



286

PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

C G C 18 338 194/0001-03

Avenida Cardoso Saralva, 305 - CEP 36120 Matias Barbosa - Minas Gerais

L E I Nº 286, DE 25 DE JANEIRO DE 1.989.

DISPÕE SOBRE TRANSMISSÃO INTERVIVOS, A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS, POR NATUREZA OU ACESÃO FÍSICA, E DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS, EXCETO OS DE GARANTIA, BEM COMO CESSÃO DE DIREITOS A SUA AQUISIÇÃO.

O Povo do Município de Matias Barbosa, por intermédio de seus representantes, Decreta e Eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA INCIDÊNCIA.

Art. 1º - O Imposto sobre a transmissão intervivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos incide:

I - sobre a, transmissão, a qualquer título por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis ou por acessão física, como definidos na lei civil:

Parágrafo Único - São também tributáveis os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis, sem cláusula de arrependimento, ou a cessão de direitos deles decorrentes.

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

- I - compra e venda pura ou condicional;
- II - dação em pagamento;
- III - arrematação;
- VI - adjudicação;
- V - partilha prevista no artigo 1.776, do Código Civil;
- VI - sentença declaratória de usucapião;
- VII - Mandato em causa própria, e seus substabelecimentos quando estes configurem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;
- VIII - instituição do usufruto, convencional ou testamentário, sobre bens imóveis;
- IX - tornas ou reposições que ocorram nas partilhas em virtude de separação judicial quando qualquer interessado receber, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o valor da quota-parte que lhe é devida de totalidade dos bens, incidindo sobre a diferença;
- X - tornas ou reposições que ocorram nas divisões para extinção de

segue



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

C G C 18 338 194/0001-03

Avenida Cardoso Saraiva, 305 - CEP 36120 Matias Barbosa - Minas Gerais

de condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer con
dômino quota-parte material, cujo valor seja maior do que o va
lor de sua quota-ideal, incidindo sobre a diferença:

- XI - permuta de bens imóveis e direitos a eles relativos;
- XII - quaisquer outros atos e contratos translativos da propriedade de bens imóveis, sujeitos à transcrição na forma da lei.

Art. 3º - O imposto é devido quando o imóvel transmitido, ou sobre que versarem os direitos transmitidos ou cedidos, esteja situado em território do Município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado ou de sucessão aberta fora dele.

CAPÍTULO II

DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 4º - O Imposto não incide sobre:

- I - a transmissão dos bens ou direitos, quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital (§ 1º);
- II - a transmissão dos bens ou direitos, quando decorrente de fusão, incorporação ou extinção de capital de pessoa jurídica (§ 1º);
- III - a transmissão ou direitos, quando a aquisição for feita por pessoas jurídicas de direito público interno, templos de qualquer culto ou instituições de educação e assistência social;

§ 1º - o disposto nos incisos não se aplica quando a pessoa jurídica neles referida tiver como atividade preponderante a venda ou locação de imóveis ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição. (§§ 2º e 4º).

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 02 (dois) anos anteriores e nos 02 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de vendas, locação ou cessão de direitos à aquisição de imóveis. (§§ 3º e 4º).

§ 3º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 02 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando-se em conta os 03 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição (§ 4º).

§ 4º - Quando a atividade preponderante, referida no § 1º 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 vier a ser legitimado com aplicação do disposto nos parágrafos 2º ou 3º.

§ 5º - As instituições de educação e de assistência social deverão observar os requisitos definidos em regulamento.

segue.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

C G C 18 338 194/0001-03

Avenida Cardoso Saraiva, 305 - CEP 36120 Matias Barbosa - Minas Gerais

CAPÍTULO III

DAS ISENÇÕES

Art. 5º - São isentas do imposto:

- I - a aquisição de moradia realizada por ex-combatentes, suas viúvas que não contrairam novas núpcias e seus filhos menores ou incapazes, quando o valor do imóvel não ultrapassar o limite de 450 (quatrocentos e cinquenta) OTMs.
- II - 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;

CAPÍTULO IV

DA ALÍQUOTA

Art. 6º - As alíquotas do imposto são:

- I - nas transmissões em 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 transmissões e cessões a título oneroso, 2% (dois por cento);
- III - nas demais transmissões e cessões, 4% (quatro por cento).

