



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36730 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Marechal Deodoro, 86 - Tel.: (032) 465-1227 - C.G.C. 18.092.825/0001-49

L E I Nº 686/89

"Institui o Imposto sobre Transmissão de bens Imóveis por ato oneroso "INTER-VIVOS".

A Câmara Municipal de Pirapetitinga, aprovou, e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art 1º - Passa a integrar o Sistema Tributário Municipal o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis "INTER-VIVOS", ora instituído - ITBI.

CAPÍTULO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Art 2º - O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis INTER-VIVOS-, tem como fato gerador a Transmissão "INTER-VIVOS" por ato oneroso, de bens imóveis situados no território do Município e direitos reais sobre esses imóveis, bem como a cessão de direitos à sua aquisição.

Parágrafo único - Para efeito de incidência do Imposto considera-se:

I - Transmissão onerosa a que se refere a qualquer título, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis por natureza ou por cessão física como definidos em lei civil.

II - Transmissão feita a qualquer título de direitos reais sobre imóveis exceto os direitos reais de garantia e as servidões;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36730 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Marechal Deodoro, 86 - Tel.: (032) 465-1227 - C.G.C. 18.092.825/0001-49

III - Cessão de direitos, aqueles relativos à aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores.

Art 3º - A incidência do Imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

- I - Compra e venda pura ou condicional;
- II - Dação em pagamento;
- III - Arrematação;
- IV - Adjudicação, quando não decorrente da sucessão hereditária;
- V - Partilha "INTER-VIVOS" prevista no art 1.776 do Código Civil;
- VI - Desistência ou renúncia da herança ou legado , com determinação do beneficiário;
- VII - Mandato em causa própria, e seus substabelecimentos quando estes configurarem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;
- VIII- Instituição do usufruto convencional sobre bens imóveis;
- IX - Tornas ou reposições que ocorram nas partilhas em virtude de falecimento ou 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 imóveis, 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-parte material, cujo valor seja maior do que o valor de sua quota-parte ideal incidindo sobre a di-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36730 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Marechal Deodoro, 86 - Tel.: (032) 465-1227 - C.G.C. 18.092.825/0001-49

- XI - Permuta de bens imóveis e direitos a eles relativos;
- XII - instituição de fideicomisso;
- XIII- enfiteuse e subenfiteuse;
- XIV - rendas expressamente constituídas sobre imóvel;
- XV - concessão real de uso;
- XVI - cessão de direitos de usufruto;
- XVII- cessão de direitos ao usucapião;
- XVIII-cessão de direitos do arrematante ou adjudicante depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- XIX - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;
- XX - acessão física quando houver pagamento de indenização;
- XXI - cessão de direitos sobre permuta de imóveis;
- XXII- quaisquer atos translativos de propriedade de bens imóveis "INTER-VIVOS" sujeitos à transcrição na forma da lei, excetuando-se as doações e as transmissões por causa de morte nos termos do art 5º desta lei.

§ 1º - Será devido novo imposto:

- I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;
- II - no pacto de melhor comprador;
- III - na retrovenda;
- IV - na retrocessão.

§ 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 qu



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36730 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Marechal Deodoro, 86 - Tel.: (032) 465-1227 - C.G.C. 18.092.825/0001-49

Art 4º - O imposto é devido quando o imóvel transmitido, ou sobre o qual versarem os direitos transmitidos ou cedidos, esteja situado em território do Município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora dele.

CAPÍTULO II

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Art 5º - O imposto não incide sobre:

- I - A transmissão "causa mortis" e doação de quaisquer bens ou direitos;
- II - A transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
- III - A transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;
- IV - A transmissão de bens ou direitos quando constar como adquirente a União, Estados, Municípios e demais pessoas de Direito Público Interno, partidos políticos inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, templos de qualquer culto, instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, observado o disposto no § 6º deste artigo;
- V - A reserva ou a extinção de usufruto, uso ou habitação.

