Lei nº 595

"Institue o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso "Inter-Vivos"

A Câmara Municipal de Belfim Moreira aprovou e eu, Prefeito Municipal, 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 á 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 de garantia e as servidões;

III — Cessão de direitos, aqueles relativos á aquisição dos bens referidos nos Incisos anteriores.

Art 3º — A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

Scanned by CamScanner

Compra e venda pura ou condicional;
Doação em pagamento;
Arrematação;
Adjudicação, quando não decorrente da sucessão hereditária;
Cartilha "Inter Vivos" prevista no Art. 1.776, do Código Civil;
Desistência ou renúncia da herança a legado, com determinação do beneficiário;
Mandato em causa própria, e seus substabelecimentos quando estes configurarem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;
Instituição do usufruto convencional sobre bens imóveis;
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 maior de que o valor da quota-parte que lhe é devida da totalidade dos bens imóveis, incidindo sobre a diferença;
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;
Permuta de bens imóveis e direitos a eles relativos;
Quaisquer outros atos e contratos translativos da propriedade de bens imóveis "Inter-Vivos", sujeitos à transcrição na forma da lei, exetuando-se as doações e as transmissões por

Scanned by CamScanner

causa de morte nos termos do Art. 5º desta lei.

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

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

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

§ 1º - O disposto nos incisos II e III não se aplica a pessoa jurídica nele 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 referida no paragrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente,

Scanned by CamScanner

nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de vendas, locação ou cessão dos 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 virá a ser legitimada com aplicação do disposto nos § 2º e 3º.

§ 5º — Ressalvada a hipótese do parágrafo anterior e verificada a preponderância referida nos § 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 e 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 revs-

Scanned by CamScanner

tidos de formalidades capazes de assegurar sua perfeita exatidão.

Capitulo 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 estadual ou municipal, destinados a pessoas de baixa renda, com a participação ou a assistência de entidades ou órgãos criados pelo Poder Público.

Capitulo 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 titulo oneroso, 2% (dois por cento).

Capitulo 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 ar-

Scanned by CamScanner

tigo 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.

Art. 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 — Nas doações em pagamento, o valor dos bens imóveis dados para sorver o débito;
IV — Nas permutas, o valor de cada imóvel ou direito permutado;
V — Na transmissão do domínio util, um terço 1/3 do valor venal do imóvel;
VI — Na transmissão do domínio direto, dois terços (2/3) do valor venal do imóvel;
VII — Na instituição do direito real de usufruto, uso ou habitação, a favor de terceiros, bem como na sua transferência, por alienação, ao proprietário, um terço (1/3) do valor venal do imóvel;
VIII — Na transmissão da nus-propriedade, dois terços (2/3) do valor venal do imóvel;

Scanned by CamScanner

IX – Nas formas 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 direito 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 ou cessão de imóvel ou de direito real, não especificada nos incisos anteriores, o valor 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

Art. 10º – 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 transmitente, o cedente, o inventariante e o titular da serventia da justiça em razão de seu ofício, conforme o caso.

Capítulo VII

Da forma, do local, dos Prazos

Art. 11º – Nas transmissões ou cessões, por ato entre vivos, o contribuinte, o escrivão de notas ou tabelião, antes da lavratura da escritu

ra ou do instrumento, conforme o caso emitirá 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.

Art. 12º — O pagamento do imposto será feito ao Município da situação do imóvel.

Art. 13º — O "Itbi" será recolhido mediante guia de arrecadação visada pela repartição fazendária.

Art 14º — A repartição fazendária anotará nas guias de arrecadação relativas ao recolhimento do Itbi "Inter Vivos" a data da ocorrência do fato gerador do imposto.

Dos Prazos de Pagamento

Art. 15º — O pagamento do imposto e de direitos a ele 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 transito em julgado da sentença;

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

I — Nas aquisições por escrituras lavradas fora do município, dentro de 30 (trinta) dias,

Scanned by CamScanner

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 formas 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

Art. 16º - O imposto recolhido será devolvido, no todo ou 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 transitada em julgada, a nulidade de ato ou contrato, pelo qual tiver sido pago;

III - For posteriormente reconhecida a não incidência ou direito à isenção;

IV - Houver sido 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 debito fiscal, com base na tabela em vigor na data de sua efetivação.

Capitulo IX
Da fiscalização

Art. 17º - Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registros de imóveis, de registro de títulos e documentos e quaisquer outros serventuários da justiça não poderão praticar quaisquer atos que importem transmissão de bens imoveis ou de direi

tos a ele 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.

