



PREFEITURA MUNICIPAL DE
MARIPÁ DE MINAS - MG

GABINETE DO PREFEITO

Aprovado em PRIMEIRA discussão
Sala das Sessões 26/01/1989

Alcides
PRESIDENTE DA CÂMARA

Aprovado em TERCEIRA discussão
Sala das Sessões 27/01/1989
Alcides
PRESIDENTE DA CÂMARA

LEI Nº 243

Aprovado em SEGUNDA discussão
Sala das Sessões 27/01/1989

Alcides

DISPÕE SOBRE TRANSMISSÃO INTERVIVOS,
A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO,
DE BENS IMÓVEIS, POR NATUREZA OU A
CESSÃO FÍSICA, E DE DIREITOS REAIS
SOBRE IMÓVEIS, EXCETO OS DE GARANTIA
BEM COMO CESSÃO DE DIREITOS A SUA A-
QUISICÃO.

A Câmara Municipal de Maripá de Minas, por seus vereadores aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Da Incidência

Art. 1º - O imposto sobre a transmissão intervivos de Bens 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 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 - doação em pagamento;

III - arrematação;

VI - adjudicação prevista no artigo 1.776, do Código Ci -

V - vil;

A SANÇÃO

Sala das Sessões 30/01/1989

Alcides



PREFEITURA MUNICIPAL DE
MARIPÁ DE MINAS - MG

GABINETE DO PREFEITO

- VI - sentença declaratória de usucapião;
- VII - mandato em causa própria, e seus subestabelecimentos quando estes configurem 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 ocorrem nas partilhas em virtude de separação judicial quando qualquer interessado receber, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o valor da quota-parte que lhe é devida da totalidade dos bens, incidindo sobre a diferença;
- X - Tornas ou reposições que ocorrem nas divisões para extinção de condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte 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 MUNICIPAL DE
MARIPÁ DE MINAS - MG

GABINETE DO PREFEITO

II - a transmissão dos bens ou direitos, quando de corrente 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. (§§ 2 e 4)

§ 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 02 (dois) anos anteriores e nos 02 (dois) anos subsequentes à aquisição de imóveis. (§§ 3 e 4)

§ 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. (§ 4)

§ 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 de aquisição, sem prejuízo do direito à restituição que vier a ser legitimado com aplicação do disposto nos parágrafos 2º ou 3º.

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

CAPÍTULO III

Das Isenções

Art. 5º - São isentas do 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE
MARIPÁ DE MINAS - MG

GABINETE DO PREFEITO

de imóvel não ultrapassar o limite de 450 (quatrocentos e cinquenta) DTNs.

II - a aquisição do imóvel, quando vinculada a programas habitacionais de promoção social ou desinvolvimento comunitário de âmbito federal, estadual ou municipal, destinadas a pessoas de baixa renda, 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 décimos 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.

§ 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 o qual, sem o pagamento do imposto, ficará sem efeito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
MARIPÁ DE MINAS - MG

GABINETE DO PREFEITO

to e 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 de domínio útil, um terço (1/3) de 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) de valor venal do imóvel;
- VIII - na transmissão da nu-propriedade, dois terços (2/3) de valor venal do imóvel;
- IX - nas tornas ou reposições, verificadas em partilhas ou divisões, o valor da parte excedente da meação em imóveis;
- X - na instituição de fidúciária, 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 índices anteriores, o valor venal do bem.

Parágrafo Único - Para efeito deste artigo, será considerada o valor do bem ou direito à época da avaliação judicial ou administrativa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
MARIPÁ DE MINAS - MG

GABINETE DO PREFEITO

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 de situação.

Art. 11º - Nas transmissões ou cessões, por ato entre vivos, o contribuinte, o escrivão de notas ou tabelião, antes da lavratura da escritura ou de instrumento, 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 e Pagamento

Art. 12 - O pagamento do Imposto sobre a transmissão intervivos de Bens Imóveis e de Direitos e seus 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 caus própria ou documento que lhe seja semelhante



PREFEITURA MUNICIPAL DE
MARIPÁ DE MINAS - MG

GABINETE DO PREFEITO

- 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 usucapião, até 30 (trinta) dias após o ato ou trânsito em julgado da sentença, mediante o documento de arrecadação, expedido pelo exarivão 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;
- 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE
MARIPÁ DE MINAS - MG

GABINETE DO PREFEITO

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 imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como suas cessações, sem que os interessados apresentem comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito 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 a fiscalização da Fazenda Municipal, exome, em cartório, dos livros, registros e outros documentos e a lhe fornecer, gratuitamente, quando solicitadas, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados ou inscritos e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

Parágrafo Único - A fiscalização referida no caput de 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 a multa de 50 % (cinquenta 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% (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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
MARIPÁ DE MINAS - MG

GABINETE DO PREFEITO

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.

CAPÍTULO XI

Disposições Especiais Relativas ao Imposto sobre a transmissão Intervivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos.

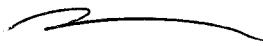
Art.19 - Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulada com contrato de construção ou empreitada de mão-de-obra e materiais, deverá ser comprovada a existência do referido contrato sob pena de ser exigido o imposto sobre o imóvel, incluída a 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 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 Maripá de Minas, 27 de
Jan de 1.988


Circau José Ferreira
-Prefeito Municipal-