§ 1º - O disposto nos incisos I e II não se aplica a pessoa jurídica neles referida se esta tiver como atividade preponderante a venda ou locação de imóveis ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36730 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Marechal Deodoro, 86 - Tel.: (032) 465-1227 - C.G.C. 18.092.825/0001-49

§ 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 anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de vendas, locação ou cessão de direitos à aquisição de imóveis;

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

§ 4º - Quando a atividade preponderante, referida no § 2º 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 §§ 2º ou 3º;

§ 5º - Ressalvada a hipótese do parágrafo anterior e verificada a preponderância referida nos §§ 2º e / 3º deste artigo, tornar-se-á devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado dos bens ou direitos;

§ 6º - Para efeito do disposto no artigo, as instituições de educação e de assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

- I - Não distribuírem qualquer parcela de seus patrimônios ou rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36730 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Marechal Deodoro, 86 - Tel.: (032) 465-1227 - C.G.C. 16.092.825/0001-49

- II - Aplicarem, integralmente, no país, seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos objetivos institucionais;
- III - Manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua perfeita exatidão.

CAPÍTULO III - DAS ISENÇÕES

Art 6º - São isentas do imposto:

- I - a extinção do usufruto, quando seu instituidor tenha continuado dono da nua-propriedade;
- II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;
- III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;
- IV - a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil;
- V - as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;
- VI - 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 a participação ou assistência de entidades ou órgãos criados pelo Poder Público.

CAPÍTULO IV

DAS ALÍQUOTAS

Art 7º - As alíquotas do imposto são:

- I - Nas transmissões e cessões por intermédio



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36730 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Marechal Deodoro, 86 - Tel.: (032) 465-1227 - C.G.C. 18.092.825/0001-49

- 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 a título one roso, 2% (dois por cento).

CAPÍTULO V

DA BASE DE CÁLCULO

Art 8º - A base de cálculo do imposto é o valor dos bens, no momento da transmissão ou cessão dos direitos a eles re lativos, segundo estimativa fiscal aceita pelo contribuinte, ou preço pago, se este for maior.

§ 1º - Não concordando com o valor estimado, pode rá o contribuinte requerer a avaliação fiscal, instruindo o pedi do com documentação que fundamente sua discordância.

§ 2º - O valor estabelecido na forma deste artigo prevalecerá pelo prazo de 90 (noventa) dias findo o qual, sem o pagamento do imposto, ficará sem efeito o lançamento ou avaliação.

§ 3º - Na avaliação serão considerados, dentre ou tros, 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 reconhe cidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36730 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Marechal Deodoro, 86 - Tel.: (032) 465-1227 - C.G.C. 18.092.825/0001-49

Art 9º - 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 - Nas doações em pagamento, o valor dos bens imóveis dados para solver o débito;
- IV - Nas permutas, o valor de cada imóvel ou direito permutado;
- V - Na transmissão do domínio útil, um terço (1/3) do valor venal do imóvel;
- VI - Na transmissão do domínio direto, dois terços (2/3) 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 do imóvel;
- VIII - Na transmissão da nua-propriedade, dois terços (2/3) do valor venal do imóvel;
- IX - Nas tornas ou reposições, verificadas em parcelas ou divisões, o valor da parte excedente da meação ou do quinhão ou da parte ideal consistente em imóveis;
- X - Na cessão de direitos, o valor venal do imóvel;
- XI - Nas transmissões de direito e ação à herança ou legado, o valor venal do bem ou quinhão transferido, que se refira ao imóvel situado no Município;
- XII - Em qualquer outra transmissão ou cessão do imóvel ou direito real, não especificada nos incisos anteriores, o valor venal do bem.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36730 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Marechal Deodoro, 86 - Tel.: (032) 465-1227 - C.G.C. 18.092.825/0001-49

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

CAPÍTULO VI

DOS CONTRIBUINTE

Art 10 - 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 trasmitente, o cedente, o inventariante e o titular da Serventia da Justiça em razão de seu ofício, conforme o caso.