Art: 18º — 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 solicitadas, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados ou inscritos, averbados ou inscritos e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

Art: 19º — As penalidades constantes de capítulo serão 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, concorrendo de qualquer modo para o seu não pagamento, ficará sujeito às normas, penais estabelecidas para os contribuintes devendo ser notificado para o recolhimento da multa pecuniária.

Art: 20º — No inventário, o representante da Fazenda Pública Municipal, é obrigado, sob a responsabilidade Funcional, a fiscalizar as avaliações, impugnando-as sempre que forem inferiores ao valor real.

Capitulo X

Das penalidades

Art: 21º — No arrolamento, qualquer interessado pode requerer que o representante da Fazenda Pública Municipal se pronuncie sobre o valor atribuído aos imóveis dos quais decorreram as

Scanned by CamScanner

formas ou reposições.

Art. 22º - O recolhimento do imposto, após o vencimento, sujeitar-se á incidência:

I - juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração da data de vencimento;

II - Correção monetária, nos termos da legislação federal especifica;

III Multa moratória:

1) Em se tratando de recolhimento expontâneo;

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

Art. 23º - A pessoa física ou juridica que não cumprir as obrigações acessórias previstas nesta lei sujeitar-se-á as seguintes penalidades:

I - Multa no valor de 2 (duas) URP-PM

a) por deixar de apresentar demonstrativo de inexistência de preponderância de atividades nos termos do artigo 5º e seus parágrafos:

b) por deixar de apresentar declaração a cerca de bens ou direitos transmitidos ou recebidos:

II - Multa no valor de 5 (cinco) URP-PM

a) por deixar de prestar informações quando solicitadas pelo fisco:

Scanned by CamScanner

b) embaraçar ou impedir a ação do Fis
c) por deixar de exibir livros, documen
e outros elementos, quando solicitados pelo fisco
d) por fornecer ou apresentar ao fisco in
formações, declarações ou documentos inexatos o
inverídicos.

Art. 24º — Nas transações em que figurem
como adquirente, ou cessionário, pessoas imune
ou isentas, ou em casos de não incidência, a com
provação do pagamento do imposto, será, substitu
da por declaração, expedida pela autoridade fiscal
municipal.

Art. 25º — No caso de reclamação contra
exigência do imposto, e de aplicação de penalida
de, é competente para decidir a controversia, em
definitivo, o chefe do orgão fazendário da Tesou
raria.

Capitulo XI

Disposições Especiais

Art. 26º — Na aquisição de terreno ou fra
ção de terreno, bem como na cessão dos respecti
vos direitos, cumulada em contrato de constru
ção, por empreitada de mão-de-obra e materi-
ais, deverá ser comprovada a preexistência do
referido contrato, sob pena de ser exigido o
imposto sobre o imóvel, incluída a construção
e/ou benfeitoria no estado em que se encontra
por ocasião do ato translativo da propriedade.

§1º — O permissionário comprador de lote
de terreno, que construir no imóvel antes de rece
ber a escritura definitiva, ficará sujeito ao paga-
mento do imposto sobre o valor da construção
e/ou benfeitoria, salvo se comprovar que as obras
foram feitas após contrato de compra e venda,

Scanned by CamScanner

mediante exibição dos seguintes documentos:

1) Alvará de licença para construção;
2) Contrato de empreitada mão de obra;
3) Notas Fiscais de material adquirido para a construção;
4) Certidão de regularidade da situação da obra perante o órgão competente do Ministério da Previdência Social.

§2º - A Critério do representante da Fazenda Municipal, a falta de qualquer documento citado no "capt" do artigo ou parágrafo anterior, poderá ser suprida por outros que façam prova equivalente.

Disposição final

Art. 27º - Fica o representante da Fazenda Municipal autorizado a expedir normas para o cumprimento desta lei independente de sua regulamentação.

Art. 28º - O Itbi "Inter-Vivos" será cobrado a partir de 30 (trinta) dias após a publicação desta lei e integrará o Sistema Tributário Nacional quando entrará em vigor a 1º de março de 1989.

Art. 29º) - Esta lei entrará em vigor á data de sua publicação.

Gabinete da Prefeitura Municipal de Delfim Moreira, 03 de março de 1989

as)

as) Sebastião Alves de Faria
Prefeito Municipal

as) Evaristo Gomes
Aux. Adm. VIII