



LEI Nº 021/93

INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS POR ATO ONEROSO "INTER VIVOS" - ITBI - E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo de Araporã, através de seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito do Município sanciono a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica instituído o Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos por Ato Oneroso "Inter Vivos" - ITBI -, que passa a integrar o Sistema Tributário do Município.

DA INCIDÊNCIA

Artigo 2º - O Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos por Ato Oneroso "Inter Vivos" - ITBI -, incide nos seguintes fatos geradores:

I - Na transmissão onerosa, a qualquer título, da propriedade ou domicílio útil de bens imóveis, por natureza ou acessão física, situados no território do Município.

II - Na transmissão onerosa, a qualquer título, de direitos reais, exceto os de garantia, sobre imóveis situados no território do Município.

III - Na acessão onerosa de direitos relativos à aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores.

Parágrafo único - O disposto neste artigo abrange os seguintes atos:

I - compra e venda pura ou condicional;

II - adjudicação, quando não decorrente de sucessão hereditária;

III - os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis, sem a cláusula de arrependimento, ou a cessão de direitos decorrentes;

IV - doação em pagamento;

V - arrematação;



VI - mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando esses configurarem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;

VII - instituição de usufruto convencional;

VIII - formas ou reposições que ocorram na divisão para a extinção de condomínios de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material, cujo valor seja maior que o valor de sua quota ideal, incidindo sobre a diferença;

IX - permuta de bens imóveis e de direitos a eles relativos;

X - licitação, remição, tornas ou reposições, enfiteuse e concessão de enfiteuse, cessão de direito de meação, cessão de direitos hereditários, cessão de posse incluindo a de servidão, cessão de cessão de cessão física;

XI - aquisição prescritiva, ao exercitado esse direito através da ação de usucapião;

XII - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, observado o disposto no artigo 32, inciso IV;

XIII - quaisquer outros atos e contratos onerosos, translativos de propriedade de bens e imóveis, sujeitos à transcrição na forma da Lei.

DA NÃO INCIDÊNCIA

Artigo 32 - O imposto não incide sobre:

I - transmissão em que figurem como adquirentes a União, os Estados, o Município e respectivas autarquias e fundações;

II - transmissão de bens imóveis ou direitos destinados a incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica;

III - extinção do usufruto;

IV - decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

Parágrafo primeiro - O disposto neste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis e seus direitos reais, a locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Parágrafo segundo - Considera-se caracterizada a atividade preponderante, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à aquisição, decorrerem das transações mencionadas no parágrafo anterior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ

CEP. 38435.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

0082

Parágrafo terceiro - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 24 (vinte e quatro) meses antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando-se em conta os 24 (vinte e quatro) primeiros meses seguidos da data do início das atividades.

Parágrafo quarto - A pessoa jurídica, antes de formalizar a transmissão, comprovará ser beneficiária da não incidência por seu contrato social ou estatuto e balanços, revestidos de todas as formalidades legais.

DA ISENÇÃO

Artigo 42 - São isentas do imposto:

I - 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 participação ou assistência de entidades ou órgãos criados pelo Poder Público;

II - a transmissão de bens ou direitos ao companheiro ou à companheira, oriunda da dissolução da sociedade em concubinato;

III - a constituição do usufruto nos termos do artigo 1.611, parágrafo primeiro e segundo, do código civil.

DA BASE DE CÁLCULO

Artigo 52 - A base do cálculo do imposto é o valor dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, no momento da transmissão ou cessão.

Parágrafo primeiro - O valor será determinado pela administração tributária, através de avaliação com base nos elementos constantes do Cadastro imobiliário ou o valor declarado pelo sujeito passivo, se este for maior.

Parágrafo segundo - O sujeito fica obrigado a apresentar ao órgão fazendário declaração acerca dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, na forma e prazo regulamentares.

Parágrafo terceiro - 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ

CEP. 38435.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

0083

V - valores aferidos no mercado imobiliário;

VI - outros dados informativos, tecnicamente reconhecidos.

Parágrafo quarto - O valor estabelecido na forma deste artigo prevalecerá pelo prazo de 30 (trinta) dias a contar da fixação, até se decorrente da avaliação judicial ou hasta pública que con- à do trânsito em julgado da decisão proferida no feito, rela- mente ao bem imóvel ou direito.

