



**CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DE
IPANEMA**
- ESTADO DE MINAS GERAIS -

Lei N° 356

*“Dispõe sobre transmissão
Intervivos, a qualquer título, por ato
oneroso de bens imóveis, por natureza ou
cessão física e de direitos reais sobre
imóveis, exceto de garantia, bem como
cessão de direitos à sua aquisição”.*

A Câmara Municipal de Conceição de Ipanema – MG, aprovou e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I
Da Incidência

Art. 1º - O imposto sobre a transmissão de 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 cessão física, como definidos na Lei Civil:

Parágrafo Único – São também tributáveis os compromissos ou promessa 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 para ou condicional

II – Doação em pagamento

III – Arrematação

IV – Adjudicação

V – Partilha prevista no Art. 1776 do Código Civil.

VI – Sentença declaratório de usucapião

VII – Mandato em causa própria, e seus estabelecimentos quando estes configurarem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda.

VIII – Instituição do 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 situado no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o valor da quota-parte que lhe é devido 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 condomínio/quota parte material, cujo

valor seja do que o valor da quota-parte digo: quota real, incidindo sobre a diferenças;

XI – Permuta de bens imóveis e direitos a eles relativos;

VII – 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)

II – A Transmissão dos bens ou direitos, quando decorrente de fusão, incorporação ou extinção de capital de pessoa jurídica;

III – A transmissão ou direitos, quando a aquisição for feita por pessoas jurídicas de direito publico interno, templo 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 afinidade preponderante a venda ou locação de imóveis ou a cessão de direitos relativos á sua aquisição (§§ 2º e 4º)

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50 % (Cinqüenta por Cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 2 (dois) anos subseqüentes à aquisição, decorrer de vendas, locação ou cessão de direitos `a aquisição de imóveis. (§§ 3º e 4º)

§ 3º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela apurar-se à preponderância referida no parágrafo anterior, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição. (§ 4º)

§ 4º - Quando a atividade preponderante, referida no § 1º deste art. 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 legitimada com a aplicação do disposto dos §§ 2º e 3º.

§ 5º - As instituições de Educação e Assistência Social deverão observar os requisitos definidos em regulamento.

Capítulo III Das Invenções

Art. 5º - São isento o imposto:

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

II – A aquisição do imóvel, quando vinculado programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento comunitário de âmbito Federal, Estadual ou Municipal, destinadas 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 % (cinquenta décimos por cento) sobre o valor efetivamente financeiro
- 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 estimulação fiscal aceita pelo contribuinte, ou preço pago, se este for maior;

§ 1º - não concordando com o valor estimado, poderá o contribuinte requerer a avaliação 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 os quais, sem 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 doações 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 de 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 do imóvel.

VIII – Na transmissão da sua propriedade, dois terços(2/3) do valor venal do imóvel;

IX – Nas tornas ou recomposição, verificadas em partilha ou divisões, o valor da parte excedente da reação em imóveis;

X- Na instituição de fideicomisso, o valor venal;

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 concessões que se efetuarem com recolhimento insuficiente ou sem recolhimento do imposto devido, ficam **validamente** responsáveis por este pagamento o cedente, e o titular da justiça, em razão do seu ofício, conforme o caso.

Capítulo VII

Seção I

Do Pagamento do Imposto

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

Art. 11º - Nas transmissões ou cessões, por ato entre vivos e contribuintes, o escrivão de notas ou tabelião, antes da lavratura da escritura ou do documento, 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 fisco.

Seção II

Dos Prazos de Pagamento

Art. 12º - O pagamento do imposto sobre a transmissão inter vivos de bens imóveis e de direitos a eles relativos, por ato entre vivos, realizar-se-á:

I – Nas transmissões ou cessões, por escrituras públicas, 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 competentes;

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 adjudicação, remissão e no usucapião, até 30 (trinta) dias após o ato ou trânsito em julgado da sentença, mediante documento de arrecadação expedido pelo escrivão do feito.

VI – Nas transmissões 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.

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 referentes aos citados documentos.

Capítulo VIII

Da Restituição

Art. 13º - O imposto recolhido será devolvido, no todo ou em parte, quando:

I – For declarada, por decisão judicial transitada em julgado a nulidade do ato ou contrato, pelo qual tiver sido pago;

II – For posteriormente reconhecida a não incidência ou direito à isenção;

III – Houver sido recolhido a maior.

Capítulo IX Da Fiscalização

Art. 14º - Os escrivões, tabeliões, oficiais de notas, de registro de títulos e documentos e documentos da justiça não poderão praticar quaisquer atos que importem transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos, bem como suas cessões, sem que os interessados apresentem comprovante do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo.

Art. 15º - Os escrivões, tabeliões, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos ficam obrigado a facilitar a fiscalização da Fazenda Municipal, exame em cartório, dos livros, registros e outros documentos e a lhe fornecer, gratuitamente, quando solicitada, certidões de atos que forem cruzados, transcrito, averbados e concernente a imóveis ou direitos a eles relativos.

Parágrafo Único: A fiscalização referida no capit. do artigo, compete, privativamente, aos funcionários fiscais designados na forma da regulamento.

Capítulo X Das Penalidades

Art. 16º - Nas aquisições por ato entre vivos, o contribuinte que não pagar o imposto nos prazos estabelecidos no artigo desta Lei fica sujeito à multa de 50 % (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único: Igual penalidade digo: Havendo ação fiscal, a multa prevista neste artigo será de 100 % (cem por cento).

Art.17º - A falta ou inexatidão de declaração e elementos que possam influir no calculo do imposto, sem evidente intuito de grande, sujeitará a 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 serventuário ou funcionário que intervenha no negocio judicial ou na declaração e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

Art. 18º - As penalidades constante 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 aos impostos, concorrendo de qualquer modo para o seu não pagamento, ficara sujeito às mesmas penalidades estabelecidas pelo os contribuintes, devendo ser notificado para o recolhimento da multa pecuniária.

Capítulo XI

Disposições Especiais Relativas ao Imposto sobre a transição de entre vivos de bens imóveis e direitos a eles relativos.

Art. 19º - Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos cumulado com contrato de construção ou empreitada de mão-de-obra e materiais devera 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. 20º - O imposto criado por essa Lei passa a integrar o condigo tributário do Município – (Lei nº 1.052, de 11 de dezembro de 1978) e sua cobrança a partir de 1º de

março de 1989.

Art. 21º - Revogam-se as disposições em contrario, entrando a presente Lei em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Conceição de Ipanema , 18 de fevereiro de 1989.

José Pereira de Lacerda

Prefeito Municipal