CAPÍTULO V

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 7º - 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 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 fiscal, que fundamente sua discordância.

§ 2º - O valor estabelecido na forma deste artigo prevalecerá pelo prazo de 60 (sessenta) dias, findo o qual, sem o pagamento do imposto, ficará sem efeito o lançamento ou a avaliação.

Art. 8º - 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 - na transmissão por sentença declaratória do usucapião, o valor estabelecido por avaliação administrativa;

segue

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA**

C G C 18 338 194/0001-03

Avenida Cardoso Saralva, 305 - CEP 36120 Matias Barbosa - Minas Gerais

- IV - nas doações em pagamento, o valor dos bens dados para solver o débito;
- V - nas permutas, o valor de cada imóvel ou direito permutado;
- VI - na transmissão do domínio útil, um terço ($1/3$), do valor venal do imóvel;
- VII - na instituição do direito real de usufruto, uso ou habitação, a favor de terceiro, bem como na sua transferência, por alienação, ao nu-proprietário, um terço ($1/3$) do valor venal do imóvel;
- VIII - Na transmissão da nu-propriedade, dois terços ($2/3$) do valor venal do imóvel;
- IX - nas tornas ou reposições, verificadas em partilhas ou divisões, o valor da parte excedente da meação em imóveis;
- X - na instituição de fideicomisso, o valor venal do imóvel;
- XI - na promessa de compra e venda e na cessão de direitos, o valor venal do imóvel;
- XII - Em qualquer outra transmissão ou cessão de imóvel ou de direito real, não especificada nos incisos anteriores, o valor venal do bem.

Parágrafo Único - Para o efeito deste artigo, será considerado o valor do bem ou direito à época da avaliação judicial ou administrativa.

CAPÍTULO VI**Dos Contribuintes.**

Art. 9º - 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 cedente e o titular da Justiça, em razão do seu ofício, conforme o caso.

CAPÍTULO VII**DO PAGAMENTO DO IMPOSTO****SEÇÃO I****Da Forma e do Local de Pagamento.**

Art. 110 - O pagamento do imposto far-se-á na repartição fazendária do Município de situação.

Art. 11 - Nas transmissões ou cessões, por ato entre vivos, o contribuinte, o escrivão de notas ou tabelião, antes da lavratura da escritura ou do instrumento, conforme o caso, emitirá guia com a descrição completa do imóvel, suas características, localização, área do terreno, tipo de construção, venfeitoria e outros elementos que

segue



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

C G C 18 338 194/0001-03

Avenida Cardoso Saraiva, 305 - CEP 36120 Matias Barbosa - Minas Gerais

possibilitem a estimativa de seu valor venal pelo Fisco.

SEÇÃO II

DOS PRAZOS DE PAGAMENTO

Art. 12 - O pagamento do Imposto sobre a transmissão intervivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles 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~~ documento particular, mediante apresentação do mesmo à fiscalização, dentro de 120 (cento e vinte) dias de sua assinatura, mas sempre antes da inscrição, transcrição ou averbação do registro, competente;
- III - nas transmissões ou cessões por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assemelhado, antes da lavrado o respectivo instrumento;
- IV - Nas transmissões em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de 30 (trinta) dias do trânsito em julgado da sentença;
- V - Na arrematação, adjudicação, remissão e no usucapião, até 30 / (trinta) dias após o ato ou o trânsito em julgado da sentença, / mediante documento de arrecadação, expedido pelo escrivão do feito.
- VI - nas aquisições de terras devolutas, antes de assinado o respectivo título, que deverá ser apresentado à autoridade fiscal competente, para cálculo do imposto devido e no qual será anotado o documento de arrecadação;
- VII - nas aquisições por escrituras lavradas fora do município, dentro de 30 (trinta) dias, após o ato, vencendo-se, no entanto, o prazo à data de qualquer anotação, inscrição ou transcrição feita no município e referente aos citados documentos.