Parágrafo quinto - Passando o prazo estabelecido no pará- anterior é lícito ao contribuinte requerer a estimativa fis- preenchendo a guia relativa à transmissão prevista no artigo

Parágrafo sexto - Nos casos abaixo, a base de cálculo será:

I - na arrematação, adjudicação, remição, licitação e aces- física, o valor pago;

II - nas tornas ou reposições, o valor que exceder ao da da herança ou da cota-parte, relativamente a imóveis ou di-

III - na permuta, o valor de cada imóvel ou direitos;

IV - na instituição de usufruto ou fideicomisso, cinquenta cento (50%) do valor do bem imóvel.

DO CONTRIBUINTE

Artigo 69 - Contribuinte do imposto é:

I - o adquirente ou cessionário do bem ou direitos;

II - na permuta, cada um dos permutantes.

Artigo 70 - Respondem solidariamente pelo pagamento do im-

I - o transmitente;

II - o cedente;

III - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofí- relativamente aos atos por eles ou perante eles praticados, em do seu ofício, ou pelas omissões de que forem responsáveis, na do artigo 134 da Lei Federal Nº 5.172 de 05/10/66.

DAS ALÍQUOTAS

Artigo 80 - As alíquotas do imposto são:

I - nas transmissões e cessões por intermédio do Sistema Aceiro de Habitação - SFH;



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, 2% (dois por cento).

Artigo 9º - O imposto será pago:

I - até a data da lavratura do instrumento que servir de base à transmissão, quando realizada no Município;

II - no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da lavratura do instrumento referido no inciso I, quando realizada fora do Município;

III - no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do trânsito em julgado da decisão, se o título de transmissão for sentença judicial.

Artigo 10º - A guia relativa à transmissão deverá ser preenchida pelo contribuinte, antes da lavratura da escritura ou da apresentação da escritura ou da apresentação do título ao registro público, e conterá:

I - o nome do transmitente e adquirente;

II - a natureza da mutação;

III - a descrição do imóvel que deverá conter, além da procedência e localização, o tipo de construção, sendo a área construída e o terreno em metros quadrados; tratando-se de imóvel rural a área em hectares, e benfeitorias se houver, tratando-se de direitos, a especificação sobre o que incidem; e outras informações que possibilitem a estimativa de valor;

IV - outras informações pertinentes.

Parágrafo primeiro - A guia relativa à transmissão independentemente de assinatura do contribuinte, porém, poderá fazer constar da mesma o nome do interessado ou despachante encarregado do encaminhamento.

Parágrafo segundo - A falta de assinatura, do contribuinte, na situação estabelecida no parágrafo anterior, não o isenta de responsabilidade, se efetivada a transmissão.

Artigo 11º - Na própria guia relativa à transmissão deverá constar a certidão específica, destinada ao controle ou arquivo do cartório.

Parágrafo único - O Poder Executivo estabelecerá, em regulamento, o modelo, número de vias e normas de controle da guia relativa à transmissão.



Artigo 12 - Os escrivães, tabeliães, oficiais de nota de registro de imóveis e de registros de títulos e documentos e quaisquer outros serventuários da justiça deverão, quando da prática de qualquer atos que importem transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como suas cessões, exigir que os interessados apresentem comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo.

Artigo 13 - Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas e 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, quando solicitados, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados ou inscritos e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

DO PAGAMENTO E DO PRAZO

Artigo 14 - O imposto será recolhido em estabelecimento público autorizado ou repartição arrecadadora do Município, mediante guia preenchida pelo contribuinte ou pela repartição.

Parágrafo único - O pagamento deverá ocorrer no prazo de validade da fixação do valor, estabelecido nos termos do artigo 50 desta Lei, e sempre antes da lavratura da escritura ou apresentação do título ao registro público.

Artigo 15 - O pagamento do imposto, após o vencimento fica

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

II - à atualização do débito, nos termos da legislação federal específica;

III - multa de mora, por falta de pagamento, pagamento a menor ou intempestivo do imposto, quando houver espontaneidade no recolhimento do principal, monetariamente corrigido:

a) de 5% (cinco por cento), se o pagamento se efetivar até trinta dias;

b) de 10% (dez por cento), se o pagamento se efetivar até sessenta dias;

c) de 15% (quinze por cento), se o pagamento se efetivar até 90 (noventa) dias;

d) de 30% (trinta por cento), se o pagamento se efetivar após 90 (noventa) dias.

