desde que deixe de atender a duas ou mais características da alínea "a" deste inciso;

d) popular, o imóvel edificado com área construída máxima de 60,00 m² (sessenta metros quadrados);

e) rústica, desde que o imóvel, possua, mesmo que isoladamente, uma das seguintes características: paredes de taipa ou piso de terra ou instalação sanitária exclusivamente externa;

V – Quanto a edificações comerciais e/ou industriais, conforme a seguinte classificação:

a) lojas;

b) salas;

c) galpão, entendido como tal a construção fechada pelos quatro lados e possuindo cobertura, qualquer que seja o tipo;

d) barracão, entendido aqueles que não se enquadrarem na alínea "c" deste inciso;

Art. 3º 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 - 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, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;

VI - Na transmissão do domínio direto, 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel;

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

VIII - Nas transmissões da nua propriedade, 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel;

IX - 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;

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

XI - Nas transmissões de direitos e ação à herança ou legado, o valor venal do bem ou quinhão transferido, que se refira ao imóvel situado no município.

XII - Em qualquer outra transmissão, cessão do imóvel ou do direito real, não especificada nos incisos anteriores, valor do bem.

Art. 4º Integra esta Lei o Anexo I, que contém a pauta de valores mínimos para apuração da base de cálculo do ITBI.

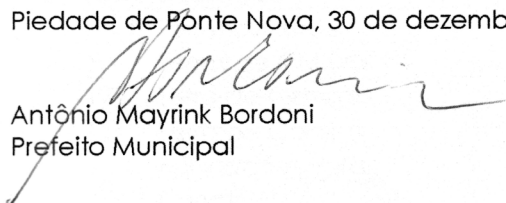


PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE DE PONTE NOVA

DR. JOSÉ PINTO VIEIRA, 36 – CENTRO – CEP: 35.382-000
3871-5606 – TELFAX(31) 3871-5203

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2010, observado o disposto no art. 150, III, "c" da Constituição da República de 1988.

Piedade de Ponte Nova, 30 de dezembro de 2009.


Antônio Mayrink Bordoni
Prefeito Municipal