



Prefeitura Municipal de Itapeçerica

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 1.103/89

Po. 34.000
L. 1.103/89

Institui o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso " Inter Vivos" (ITBI)

A Câmara Municipal de Itapeçerica, aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Passa a integrar o Sistema Tributário do Município o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso " Inter Vivos" - ITBI - ora instituído.

Art. 2º - O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso " Inter Vivos" - ITBI - tem como fato gerador:

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

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

III - A cessão 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 cláusulas de arrependimento, ou a cessão de direitos deles decorrentes.



Prefeitura Municipal de Itapeçerica

ESTADO DE MINAS GERAIS Fl. 02

IV - Dação em pagamento.

V - Arrematação.

VI - Mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando estes configurem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda.

VII - Instituição do usufruto convencional.

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

IX - Permuta de bens imóveis e direitos a eles relativos.

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

Art. 3º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens e direitos, quando:

I - Realizada por incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital.

II - Decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

§ 1º - 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.

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional de pessoa jurídica adquirente, nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à aquisição, decorrem das transações mencionadas no parágrafo anterior.

ml:



Prefeitura Municipal de Itapeçerica

ESTADO DE MINAS GERAIS

F1.03

§ 3º - De 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 seguintes à data do início das atividades.

§ 4º - A inexistência de preponderância de que trata o § 2º será demonstrada pelo interessado, na forma regulamentar antes do prazo para pagamento do imposto.

§ 5º - Quando a atividade preponderante referida no § 1º deste artigo estiver evidenciada no instrumento constitutivo da pessoa jurídica adquirente, sujeitando-se à apuração da preponderância nos termos do § 3º deste artigo, o imposto será exigido no prazo regulamentar, sem prejuízo do direito à restituição que vier a ser legitimado quando da demonstração da inexistência da referida preponderância.

Art. 4º - 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 assistência de entidades ou órgãos criados pelo Poder Público.

Art. 5º - A base de cálculo do imposto é o valor dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, no momento da transmissão ou cessão.

§ 1º - 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.

§ 2º - O sujeito passivo fica obrigado a apresentar ao órgão Fazendário declaração acerca dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, na forma e prazo regulamentares.

§ 3º - Na avaliação serão considerados, dentre

Handwritten signature or initials.



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. 6º - Contribuinte do imposto é:

- I - O adquirente ou cessionário do bem ou direito.
- II - Na permuta cada um dos permutantes.

Art. 7º - Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto:

- I - O transmitente.
- II - O cedente.
- III - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, relativamente aos atos por eles ou perante eles praticados em razão do seu ofício, ou pelas omissões de que forem responsáveis.

Art. 8º - As alíquotas do imposto são:

I - Nas transmissões e cessões por intermédio do Sistema Financeiro 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).

Art. 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 dias, contados da data da lavratura do instrumento referido no inciso I, quando realizada fora do

Handwritten signature or mark.



Prefeitura Municipal de Itapeçerica

ESTADO DE MINAS GERAIS

Fl. 05

Município.

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

Art. 10 - O pagamento será efetuado através de documento próprio, conforme dispuser o regulamento.

Art. 11 - Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registros de imóveis e de registros de títulos e documentos e quaisquer outros serventuários da justiça, deverão, quando da prática de quaisquer 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.

Art. 12 - Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registros 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.

Art. 13 - O recolhimento do imposto, após o vencimento, sujeita-se à incidência de :

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

II - Correção monetária, nos termos da legislação federal específica.

III - Multa moratória

1 - Em se tratando de recolhimento espontâneo,

a) de 5% (cinco por cento) do valor corrigido do imposto, se recolhido dentro do prazo de 30 (trinta) dias con-



Prefeitura Municipal de Itapeçerica

ESTADO DE MINAS GERAIS

Fl. 06

tados da data do 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 notificação do débito.

Art. 14 - A pessoa física ou jurídica que não cumprir as obrigações acessórias previstas nesta Lei sujeitar-se-á às seguintes penalidades:

I - Multa no valor de 4 (quatro) UFFMI:

a) por deixar de apresentar no prazo e forma regulamentares, demonstrativos de preponderância de atividades nos termos do art. 3º e seus parágrafos;

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

II - Multa no valor de 8 (oito) UFFMI:

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

b) por embarçar ou impedir a ação do fisco;

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

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

Art. 15 - Nas transações em que figurarem como adquirente, ou cessionários, pessoas imunes ou isentas, ou em casos de não incidência, a comprovação do pagamento do imposto será substituída por declaração, expedida pela autoridade fiscal, como dispuser o regulamento.

ref:



Prefeitura Municipal de Itapeçerica

ESTADO DE MINAS GERAIS

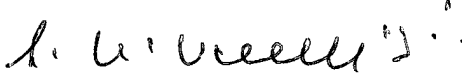
Fl. 07

Art. 16 - Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulados com contrato de construção por empreitada ou administração, deverá ser comprovada a preexistência do referido contrato, sob pena de ser exigido o imposto sobre o imóvel, incluída a construção e/ou benfeitorias no estado em que se encontrar por ocasião do ato translativo de propriedade.

Art. 17 - 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 1ª de março de 1.989.

Art. 18 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Itapeçerica, 31 de janeiro de 1.989


Lindolfo Pena Pereira

Prefeito Municipal