

LEI Nº 2490 DE 06/03/89.

**INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A
TRANSMISSÃO DE BENS
IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Iturama decreta e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SECÃO I
DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Art.1º - Integra o Sistema Tributário do Município o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis- ITBI-, mediante ato oneroso “inter vivos”, que tem como fato gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza acessão física, conforme definido no Código Civil;

II - a transmissão, à qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - a cessão de direitos relativos às transmissão referidas dos incisos anteriores.

Art. 2º - 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;

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

V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do Art. 3º;

VI - Transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII - tornas ou reposições que ocorram:

a) - nas partilhas efetuadas em virtudes de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiros receber, dos imóveis situados no Município,

quota-parte cujo I valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

b) - nas divisões para extinção de condomínio I de imóvel, quando for recebida por qualquer condomínio quota-parte material cujo valor seja maior do que o de quota-parte ideal.

VIII - mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX - instituição de fideicomisso

X - enfiteuse e subenfiteuse;

XI - rendas expressamente constituída sobre imóveis;

XII - concessão real de uso;

XIII - cessão de direitos de usufruto;

XIV - cessão de direitos à usucapião;

XV - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XVI - cessão de promessa de venda ou cessão de I 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 "In ter vivos" não especificados neste Artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

Parágrafo 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

Parágrafo 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 II - **DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA -**

Art. 3º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:

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

II - o adquirente for partido político, templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou decorrentes;

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.

Parágrafo 1º - O disposto nos incisos III e IV deste Artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Parágrafo 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 2 (dois) anos seguintes à aquisição decorrer de venda, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

Parágrafo 3º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores tornar-se-á devido o imposto nos I termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

Parágrafo 4º - As instituições de educação a assistência social deverão observar ainda os seguintes requisitos:

I - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;

II - aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

III - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

SEÇÃO III - **DAS ISENÇÕES -**

Art. 4º - São isentas do imposto:

I - a extinção do usufruto, quando o seu institutor tenha continuado dono da sua propriedade;

II - a transmissão dos bens ao Cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

III - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil.

SEÇÃO IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Art. 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou de direito a ele relativo.

Art. 6º - Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o transmitente e o cedente conforme o caso.

SEÇÃO V

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Município, se este for maior.

Parágrafo 1º - Na arrematação ou leilão e na adjudicação base de cálculo será o valor estabelecido pela ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior.

Parágrafo 2º - Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.

Parágrafo 3º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

Parágrafo 4º - Nas rendas expressamente constituída sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do valor venal, se maior.

Parágrafo 5º - Na concessão real de uso a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor venal do bem imóvel, se maior.

Parágrafo 6º - No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel, se maior.

Parágrafo 7º - No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

Parágrafo 8º - Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua estabelecida pelo órgão federal competente, poderá o Município atualizá-lo monetariamente.

Parágrafo 9º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

SEÇÃO VI **DA ALÍQUOTA**

Art. 8º - o imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo a alíquota de 2% (dois por cento).

SEÇÃO VII **DO PAGAMENTO**

Art. 9 - O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I - na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30(trinta) dias contados da data da assembléia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;

II - Na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30 (trinta) dias contada da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;

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. 10º - Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultada efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

Parágrafo 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

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

Parágrafo 3º - Não se restituirá o imposto pago:

I - quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercerem de arrependimento, não sendo, em partes consequência, lavrada a escritura;

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

Art. 11º - O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

I - anulação de transmissão secretada pela autoridade judiciária em decisão definitiva;

II - nulidade do ato jurídico;

III - rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no Art. 1136 do Código Civil.

Art. 12º - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 13º - 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. 14º - Os tabeliões e escrivãos não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 15º - Os tabeliões e escrivãos transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art. 16º - Todos aqueles que não adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação ou qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

SECÇÃO - **DAS PENALIDADES**

Art. 17º - 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. 18º - 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no Art. 142.

Art. 19º - 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.

PARÁGRAFO ÚNICO:- Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

CAPÍTULO II **DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA** .

Art. 20º - O Art. 118 da Lei nº 2.204, de 21 de julho de 1.983 (Código Tributário Municipal) passa a ter a seguinte redação.

"Art. 118 - A Contribuição de Melhoria tem como fato gerador a realização de obra pública.

DISPOSIÇÕES FINAIS .

Art. 21º - O Prefeito baixará, no prazo de 30 (trinta) dias, o regulamento da presente Lei.

Art. 22º - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

Art. 23º - Aplica-se, no que couberem, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativo à Administração Tributária.

Art.24 º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução da presente lei pertencer que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Iturama, 06 de março de 1989.
Prefeito Municipal