



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

CEP 39.230 - ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 825/89



N.º :
Assunto : Institui o Imposto Sobre Transmissão " Inter-Vivos" de Bens Imóveis, conforme Dispositivo 156, Item II, § 2º, I, II, artigo 34 " Caput" e §§ 3º e 4º das Disposições Transitórias da Constituição Federal.
Serviço :
Data :

A Câmara Municipal de Buenópolis-MG decreta, e Eu, Prefeito Municipal, em seu nome, Sanciono a seguinte Lei:

DA INCIDENCIA

- ART. 1º - O Imposto Sobre a Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI), tem como fato Gerador:
- 1)- A transmissão " inter-vivos", a qualquer título, por ato oneroso ou não, de Bens Imóveis, por natureza ou a cessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia bem como cessão de direitos à sua aquisição.
- § ÚNICO:- São 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;
 - IV)- Adjudicação;
 - V)- Sentença declaratória de usucapião;
 - VI)- Mandato em causa Própria e seus subestabelecimentos, quando estes configurarem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais a compra e venda;
 - VII)- A instituição de Usufruto, convencional sobre Bens Imóveis;
 - VIII)- Tornas ou reposições que ocorrem na divisões para extinção do condomínios de Imóveis quando for recebida por qualquer condômino, quota-parte ideal, digo, material cujo valor seja maior do que o valor de sua quota ideal, incidindo sobre a diferença;
 - IX)- Permutas de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos;
 - X)- Quaisquer outros atos ou contratos translativos da propriedade de Bens Imóveis, sujeitos à transcrição na forma da lei;
 - XI)- Doações de Bens Imóveis a qualquer título.
- 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 fora dele.

DA NÃO INCIDÊNCIA

- ART. 4º - O imposto não incide sobre:
- I)- A transmissão de Bens ou direitos, quando efetuada para incorporação no Patrimônio de Pessoa Jurídica, ou realização de capital;
 - II)- A transmissão de Bens ou direitos, quando decorrente de fusão ou incorporação e extinção de capital de pessoa Jurídica.

Continua.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENOPOLIS

CEP 39.230 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Continuação fls 2.



- N.º : III)- A transmissão de bens ou direitos, quando a aquisição for feita por pessoa jurídica de direito público interno, Templo de qualquer culto ou instituição de educação e assistência social, observado o disposto no parágrafo 6º ;
- Assunto : IV)- A reserva ou extinção de Usufruto, uso ou habitação.
- Serviço : § 1º- O disposto nos incisos I e II deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica neles referida tiver como atividade preponderante a venda ou locação de imóveis ou a cessão de direitos à sua aquisição.
- Data : § 2º- Considerar-se-a caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 2 (dois) últimos anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes, a aquisição decorrer de venda, locação ou cessão de direitos a aquisição de imóveis.
- § 3º- Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-a a preponderância referida no parágrafo anterior levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data de aquisição.
- § 4º -Quando a atividade preponderante, referida no § 1º deste artigo, estiver evidenciado no instrumento constitutivo da pessoa jurídica adquirente, o imposto será exigido no ato da aquisição, sem prejuízo de direito à restituição que vier a ser legitimada com aplicação do dispositivo no § 2º ou § 3º .
- § 5º- Ressalvada a hipótese do parágrafo anterior e verificado a preponderância referida nos §§ 2º e 3º, tornar-se-a devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado dos Bens ou Direitos.
- § 6º- Para efeito do disposto no artigo, as instituições de Educação e de Assistência Social deverão observar os seguintes requisitos:
- I)- não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucros ou participação no seu resultado.
 - II)- aplicarem integralmente, no país seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos objetivos institucionais.
 - III)- manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua perfeita exatidão.

DAS ISENÇÕES

ART. 5º - São isentos do Imposto :

- I)- A aquisição de moradia realizada por ex-combatente, das viúvas que não contraírem novas nupcias e seus filhos menores e incapazes, quando o valor do imóvel não ultrapassar o limite de 500 (quinhentas) UPFMG, observando-se que o reconhecimento da isenção cabe a autoridade Fazendária da situação do imóvel, à vista de requerimento instruído com :
 - a)- prova de condição de ex-combatente ou documento que prove ser o interessado filho ou viúva de ex-combatente.

Continua.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

CEP 39.230 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Constinuação Fls 3
MINAS



- b)- Declaração do interessado que não possui outro imóvel de moradia.
- N.º :c)- avaliação fiscal do imóvel;
- Assunto II)- a aquisição de bens imóveis, 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 de entidades ou órgãos criados pelo poder público.
- Serviço :
- Data :

DA ALÍQUOTA

ART. 6º- A alíquota do imposto nas transmissões e cessões de imóveis a título oneroso é de 2% (dois por cento) e a título não oneroso de 4% (quatro por cento).

