



Prefeitura Municipal de Indianópolis

CEP 38.490 - Estado de Minas Gerais

PRAÇA URIAS JOSÉ DA SILVA nº 42

N.º

LEI Nº 762/89

Assunto

INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER-VIVOS" DE BENS IMÓVEIS - ITBI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Serviço

A Câmara Municipal de Indianópolis - MG, APROVOU

Data

e eu Prefeito Municipal SANCIONO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER-VIVOS" DE BENS IMÓVEIS.

Art. 1º - Integra o sistema tributário do Município o Imposto Sobre a Transmissão "Inter-Vivos" de bens imóveis e direitos reais de gozo mediante ato oneroso.

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR

Art. 2º - O imposto sobre a transmissão "INTER-VIVOS" de bens imóveis tem como fato gerador:

I - A transmissão a qualquer título da propriedade ou domínio útil de bens imóveis por natureza ou acessão física como definidos na Lei Civil;

II - A transmissão "Inter-Vivos" a qualquer título de direitos reais, exceto os de garantia;

III - A cessão de direitos relativos às transmissões referentes nos incisos anteriores.

SEÇÃO II

DA INCIDÊNCIA

Art. 3º - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

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

II - Dação em pagamento;

III - Permuta;



Prefeitura Municipal de Indianópolis

CEP 38.490 - Estado de Minas Gerais

PRAÇA URIAS JOSÉ DA SILVA nº 42

IV - Arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;

V - Incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica ressalvos os casos previstos nos incisos III e IV do Art. 4º;

VI - Transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionista 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 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 adjuicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

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

XVII - acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX - qualquer ato judicial ou extrajudicial "INTER VIVOS" não especificado neste Artigo que importe ou se resolva em transmissão, a títulos onerosos, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;



Prefeitura Municipal de Indianópolis

CEP 38.490 - Estado de Minas Gerais

PRAÇA URIAS JOSÉ DA SILVA nº 42

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 III

DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 4º - O imposto não incide sobre a transmissão INTER VIVOS de bens imóveis ou direitos reais de gozo quando:

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

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

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 não se aplica quando a pessoa jurídica neles referida tiver como atividade preponderante a venda ou locação de bens imóveis ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta



Prefeitura Municipal de Indianópolis

CEP 38.490 - Estado de Minas Gerais

PRAÇA URIAS JOSE DA SILVA n.º 42

por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 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 tornar-se-á devido o imposto nos termos da Lei vigente a data da aquisição e sobre o valor atualizado do bem.

§ 4º - Para gozar do privilégio instituído neste artigo as entidades educacionais e de assistência social não podem ter fins lucrativos:

SEÇÃO IV

DAS ISENÇÕES

Art. 5º - São isentas do imposto as operações que impliquem:

- I - Na extinção do usufruto, quando mantida a titularidade da nua propriedade;
- II - Na transmissão de bens ao cônjuge, decorrente da comunicação oriunda do regime de bens do casamento;
- III - Na transmissão em que o alienante seja o Poder Público;
- IV - Na transmissão de gleba rural de área não excedente a vinte e cinco hectares, desde que destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possua outro imóvel;
- V - Na transmissão decorrente de investidura;
- VI - Na transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda efetivado por órgãos públicos ou seus agentes;
- VII - Na transmissão cujo valor seja inferior a duas unidades fiscais do Município.

SEÇÃO V

DO SUJEITO PASSIVO

Art. 6º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou direito a ele relativo.



Prefeitura Municipal de Indianópolis

CEP 38.490 - Estado de Minas Gerais

PRAÇA URIAS JOSÉ DA SILVA Nº 42

Art. 7º - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, pelo pagamento, o transmitente e o cedente.

SEÇÃO VI

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 8º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou direito transmitido, atualizado periodicamente, se este for maior.

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

§ 2º - Nas tomadas 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 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 imóvel se maior.

§ 6º - No caso de cessão de direitos 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 do imposto será o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

§ 8º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar



Prefeitura Municipal de Indianópolis

CEP 38.490 - Estado de Minas Gerais

PRAÇA URIAS JOSÉ DA SILVA Nº 42

o cálculo acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

SEÇÃO VII

DAS ALÍQUOTAS

Art. 9º - O imposto será calculado aplicando-se sobre a base de cálculo as seguintes alíquotas:

I - Nas transmissões compreendidas no sistema financeiro de habitação, em relação à parcela financiada - 0,5% (meio por cento).

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

SEÇÃO VIII

DO PAGAMENTO

Art. 10 - O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto:

I - Na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou 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 recursos pendentes;

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. 11 - 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



Prefeitura Municipal de Indianópolis

CEP 38.490 - Estado de Minas Gerais

PRAÇA URIAS JOSÉ DA SILVA Nº 42

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

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

Art. 12 - 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 em consequência, lavrada a escritura:

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

Art. 13 - 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. 14 - A guia para pagamento do imposto se emitida pelo órgão municipal competente, conforme, dispuser regulamento.

SEÇÃO IX

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 15 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

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



Prefeitura Municipal de Indianópolis

CEP 38.490 - Estado de Minas Gerais

PRACA URIAS JOSÉ DA SILVA n° 42

Art. 17 - Os tabeliões e escrivões não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 18 - Todos aqueles que adquirirem bens e direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo dentro de 90 (noventa) dias a contar da data em que foi lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO X

DAS PENALIDADES

Art. 19 - 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) sobre o valor do imposto.

Art. 20 - 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.

§ Único - Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no Art. 17.

Art. 21 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração 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.

§ Único - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja co-nivente auxiliar na inexatidão ou a omissão praticada.



Prefeitura Municipal de Indianópolis

CEP 38.490 - Estado de Minas Gerais

PRAÇA URIAS JOSÉ DA SILVA n.º 42

SEÇÃO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22 - A presente Lei será regulamentada pelo Executivo no prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 23 - O Crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

Art. 24 - Aplicam subsidiariamente o disposto no Código Tributário Municipal e os princípios consagrados legalmente.

Art. 25 - Esta Lei entrará em vigor a partir do dia 1.º de março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

Indianópolis, 13 de março de 1.989

WESLEY JOSÉ DA ROCHA NAVES
PREFEITO MUNICIPAL