CAPÍTULO VII

DA FORMA, DO LOCAL, DOS PRAZOS

Art 11 - Nas transmissões ou cessões, por ato oneroso, 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 do terreno, tipo de construção, benfeitoria e outros elementos: que possibilitem a estimativa de seu valor venal pelo Fisco.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36730 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Marechal Deodoro, 86 - Tel.: (032) 465-1227 - C.G.C. 18.092.825/0001-49

Art 12 - O pagamento do imposto será feito no Município da situação do imóvel.

Art 13 - O ITBI "INTER-VIVOS" será recolhido em estabelecimento bancário, no Município, mediante guia de arrecadação visada pela repartição fazendária.

Art 14 - A repartição fazendária anotará, nas guias de arrecadação relativas ao recolhimento do ITBI "INTER-VIVOS", a data da ocorrência do fato gerador do imposto.

DOS PRAZOS DO PAGAMENTO

Art 15 - O pagamento do imposto e de direitos a ele 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 meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assemelhado, antes de lavrado o respectivo instrumento;
- III - Nas transmissões em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de 30 (trinta) dias do trânsito em julgado da sentença;
- IV - Na arrematação, adjudicação e remição, até 30 (trinta) dias após o ato ou trânsito em julgado de sentença, mediante documento de arrecadação, expedido pelo escrivão do feito;
- V - 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 transmissão feita no município e referentes aos citados documentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36730 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Marechal Deodoro, 86 - Tel.: (032) 465-1227 - C.G.C. 18.092.825/0001-49

VI - Nas tornas ou reposições em que sejam interessados incapazes, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da intimação do despacho que as autorizar;

CAPÍTULO VIII

DA RESTITUIÇÃO

Art 16 - O imposto recolhido será devolvido, no todo ou em parte, quando:

- I - Não se completar o ato ou contrato sobre o qual se tiver pago, depois de requerido com provas bastantes e suficientes;
- II - For declarada, por decisão judicial transitada e julgada, nulidade do ato ou contrato, pelo qual tiver sido pago;
- III - For posteriormente reconhecida a não incidência ou direito à isenção;
- V - Houver sido recolhido a maior.

§ 1º - Instruirá o processo de restituição a via original da guia de arrecadação respectiva.

§ 2º - Para fins de restituição, a importância indevidamente paga será corrigida em função do poder aquisitivo da moeda, sendo coeficientes fixados para correção do débito fiscal, com base na tabela em vigor na data de sua efetivação.

§ 3º - Não se restituirá o imposto pago:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36730 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Marechal Deodoro, 86 - Tel.: (032) 465-1227 - C.G.C. 18.092.825/0001-49

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

CAPÍTULO IX

DA FISCALIZAÇÃO

Art 17 - Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registros de títulos e documentos e quaisquer outros serventuários da justiça não poderão praticar atos que importem na transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos, bem como suas cessões, sem que os interessados apresentem comprovantes originais do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo.

Art 18 - Os Serventuários referidos no artigo anterior ficam obrigados a facilitar à fiscalização da Fazenda Municipal, para exame em cartório, dos livros, registros e outros documentos e a lhe fornecer, gratuitamente, quando solicitadas, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados ou inseridos e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

Art 19 - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Art 20 - Todos aqueles que 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 contados da data em que for lavrada a carta de adjudicação ou de arrematação, ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36730 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Marechal Deodoro, 86 - Tel.: (032) 465-1227 - C.G.C. 18.092.825/0001-49

Art 21 - 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.

Art 22 - No inventário, o representante da Fazenda Pública Municipal, é obrigado, sob pena de responsabilidade funcional, a fiscalizar as avaliações, impugnando-as sempre que forem inferiores ao valor real.

CAPÍTULO X

DAS PENALIDADES

Art 23 - No arrolamento, qualquer interessado pode requerer que o representante da Fazenda Pública Municipal se pronuncie sobre o valor atribuído aos imóveis dos quais decorreram as tornas ou reposições.