DA BASE DO CÁLCULO

ART. 7º- Abase de cálculo do imposto é o valor dos bens no momento das transmissões ou cessão dos direitos a eles relativos, segundo estimativa fiscal aceita pelo contribuinte ou o preço pago, se este for maior.

§ 1º- Não concordando com o valor estimado, poderá o contribuinte requerer a avaliação administrativa 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, com o pagamento do imposto, ficará sem efeito o lançamento ou a avaliação.

ART. 8º- Nos casos a seguir especificados a base de cálculo é:

- 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 ;
- IV)- Nas dações em pagamento, o valor dos bens imóveis dados para solver o débito ;
- V)- Nas permutas, o valor de cada imóvel ou direito permutado ;
- VI)- Na transmissão de imóveis de domínio útil 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel ;
- VII)- Na transmissão de domínio direto, 2/3 (dois Terços), do valor venal do imóvel ;
- VIII)- Na instituição de direito real de usufruto,, uso ou habitação, a favor de terceiros, bem como na sua transferência, por alienação, ao co-proprietário, 1/3 (um Terço) do valor venal do imóvel ;
- IX)- Na Transmissão da nua propriedade, 2/3 (dois Terços) do valor venal do imóvel ;
- x)- na instituição de fideicorisso, o valor venal do imóvel ;
- XI)- Na promessa de compra e venda e na cessão de direitos, o valor venal do imóvel;
- XII)- De qualquer outra transmissão ou cessão de imóvel ou de direitos reais,

Continua.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENOPOLIS

CEP 39.230 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Continuação



não especificados nos incisos anteriores, o valor venal do Bem.

N.º §:ÚNICO:- Para efeito deste artigo considera-se o valor do bem ou direito o da época da avaliação judicial ou administrativa.

Assunto : OS CONTRIBUINTE

Serviço :
Data ART. 9º- O contribuinte do imposto é :

I)- O cessionário ou adquirente dos bens ou direitos cedidos ou transmitidos ;

II)- Na permuta , cada um dos permutantes;

§ ÚNICO:- Nas transmissões ou cessões que se efetuarem com recolhimentos insuficientes ou com recolhimento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis por estes pagamentos o transmitente e cedente e o titular da serventia da justiça, em razão de seu ofício, conforme o caso.

DA FORMA E DO LOCAL DA PAGAMENTO DO IMPOSTO

ART. 10º- O pagamento do imposto far-se-á na sede do Município da situação do imóvel.

ART. 11º- Nas transmissões ou cessões, o contribuinte, o escrivão de notas ou o 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, benfeitorias e outros elementos que possibilitem a estimativa de seu valor venal pelo fisco.

§ 1º- A emissão da guia de que trata este artigo será feita, também pelo Oficial de registro, antes da transcrição, na hipótese de registro de carta de adjudicação, em que o imposto tenha sido pago com a anuência da Fazenda com os valores atribuídos aos bens imóveis transmitidos.

§ 2º- Na hipótese do parágrafo anterior, fica dispensada a descrição dos imóveis na guia se a ela for anexada cópia da carta de adjudicação.

ART. 12º- O ITBI será recolhido mediante Guia de Arrecadação visada pela Repartição Fazendária.

DOS PRAZOS DE PAGAMENTO

ART. 13º- O pagamento do ITBI, realizar-se-á :

I)- Na transmissão ou cessão por escritura pública, antes de sua lavratura;

II)- Na transmissão ou cessão por documento particular mediante a apresentação do mesmo à fiscalização, dentro de 90 (noventa) dias de sua assinatura, mas sempre antes da inscrição, transcrição ou averbação no registro competente;

III)- Na transmissão ou cessão por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assemelhado, antes de lavrado o respectivo documento;

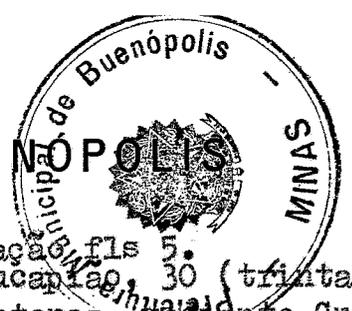
IV)- Na transmissão em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de 30 (trinta) dias de trânsito em julgado da sentença.

