

2-42
29-177A

LEI Nº 1.578

Institui o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso "Inter Vivos", e dá outras providências. (ITBI)

O Povo do Município de Paracatu, por seus representantes na Câmara, decreta e eu, Prefeito Municipal em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º- Passa a integrar o Sistema Tributário do Município de Paracatu, o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso "Inter Vivos" - ITBI - ora instituído.

Art. 2º- O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por ato Oneroso "Inter Vivos" - ITBI - tem como fato gerador:

I- A transmissão onerosa, a qualquer título, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis, por natureza ou acessão física, situados no território do Município de Paracatu.

II- A transmissão onerosa, a qualquer título, de direitos reais, exceto os de garantia, sobre imóveis situados no território do Município.

III- A cessão onerosa de direitos relativos à aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo abrange os seguintes atos:

I- Compra e venda pura ou condicional.

II- Os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis, sem cláusula de arrependimento, ou a cessão de direitos deles decorrentes.

III- Dação em pagamento.

IV- Adjudicação, quando não decorrente de sucessão hereditária.

V- Arrematação.

VI- Mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando esses configurem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda.

VII- Instituição do usufruto convencional.

VIII- Tornas ou reposições que ocorram na divisão

para extinção de condomínios de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material, cujo valor seja maior que o valor de sua cota ideal, incidindo sobre a diferença.

IX-Permuta de bens imóveis e direitos a eles relativos.

X- Quaisquer outros atos e contratos onerosos, translativos de propriedade de bens imóveis, sujeitos à transcrição e averbação na forma da Lei.

Art. 3º- O imposto não incide sobre a transmissão de bens e direitos, quando:

I-Realizada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital:

II- Decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

§1º-O disposto neste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis e seus direitos reais, a locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§2º-Considera-se caracterizada a atividade preponderante, quando mais de 50% (cincoenta por cento) da receita operacional de pessoa jurídica adquirente, nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à aquisição, decorrerem das transações mencionadas no parágrafo anterior.

§3º-Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 24 (vinte e quatro) meses antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando-se em conta os 24(vinte e quatro) meses seguintes à data do início das atividades.

§4º-A inexistência da preponderância de que trata o §2º será demonstrada pelo interessado, na forma regulamentar, antes do prazo para o pagamento do imposto.

§5º-Quando a atividade preponderante referida no §1º deste artigo estiver evidenciada no instrumento constitutivo da pessoa jurídica adquirente, sujeitando-se à apuração da preponderância nos termos do §3º deste artigo, o imposto será exigido no prazo regulamentar, sem prejuízo do direito à restituição que a ser legitimado quando da demonstração da inexistência da referida preponderância.

Art. 4º-Fica isenta do imposto a aquisição de imóvel quando vinculada a programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento comunitário de âmbito federal, estadual e ou municipal, des

tinados a pessoas de baixa renda com a participação ou assistência de entidades ou órgão criados pelo Poder Público.

Art.5º-A base de cálculo do imposto é o valor dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, no momento da transmissão ou cessão.

§1º-O valor será determinado pela administração tributária, através de avaliação com base nos elementos constantes do Cadastro Imobiliário ou o valor declarado pelo sujeito passivo, se esse for maior.

§2º-O sujeito passivo da obrigação fica obrigado a apresentar ao órgão fazendário declaração acerca dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos na forma e prazo regulamentares.

§3º-Na avaliação serão considerados, dentre outros, os seguintes elementos, quanto ao imóvel:

- I-Zoneamento Urbano.
- II-Características da região.
- III-Características do terreno.
- IV-Características da construção.
- V-Valores aferidos no mercado imobiliário.
- VI-Outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

Art.6º-Contribuinte do imposto é:

- I-O adquirente ou cessionário do bem ou direito.
- II-Na permuta, cada um dos permutantes.

Art.7º-Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto:

- I-O transmitente.
- II-O cedente.
- III-Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, relativamente aos atos por eles ou perante eles praticados em razão do seu ofício, ou pelas omissões de que forem responsáveis.

Art.8º-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 demais transmissões e cessões, 2% (dois por cento)

Art.9º-O imposto será pago:

I-Até a data da lavratura do instrumento que servir de base à transmissão, quando realizada no Município.

II-No prazo de 30(trinta)dias, contados da data da lavra

tura do instrumento referido no inciso I, quando realizada fora do Município.

III-No prazo de 30(trinta)dias, contados da data do trânsito em julgado da decisão, se o título de transmissão for sentença judicial.

Art.10-O pagamento será efetuado através de documento próprio, conforme dispuser o regulamento.

Art.11-Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registros de títulos e documentos e quaisquer outros serventuários da justiça, deverão, quando da prática de quaisquer atos que importem transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como suas cessões, exigir que os interessados apresentem comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo.

Art.12-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, registro e outros documentos e a lhe fornecer, quando solicitadas, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados ou inscritos e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

Art.13º-O recolhimento do imposto, após o vencimento, sujeitar-se-á à incidência de :

I-Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, contados da data do vencimento.

II-Correção ou atualização monetária compensatória, nos termos da legislação federal específica e vigente à época.

III-Multa moratória:

I-em se tratando de recolhimento espontâneo:

a) de 5% (cinco por cento) do valor corrigido ou atualizado do imposto, se recolhido dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento;

b) de 15% (quinze por cento) do valor corrigido ou atualizado do imposto, se recolhido após 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento;

2-havendo ação fiscal, de 50\$ (cincoenta por cento) do valor corrigido ou atualizado do imposto, com redução de 20% (vinte por cento), se recolhido dentro de 30(trinta) dias, contados da data da notificação do débito.

Art.14-A pessoa física ou jurídica que não cumprir as obrigações acessórias previstas nesta Lei, sujeitar-se-á às seguintes



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

penalidades:

I- Multa no valor de 2 MVR:

- a) por deixar de apresentar no prazo e forma regulamentares, demonstrativo de inexistência de preponderância de atividades nos termos do art. 3º e seus parágrafos;
- b) por deixar de apresentar, no prazo e forma regulamentares, declaração acerca dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos.

II- Multa no valor de 5 (cinco) MVR:

- a) por deixar de prestar informações, quando solicitadas pelo fisco;
- b) por embaraçar ou impedir a ação do fisco;
- c) por deixar de exhibir livros, documentos e outros elementos solicitados pelo fisco;
- d) por fornecer ou apresentar ao fisco informações, declarações ou documentos inexatos ou inverídicos.

Art.15-Nas transações em que figurarem como adquirentes ou cessionários, pessoas imunes ou isentas, ou em casos de não incidência, a comprovação do pagamento do imposto será substituída por declaração, expedida pela autoridade fiscal competente, como dispuser o regulamento.

Art.16-Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulados com contrato de construção por empreitada ou administração, deverá ser comprovada a preexistência do referido contrato, sob pena de ser exigido o imposto sobre o imóvel, incluída a construção e ou benfeitorias, no estado em que se encontrar por ocasião do ato translativo da propriedade.

Art.17-Os Técnicos e Fiscais Municipais de Tributação, quando no exercício de funções externas inerentes ao que dispõe a presente norma, terão garantidos os pontos atribuídos à produtividade, de acordo e no limite já previsto e fixado em Lei específica.

Art. 18-Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cont.

