



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA

CEP 37.524 — ESTADO DE MINAS GERAIS

OFÍCIO N.º :

ASSUNTO :

SERVIÇO :

DATA :

LEI Nº 283/89

Institui o Imposto sobre a Transmissão
de bens Imóveis e dá outras providências

O Prefeito Municipal de Natércia, Estado
de Minas Gerais. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e
eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Artigo 1º - Fica instituído o imposto sobre transmis
são de bens imóveis, mediante ato oneroso "inter-vivos", que
tem como fato gerador:

- I - a transmissão, a qualquer título, da proprie
dade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza
ou por acessão física, conforme definido no Código
Civil;
- II - a transmissão, a qualquer título, de direitos
reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de ga
rantia;
- III - a cessão de direitos relativos às transmis
sões referidas nos incisos anteriores.

Artigo 2º - A incidência do imposto alcança as se
guintes mutações patrimoniais:

- I - compra e venda pura ou condicional e atos
equivalentes;
- II - dação em pagamento;
- III - permuta;

continua.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA

CEP 37.524 — ESTADO DE MINAS GERAIS

OFÍCIO N.º :

ASSUNTO :

SERVIÇO :

DATA :

continuação..... (II)

IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pú^blica ou praça;

V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do artigo 3º;

VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII - tornas ou reposições que ocorram;

a) - nas partilhas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiros receber, dos imóveis situados no município, quota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

b) - nas divisões para extinção de condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer condomínio quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.

VIII - mandato em causa própria e seus subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - instituição de fideicomisso;

X - enfiteuse e subenfiteuse;

XI - rendas expressamente constituídas sobre imóveis;

XII - concessão real de uso;

XIII - cessão de direitos de usufruto;

XIV - cessão de direitos ao usucapião;

XV - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XVI - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XVII - acessão física quando houver pagamento de indenização;

continua.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA

CEP 37.524 — ESTADO DE MINAS GERAIS

OFÍCIO N.º :

ASSUNTO :

SERVIÇO :

DATA :

continuação..... (III)

nização;

XVIII- cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX - qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vi-
vos" não especificado neste artigo que importe ou se re-
solva em transmissão a título oneroso, de bens imóveis
por natureza ou acessão física, ou de direitos reais so-
bre imóveis, exceto os de garantia;

XX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados
no inciso anterior;

§ 1º - Será devido novo imposto:

I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II - no pacto de melhor comprador;

III - na retrocessão;

IV - na retrovenda.

§ 2º - Equipara-se ao contrato de compra e venda,
para efeitos fiscais:

I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de
outra natureza;

II - a permuta de bens imóveis por outros quaisquer
bens situados fora do território do Município;

III - a transação em que seja reconhecido direito que
implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele re-
lativos.

SEÇÃO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Artigo 3º - O imposto não incide sobre a transmissão de
bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:

I - o adquirente for a União, os Estados, o Distrito
Federal, os Municípios e respectivas autarquias e funda-
ções;

II - o adquirente for partido político, templo de
qualquer culto, instituição de educação e assistência
social, para atendimento de suas finalidades essenciais

continua.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA

CEP 37.524 — ESTADO DE MINAS GERAIS

OFÍCIO N.º :

ASSUNTO :

SERVIÇO :

DATA :

continuação..... (IV)

ou delas decorrentes;

III - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

IV - decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

§ 1º - O disposto nos incisos III e IV deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50%(cincoenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 2(dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores torna-se devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

§ 4º - As instituições de educação e assistência social deverão observar ainda os seguintes requisitos:

- I - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;
- II - aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;
- III - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

SEÇÃO III

continua.....

Handwritten signature



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA

CEP 37.524 — ESTADO DE MINAS GERAIS

OFÍCIO N.º :

ASSUNTO :

SERVIÇO :

DATA :

continuação..... (V)
DAS ISENÇÕES

Artigo 4º - São isentas do imposto:

- I - a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da sua propriedade;
- II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;
- III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;
- IV - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a Lei Civil;
- V - a transmissão de gleba rural de área não excedente a 25,00,00 ha (vinte e cinco hectares), que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no Município;
- VI - a transmissão decorrente de investidura;
- VII - a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinada ou executada por órgãos públicos ou seus agentes;
- VIII - a transmissão cujo valor seja inferior a 10 (dez) unidades fiscais vigentes no Município;
- IX - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

SEÇÃO IV DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Artigo 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Artigo 6º - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, por esse pagamento o transmitente e o cedente conforme o caso.

continua.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA

CEP 37.524 — ESTADO DE MINAS GERAIS

OFÍCIO N.º :

ASSUNTO :

SERVIÇO :

DATA :

continuação..... (VI)

SEÇÃO V DA BASE DE CÁLCULO

Artigo 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pago, tuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo município, se este for maior.