CAPÍTULO VIII

DA RESTITUIÇÃO

Art. 13 - 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 pago;
- II - for declarada, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato, pelo qual tiver sido pago;
- III - for posteriormente reconhecida a não incidência ou o direito à isenção;
- IV - houver sido recolhido a maior.

CAPÍTULO IX

DA FISCALIZAÇÃO

Segue



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

C G C 18 338 194/0001-03

Avenida Cardoso Saraiva, 305 - CEP 36120 Matias Barbosa - Minas Gerais

Art. 14 - Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos e quaisquer outros serventuários da Justiça não poderão praticar quaisquer atos que importem transmissão de bens Imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como suas cessões, sem que os interessados apresentem comprovante original de pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo.

Art. 15 - Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, 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 lhes fornecer, gratuitamente, quando solicitadas, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados ou inscritos e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

Parágrafo Único - A fiscalização referida no caput do artigo compete, privativamente, aos funcionários fiscais designados na forma do Regulamento.

CAPÍTULO X

DAS PENALIDADES

Art. 16 - Nas aquisições por ato entre vivos, o contribuinte que não pagar o imposto nos prazos estabelecidos no artigo 12 desta lei fica sujeito a multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Parágrafo Único - Havendo ação fiscal, a multa prevista neste artigo será de 100% (cem por cento).

Art. 17 - A falta ou inexactidão de declaração a elementos que possam influir no cálculo do imposto, com evidente intuito de fraude, sujeitará o contribuinte à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada a qualquer pessoa, inclusive serventuário ou funcionário, que intervenha no negócio jurídico ou na declaração e seja conivente ou auxiliar na inexactidão ou omissão praticada.

Art. 18 - As penalidades constantes deste capítulo serão aplicadas sem prejuízo de 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 mesmas penalidades estabelecidas para os contribuintes, devendo ser notificado para o recolhimento da multa pecuniária.

CAPÍTULO XI

Disposições Especiais Relativas ao Imposto
sobre a Transmissão Intervivos de Bens Imóveis
e de Direitos a eles Relativos.

segue



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

C G C 18 338 194/0001-03

Avenida Cardoso Saraiva, 305 - CEP 36120 Matias Barbosa - Minas Gerais

Art. 19 - Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulada com contrato de construção ou empreitada da mão-de obra e materiais, 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 Município em que se encontrar por ocasião do ato translativo da propriedade.

Art. 20 - O imposto criado por esta lei passa a integrar o Código Tributário Municipal em vigor e a sua cobrança a partir de 1º de março de 1989.

Art. 21 - Fica o Executivo autorizado a promover a regulamentação da presente lei através de Decreto.

Art. 22 - Esta Lei entrará em vigor 30 dias após sua publicação, nos termos do Art. 34, § 6º do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição Brasileira.

Matias Barbosa, 25 de janeiro de 1989.

O Prefeito

-Secretário-

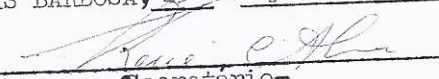
E D I T A L L E I Nº 286 DE 25 DE janeiro DE 1989

RENÉ ALVES, Secretário da Prefeitura Municipal de Matias Barbosa, Estado de Minas Gerais, em pleno uso e gozo de suas atribuições, na forma da Lei, etc..

Faz saber a todos quantos o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem, que em data de hoje o Sr. Prefeito baixou a seguinte L E I, devidamente aprovada pela Câmara Municipal, apensa ao presente:

E para que chegue ao conhecimento de todos, lavrei o presente EDITAL que vai publicado na forma do costume, no saguão desta Prefeitura.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA, 25 de janeiro de 1989


-Secretário-