

Lei nº 849

Dispõe sobre transmissão intervivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição.

A Câmara Municipal de Bom Jardim de Minas - Estado de Minas Gerais, aprova 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, transmissão, a qualquer título por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis ou coisa física, como definidos na lei civil;

Parágrafo único - São também tributáveis os compromissos ou promissas de compra e venda de imóveis, sua cláusula de arrombamento, ou a cessão de direitos deles decorrentes.

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

- I - compra e venda pura ou condicional;
- II - doação em pagamento;
- III - arrematação;
- IV - adjudicação;
- V - partilha prevista no artigo 1.776, do código civil;
- VI - sentença declaratória de usucapião;
- VII - mandato em causa própria, e seus subestabelecimentos quando estes configurem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais da compra e venda;
- VIII - instituição do usufruto, convencional ou testamentário, sobre bens imóveis;
- IX - tomas 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 seja da quota - parte que lhe é devida da totalidade dos bens, incidindo sobre a diferença;

- x - tornas ou reposições que ocorram nas divisões para extinção de condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino quota - parte material, cujo valor seja maior do que o valor de sua quota - ideal, incluindo 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 adidos, 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 decorrentes da 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 nêles 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 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 a data da aquisição. (§ 4º).

§ 4º - Quando a atividade preponderante, referida no § 1º deste artigo, estiver arrendada 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 assistência social deverão observar os requisitos definidos em regulamento.

Capítulo III

Das Isenções

Art. 5º - São isentas de imposto:

I - a aquisição de moradia realizada por ex-combatentes, suas viúvas que não contraiam novas nupcias e seus filhos menores ou incapazes, quando o valor do imóvel não ul-

trapassar o limite de 450 (quatrocentos e cinquenta) OTNs.

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 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 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 ava-

ação fiscal, instruindo o pedido com documentação 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 de usucapião, o valor estabelecido por avaliação administrativa;
- IV - nas vendas em pagamento, o valor dos bens dados para cobrir o débito;
- V - nas permutas, o valor de cada imóvel ou de certo permitado;
- VI - na transmissão do domínio útil, $1/3$ (um terço) do valor venal do imóvel;
- VII - na constituição do direito real de usufruto, uso ou habitação, a parte de terceiro, bem como na sua transferência, por alienação ao nu-proprietário, $1/3$ (um terço) do valor venal do imóvel;
- VIII - na transmissão da meia-propriedade, $2/3$ (dois terços) do valor venal do imóvel;
- IX - nas doações ou repositões, verificadas em partilha ou divisão, 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 - as 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 do pagamento

Art. 10 - 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, a escritura 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, benfeitoria e outros elementos que possibilitem a estimativa de seu valor venal pelo Iusco.

Seção II

dos prazos de pagamento

Art. 12 - O pagamento do imposto sobre a transmissão inter vivos de Bens Imóveis e de Direitos e Ações 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 de 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 futo;

- VI - nas aquisições de terras devolutas, antes de assinado o respectivo título, que devera ser apresentado à autoridade fiscal competente, para cálculo do imposto devido e no qual se-
ra anotado o documento de arrecadação;
- VII - nas aquisições por escrituras lavradas fora do Município, dentro de (30) dias, após o ato, vencendo-se, no entanto, o prazo à da-
ta de qualquer anotação, inscrição ou transcri-
ção feita no município e referente aos cita-
dos 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 transmi-
tada em julgado, a nulidade do ato ou
contrato, pelo qual tiver sido pago;
- III - for posteriormente reconhecida a não inci-
dência ou a direito à isenção;
- IV - houver sido recolhido a maior.

Capítulo IX

Da Fiscalização

Art. 14 - Os escrivães, tabeliães, oficiais de
notas, de registro de imóveis e de registro de tí-
tulos e documentos e quaisquer outros serventia-

rios da justiça não poderão praticar quaisquer atos que importem transmissão de bem imóvel ou de direitos a eles relativos, bem como suas assôls, sem que os interessados apresentem comprovante original do 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 a fiscalização da Fazenda Municipal, examinando, em cartório, os livros, registros e outros documentos e a lhe 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 de 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 serventário 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 do processo criminal ou administrativo cabível.

Parágrafo Único - O serventário 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.

Art. 19 - A aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulada com contrato de construção ou empreitada de mão-de-obra e materiais, deverá ser comprovada a premissa.

ância 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 para a integrar o Código Tributário do Município (Lei nº 431 de 30-11-67) e a sua cobrança a partir de 1º de março de 1989.

Art. 21 - Fica o Executivo Municipal autorizado a regulamentar a presente lei através de Decreto.

Art. 22 - Derogam-se as disposições em contrário, entrando a presente lei em vigor a partir da data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas, 19 de janeiro de 1989.

Manoel L. L. L.
Manoel Rodrigues
Prefeito Municipal

Maria Marly Alves
Maria Marly Alves
Secretária Executiva