Continua.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

CEP 39.230 - ESTADO DE MINAS GERAIS



- V)- Na arrematação, adjudicação, rescisão e no usucapio, 30 (trinta) dias após o ato ou trânsito em julgado da sentença, mediante Guia de arrecadação expedida pelo escrivão de feitos ;
- N.º :
Assunto :
Serviço :
Data :
- VI)- Na aquisição de terras devolutas, antes de assinado o respectivo título, que deverá ser apresentado à autoridade fiscal competente para cálculo do imposto e no qual serão anotado os dados da Guia de Arrecadação.
- VII)- Nas tornas ou reposições em que sejam interessados incapazes (dentro de 30 (trinta) dias contados da data da intimação do despacho que as autorizar;
- VIII)- Na aquisição por escritura lavrada 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 dependentes.
- ART. 14º-- O imposto recolhido fora dos prazos fixados no parágrafo anterior, terá seu valor corrigido.

DA RESTITUIÇÃO

- ART. 15º - O imposto recolhido será devolvido, no todo ou em parte quando :
- I)- Não se completar o ato do contrato sobre o que se tiver pago, depois de requerido com provas bastantes e suficientes ;
- II)- For declarado, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato pelo qual tiver sido pago ;
- III)- For reconhecida a não incidência ou o direito à isenção ;
- IV)- Houver sido recolhido a maior;
- § 1º - Instruirá o processo de restituição a via original da Guia de arrecadação respectiva ;
- § 2º - Para fins de restituição, a importância indevidamente paga será corrigida em função do poder aquisitivo da moeda segundo coeficiente fixado para o débito fiscal, com base na tabela em vigor na data de sua efetivação.

DA FISCALIZAÇÃO

- ART. 16º - O escrivão, tabelião, Oficial de Notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos e qualquer outros serventuário da Justiça, não poderão praticar quaisquer atos que importem em transmissão de Bens Imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como sua cessão, sem que o interessado apresente comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo.
- ART. 17º - Os serventuários referidos no artigo anterior, ficam obrigados a facilitar à fiscalização da Fazenda Municipal, exame em cartório dos livros, registros e outros documentos, a lhe fornecer, gratuitamente, quando solicitado, certidões de atos que foram lavrados, transcritos, averbados ou inscritos, e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

Continua.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

CEP 39.230 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Continuação



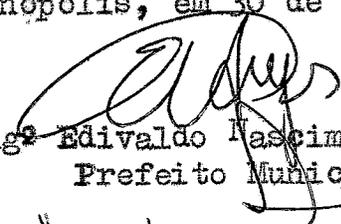
DAS PENALIDADES

- ART. 18º - Na aquisição por ato entre vivos, o contribuinte que não pagar o imposto nos prazos estabelecidos no artigo 13º desta lei fica sujeito a multa de 50 (cinquenta) por cento sobre o valor do imposto.
- N.º : não pagar o imposto nos prazos estabelecidos no artigo 13º desta lei
Assunto : lei fica sujeito a multa de 50 (cinquenta) por cento sobre o valor do imposto.
Serviço : § ÚNICO:- Havendo ação fiscal, a multa prevista neste artigo será de 100 (cem por cento).
Data : de 100 (cem por cento).
- ART. 19º - A falta ou inexatidão de declaração relativa e 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
- § ÚNICO:- Igual penalidade será aplicada a qualquer pessoa, inclusive serventuários ou funcionários, que intervenha no negócio jurídico ou na declaração, e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou emissão praticada.
- ART. 20º - As penalidades constantes deste capítulo, serão aplicadas sem prejuízo do processo criminal ou administrativo cabível.
- § ÚNICO:- O serventuário ou funcionário que não observar os dispositivos legais e regulamentares ao imposto, concorrendo de qualquer modo o seu não pagamento, ficará sujeito às mesmas penalidades estabelecidas para os contribuintes, devendo ser notificado para o recolhimento da multa pecuniária.
- ART. 21º - No caso de reclamação de exigência do imposto, e de aplicação de penalidade, apresentada por serventuário ou funcionário, é competente para decidir a controvérsia, em definitivo, O Secretário Municipal da Fazenda, ou a autoridade indicada Chefe, digo, pelo Chefe do Executivo Municipal.

DISPOSIÇÕES FINAIS

- ART. 22º - O Imposto Sobre Transmissão " Inter-Vivos" de Bens Imóveis, será cobrado a partir de 1º de março de 1989, entrando esta lei em vigor naquela data.
- ART. 23º - O Setor Municipal da Fazenda, expedirá normas para o cumprimento desta lei, independentemente de sua regulamentação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Buenópolis, em 30 de janeiro de 1989.


Engº Edivaldo Nascimento dos Anjos
Prefeito Municipal.


Tânia Monteiro
Chefe Serv. Fazenda.