



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

Arquivo Público Vereador Ivan José Lopes

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE MONTES CLAROS

FLASH 2683

Presidente da Mesa Diretora: José Paulo Ferreira Gomes

Espécie: Projeto de lei

Categoria: Impostos, Multas e Taxas (aplicação e cancelamento)

Autoria: Executivo Municipal

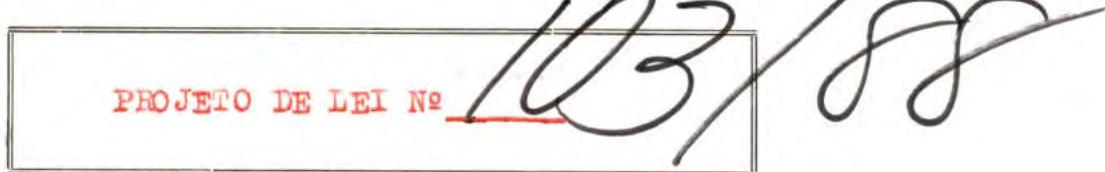
Data: 27/12/1988

Descrição Sumária: PROJETO DE LEI Nº 103/1988. (REVOGADA). Dispõe sobre o Imposto de Transmissão Intervivos de bens imóveis, a qualquer título, por ato oneroso, por natureza ou acesso físico e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição. (Referente à Lei nº 1.761, de 30/12/1988, que foi posteriormente revogada pela Lei nº 1.889, de 28/12/1990).

Controle Interno – Caixa: 13 **Posição:** 10 **Número de folhas:** 13

Especie: PL
Categoria: Impostos e taxas
nº: 13
ordem: 10
nº fls: 11

Câmara Municipal de Montes Claros



Autor: Prefeito Municipal

Assunto:

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

Decreto

M O V I M E N T O

1 Recebido em 27.12.88

2 A Com. de Leg. e Justiça em 27.12.88

3 Aprovado em única discussão

4 em 29.12.88

5 A sancionado em 29.12.88

6 Arquivado -

7

8

9

10



PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Av. Cel. Prates, 142 — 39.400 — Montes Claros — Minas Gerais



PROJETO DE LEI Nº

DE DE

DE 1.988

DISPÕE SOBRE TRANSMISSÃO INTERVIVOS, A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSENTE, 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 Montes Claros, 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 a transmissão, a qualquer título por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis ou por acesão 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;



6



PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Av. Cel. Prates, 142 — 39.400 — Montes Claros — Minas Gerais



2

- VIII - instituição de 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-partes cujo valor seja maior do que o valor da quota-partes 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-parce material, cujo valor seja maior do que o valor 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)





PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Av. Cel. Prates, 142 — 39.400 — Montes Claros — Minas Gerais



-3-

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% (cincoenta 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

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

CAPÍTULO III

Das Isenções





PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Av. Cel. Prates, 142 — 39.400 — Montes Claros — Minas Gerais



-4-

Art. 5º - São isentas do imposto:

- I - a aquisição de moradia realizada por ex-combatentes, suas viúvas que não contrairem novas núpcias e seus filhos menores ou incapazes quando o valor do imóvel não ultrapassar o limite de 450 (quatrocentas e cinqüenta) 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 décimo 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.





PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Av. Cel. Prates, 142 — 39.400 — Montes Claros — Minas Gerais



-5-

§ 1º - Não concordando com o valor estimado, poderá o contribuinte requerer a avaliação fiscal, instruindo o pedido com documentação que fundamenta 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 dações 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 nua propriedade, dois terços (2/3) do valor venal do imóvel;
- IX - nas tornas ou reposições, verificadas em partições ou divisões, o valor da parte excedente da meação em imóveis;



G



PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Av. Cel. Prates, 142 — 39.400 — Montes Claros — Minas Gerais



-6-

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 do Pagamento

Art. 10 - O pagamento do imposto far-se-á na repartição fazendária do Município.

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





PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Av. Cel. Prates, 142 — 39.400 — Montes Claros — Minas Gerais



-7-

do terreno, tipo de construção, benfeitoria e outros elementos que 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 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 usufrúcio, 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;





PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Av. Cel. Prates, 142 — 39.400 — Montes Claros — Minas Gerais



-8-

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

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 imóvel ou de direitos a eles relativos, bem como suas cessões, sem que os interessados apresentem comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrita 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 lhe fornecer, gratuitamente, quando solicitados, certidões de atos que forem lavrados,



(Signature)



PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Av. Cel. Prates, 142 — 39.400 — Montes Claros — Minas Gerais



-9-

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 à multa de 50%(cincoenta 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 inexatidão de declaração a elementos que possam influir no cálculo do imposto, com evidente intuito de fraude, sujeitará o contribuinte à multa de 50%(cincoenta 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 inexatidão ou omissão praticada.

Art. 18 - As penalidades constantes deste capítulo serão aplicadas sem prejuízo do 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.



ce



PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Av. Cel. Prates, 142 — 39.400 — Montes Claros — Minas Gerais



-10-

CAPÍTULO XI

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

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 de 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 do Município (Lei nº 2.049, 07 de Dezembro de 1973) e a sua cobrança a partir de 1º de Março de 1989.

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

Art. 22 - Revogam-se as disposições em contrário, entrando a presente lei em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Montes Claros, 20 de Dezembro de 1.988

Dr. LUIZ TADEU LEITE

PREFEITO MUNICIPAL.

HF.



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
A COMISSAO DE legislação
e fiscal
EM 27 DE dezembro DE 1988
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
A COMISSAO DE Finanças
EM 27 DE dezembro DE 1988
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
APROVADO EM UNICA DISCUSSAO POR
URGÊNCIA
EM 29 DE dezembro DE 1988
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
À SANÇÃO
EM 19 DE dezembro DE 1988
PRESIDENTE

Materiais é
legal e conti-
nuar. Somos
pelo seu apre-
ço.
no 27/12/88
Hélio Viegas
Juiz pelo apreço
29/12/88
Almeida Lamego de Oliveira
Presidente Bispo do Povo



Prefeitura Municipal de Montes Claros - MG

Em, 21 de Dezembro

de 1988

Of. Nº 21/12/88

Assunto Encaminha Projeto de Lei

Serviço SG

Senhor Presidente,

Era municipal o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no regime da Constituição de 1946, até o advento da Emenda Constitucional nº 18/65.

A Constituição de 1988 trouxe-o de volta ao Município, como dispõe o art. 156,II:

"transmissão a qualquer título, por ato oneroso de bens imóveis, por natureza física e de direitos reais sobre imóveis, exceto as de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição" ao fato gerador do imposto.

Por força do art. 34 das Disposições Transitórias da Constituição Federal, o imposto, somente poderá ser exigido, a partir de 1º de março de 1989, e, desde que haja transcorrido o prazo mínimo de 30 dias da publicação da Lei, que o institui.

As alíquotas foram fixadas em função da tradição brasileira, nada impedindo sejam elas alteradas no futuro.

Como se vê, o imposto transferido ao Município e que ora é instituído ensejará maiores recursos e auxiliará na solução dos problemas comunitários.

Esperamos que essa casa Legislativa, atendendo nossa solicitação, aprove o Projeto de Lei que apresentamos a V. Exa.

Apresentamos-lhe os protestos de elevado respeito.

Cordialmente,

LUIZ TADEU LEITE
PREFEITO MUNICIPAL.

EXMO. SR.

JOSE PAULO FERREIRA GOMES
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
NESTA

HF.