Art 24 - O recolhimento do imposto, após o vencimento, sujeita-se à incidência de:

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

II - Atualização monetária, nos termos da legislação federal específica;

III - Multa moratória:

1) Em se tratando de recolhimento espontâneo:

a) de 10% (dez por cento) do valor atualizado do imposto, se recolhido dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36730 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Marechal Deodoro, 86 - Tel.: (032) 465-1227 - C.G.C. 18.092.825/0001-49

- b) de 20 (vinte por cento) do valor atualizado do imposto, se recolhido após 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento.
- 2 - Havendo ação fiscal, de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto atualizado mensalmente, com redução para 30% (trinta por cento), se recolhido dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da notificação do débito.

Art 25 - A pessoa física ou jurídica que não cumprir as obrigações acessórias previstas nesta lei sujeitar-se-á às seguintes penalidades:

- I - Multa no valor de 02 (duas) UFP-PM;
 - a) por deixar de apresentar, demonstrativo de inexistência de preponderância de atividade nos termos do artigo 5º e seus parágrafos;
 - b) por deixar de apresentar, declaração acerca dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos.
- II - Multa no valor de 5 (cinco) UFP-PM:
 - a) por deixar de prestar informações quando solicitadas pelo fisco;
 - b) por embarçar ou impedir a ação do fisco;
 - c) por deixar de exhibir livros, documentos e outros elementos, quando solicitados pelo fisco;
 - d) por fornecer ou apresentar ao fisco informações, declarações ou documentos inexatos ou inverídicos.

Art 26 - Nas transações em que figurem como adquirente ou cessionário, pessoas imunes ou isentas, ou em casos de não



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36730 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Marechal Deodoro, 86 - Tel.: (032) 465-1227 - C.G.C. 18.092.825/0001-49

substituída por declaração, expedida pela autoridade fiscal, municipal.

Art 27 - No caso de reclamação contra exigência do imposto, e de aplicação de penalidade, é competente para decidir a controvérsia, em definitivo, o chefe do órgão fazendário da Prefeitura.

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art 28 - Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulada com contrato de construção, por 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 estado em que se encontrar por ocasião do ato translativo da propriedade.

§ 1º - O promissário comprador de lote de terreno, que construir no imóvel antes de receber a escritura definitiva, ficará sujeito ao pagamento do imposto sobre o valor da construção e/ou benfeitoria, salvo se comprovar que as obras referidas foram feitas após contrato de compra e venda, mediante exibição dos seguintes documentos:

- 1) alvará de licença para construção;
- 2) contrato de empreitada mão de obra;
- 3) notas fiscais do material adquirido para a construção;
- 4) certidão de regularidade da situação da obra perante o órgão competente do Ministério da Previdência Social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36730 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Marechal Deodoro, 86 - Tel.: (032) 465-1227 - C.G.C. 18.092.825/0001-49

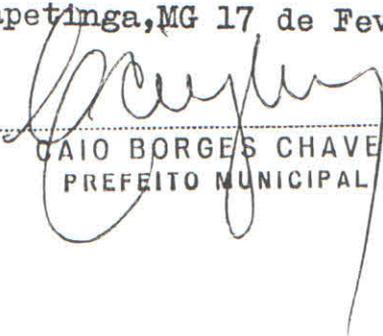
§ 2º - A critério do Representante da Fazenda Municipal, a falta de qualquer documento citado no "caput" do artigo ou parágrafo anterior, poderá ser sugerida por outros que façam prova equivalente.

DISPOSIÇÃO FINAL

Art 29 - Fica o representante da Fazenda Municipal, autorizado a expedir normas para o cumprimento desta lei independentemente de sua regulamentação.

Art 30 - Esta lei entrará em vigor a 1º de março revogadas as disposições em contrário.

Pirapetitinga, MG 17 de Fevereiro de 1989


CAIO BORGES CHAVES
PREFEITO MUNICIPAL