§ 1º - Na arrecadação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior.

§ 2º - Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.

§ 3º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido se maior.

§ 4º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 5º - Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor do bem imóvel, se maior.

§ 6º - No caso de cessão de direitos de uso e fruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 7º - No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor venal da fração, digo, fração ou acréscimo transmitido, se maior.

§ 8º - Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o município atualizá-lo monetariamente.

§ 9º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo

continua.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA

CEP 37.524 — ESTADO DE MINAS GERAIS

OFÍCIO N.º :

ASSUNTO :

SERVIÇO :

DATA :

continuação..... (VII)

do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

SEÇÃO VI DAS ALÍQUOTAS

Artigo 8º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:

I - transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação em relação à parcela financeira - 0,5% - (meio por cento);

II - demais transmissões - 2%(dois por cento);.

SEÇÃO VII DO PAGAMENTO

Artigo 9º - O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I - na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos, sucessores, dentro de 30(trinta) dias contados da data da assembléia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;

II - na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30(trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;

III - na acessão física, até a data do pagamento da indenização;

IV - nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30(trinta) dias contados da data de sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recursos pendente.

Artigo 10º - Nas promessas ou compromissos de compra continua.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA

CEP 37.524 — ESTADO DE MINAS GERAIS

OFÍCIO N.º :

ASSUNTO :

SERVIÇO :

DATA :

continuação.....(.VIII)

e venda é facultado e efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

§ 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

§ 2º - Verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

Artigo 11º - Não se restituirá o imposto pago:

I - quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes execer o direito de arrendimento, não sendo, em consequência, lavrada a escritura;

II - àquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

Artigo 12º - O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

I - anulação de transmissão decretada pela autoridade Judicial, digo, Judiciária, em decisão definitiva;

II - nulidade do ato Jurídico;

III - rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no artigo 1.136 do Código Civil.

Artigo 13º - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

SEÇÃO VIII DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Artigo 14º - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na
continua.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA

CEP 37.524 — ESTADO DE MINAS GERAIS

OFÍCIO N.º :

ASSUNTO :

SERVIÇO :

DATA :

continuação.....(IX)

repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Artigo 15º - Os tabeliões e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto dev_{ido} tenha sido pago.

Artigo 16º - Os tabeliões e escrivães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Artigo 17º - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90(noventa) dias a contar da data em que for lavrador o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX DAS PENALIDADES

Artigo 18º - O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora, no prazo legal fica sujeito à multa de 50%(cincoenta por cento) sobre o valor do imposto.

Artigo 19º - O não - pagamento do imposto nos prazos fixados nesta Lei, sujeita o infrator à multa correspondente a 100%(cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

PARÁGRAFO ÚNICO - Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no artigo 15º.

continua.....

Handwritten signature



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA

CEP 37.524 — ESTADO DE MINAS GERAIS

OFÍCIO N.º :

ASSUNTO :

SERVIÇO :

DATA :

continuação..... (X)

Artigo 20º - A omissão ou inexatidão fraudulenta de de claração relativa a elementos que possam influir no cálculo do ' imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200%(duzentos por ' cento) sobre o valor do imposto sonegado.

PARÁGRAFO ÚNICO - Igual multa será aplicada a' qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

CAPÍTULO II DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Artigo 21º - O artigo - do Código Tributário Municipal passa a ter a seguinte redação:

"Artigo - A Contribuição de melhoria tem como fato ' gerador a realização de obras publicas".

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 22º - O Prefeito baixará, no prazo de 30(trinta) dias, o regulamento da presente Lei.

Artigo 23º - O crédito tributário não liquidado na épo' ca própria fica sujeito à atualização monetária.

Artigo 24º - Aplicam-se, no que couber, os princípios, ' normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relati' vos a Administração Tributária.

Artigo 25º - Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º ' de março de 1 989, revogadas as disposições em contrário.

continua.....

psich



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA

CEP 37.524 — ESTADO DE MINAS GERAIS

OFÍCIO N.º :

ASSUNTO :

SERVIÇO :

DATA :

continuação..... (XI)

MANDO, portanto, a toda as autoridades a quem o conheci
mento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e façam cum '
prir tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Natércia-MG 27 de janeiro de ' 1
janeiro de 1 989.

João Paulo e Silva
João Paulo e Silva
Prefeito Municipal