IV - multa de reavaliação, havendo ação fiscal, de 100% (cem por cento), observadas as seguintes reduções:



a) 50% (cinquenta por cento) de seu valor quando o recolhimento ocorrer dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do recolhimento do Termo de Notificação Fiscal, sem a apresentação de reclamação pelo contribuinte;

b) 60% (sessenta por cento) de seu valor, quando o recolhimento ocorrer dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da data do recolhimento do Termo de Notificação Fiscal, com declaração, expressa, do contribuinte, de desistência da reclamação;

c) 70% (setenta por cento) de seu valor, quando o recolhimento ocorrer dentro do prazo de até 90 (noventa) dias, contados da data do recolhimento do Termo de Notificação Fiscal se revel o autuado.

DAS PENALIDADES

Artigo 16 - A pessoa física ou jurídica que não cumprir as obrigações acessórias previstas nesta Lei sujeitar-se-á às penalidades:

I - multa no valor de 2 (duas) UPFA - Unidade Padrão Fiscal de Araporã:

a) por deixar de apresentar, no prazo e forma regulamentares, demonstrativo de inexistência de preponderância de atividades nos termos do artigo 39 e seus parágrafos;

b) por deixar de apresentar, no prazo e forma regulamentar, declaração acerca dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos.

II - multa no valor de 5 (cinco) UPFA - Unidade Padrão Fiscal de Araporã:

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

b) por embarçar ou impedir a ação do fisco;

c) por deixar de exibir livros, documentos e outros elementos, quando solicitados pelo fisco;

d) por fornecer ou apresentar ao fisco informações ou documentos inexatos ou inverídicos.

Artigo 17 - Nas transações em que figurarem como adquirentes ou cessionários, pessoas imunes ou isentas, ou em caso de não incidência, o recolhimento dessas situações será declarado pela autoridade fiscal, na forma em que dispuser o regulamento.

Artigo 18 - Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulados em contrato de construção por empreiteira ou administração, deverá ser aprovada a preexistência do referido contrato, sob pena de ser devido o imposto sobre imóvel, incluída a construção e/ou benfeitorias, no estado em que se encontrar por ocasião do ato translativo de propriedade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ

CEP. 38435.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

0087

Artigo 19 - 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

II - for declarada, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato, pelo qual se tiver pago;

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

IV - houver sido recolhido a maior.

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRIBUENTE

Artigo 20 - São obrigações do contribuinte:

I - preencher a guia relativa à transmissão com o uso de carbono dupla face, de forma que os dizeres constantes da primeira via sejam os mesmos das demais vias;

II - recolher o imposto no prazo estabelecido na guia de recolhimento;

III - manter em seu poder o comprovante de recolhimento do imposto ou o título aquisitivo se deste constar a data e o valor, até que ocorra o prazo decadencial ou prescricional;

IV - exibir ao fisco, quando solicitado, no prazo de 10 dias, o comprovante de pagamento do imposto, observado o disposto no inciso anterior;

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 21 - O Município divulgará, até o último dia do mês subsequente ao da arrecadação, o montante do imposto sobre transmissão "inter vivos" de bens imóveis ITBI.

Artigo 22 - Aplicar-se-á, a esta Lei, as disposições do Código Tributário do Município, e subsidiariamente o Código Tributário Nacional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ

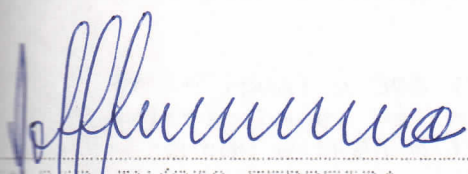
CEP. 38435.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

0088

Artigo 23 - O Poder Executivo regulamentará esta lei no
de 120 (cento e vinte) dias.

Artigo 24 - Esta Lei entra em vigor um ano após a sua pu-
blicação revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ-MG., 27 de Junho de 1993



VALDIR INÁCIO FERREIRA
(Prefeito Municipal)

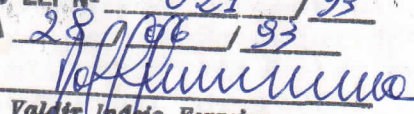


DEGLUMAR VIEIRA DE FÁRIA
(Chefe de Gabinete)

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ

SANÇÃO LEI Nº 021 / 93

DATA 28/06/93



Valdir Inácio Ferreira
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ

SANÇÃO LEI Nº 022 / 93

DATA 29/06/93



Valdir Inácio Ferreira
Prefeito Municipal