



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



LEI Nº 06, DE 22 DE FEVEREIRO DE 1.989.

INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE
BENS IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Itaú de Minas, 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

Art. 1º - Fica instituído o imposto sobre a transmissão de bens imóveis, mediante ato oneroso "inter-vivos", que tem como fato gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade 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 garantia;

III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

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

I - compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;

II - dação em pagamento;

III - ...



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica ressaltados os casos previstos nos incisos III e IV do Art.º 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 efetuadas 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 / imóvel, quando for recebida por qualquer condômino 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 imóvel;

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;

XVIII - cessão de direitos sobre permuta de bens imó-



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



vivos" não especificado neste Artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre 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 relativos.

SEÇÃO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



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 compra e 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 decor-rer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisi-ção de imóveis.

§ 3º - Verificada a preponderância a que se referem/ os parágrafos anteriores tornar-se-á 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 so-cial deverão observar ainda os seguintes requisitos:

I - não distribuírem qualquer parcela de seu pa-trimônio 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 so-ciais;

III - manterem escrituração de suas respectivas re-ceitas e despesas em livros revestidos de formalidades capa-zes de assegurar perfeita exatidão.

SEÇÃO III

DAS ISENÇÕES

Art. 4º - São isentas do imposto:

I - a extinção do usufruto, quando o seu frut



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



tude 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 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, patrocinado / ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;

VIII - a transmissão cujo valor seja inferior a 01 (uma) unidade fiscal vigente no Município;

IX - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

SEÇÃO IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

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

Art. 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.

SEÇÃO V

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel -



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



§ 1º - Na arrematação 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% 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% 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% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 6º - No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% 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 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 es tabelecido pelo órgão federal competente, poderá o Município / atualizá-lo monetariamente.

§ 9º - A impugnação do valor fixado como base de cál culo do imposto será endereçada à repartição municipal que - efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação / do imóvel ou direito transmitido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



Art. 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 financiada - 0,5% (meio por cento);

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

SEÇÃO VII

DO PAGAMENTO

Art. 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 assembleia 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 da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

Art. 10 - Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultado 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 exone-



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



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

Art. 11 - Não se restituirá o imposto pago:

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

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

Art. 12 - O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

I - anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;

II - nulidade do ato jurídico;

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

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

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 14 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 15 - Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 16 - Os tabeliães e escrivães transcreverão a /



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



Art. 17 - 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 lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX

DAS PENALIDADES

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

Art. 19 - O não-pagamento do imposto nos prazos fixa dos 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 15.

Art. 20 - 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 qual - quer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração/ e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão pratica da.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21 - O Prefeito poderá baixar decreto regulamen - tando a presente Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



Art. 23 - Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à Administração Tributária.

Art. 24 - Esta Lei entrará em vigor a partir de 24 de Março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itaú de Minas(MG), em 22 de / Fevereiro de 1.989.

ALBERTO KIRCHNER DE ANDRADE
PREFEITO MUNICIPAL

Transcrito às fls. 28 vº a 32 vº
do livro n.º 01 de Leis
Municipais.