



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA

CEP 37.596 - ESTADO DE MINAS GERAIS

N.º :
Assunto : LEI Nº 306
Serviço : Dispõe sobre transmissão intervivos a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou à Cessão Física, e de Direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia bem como cessão de direitos a sua aquisição.
Data :

O Prefeito Municipal de Albertina, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o aprovado pela Câmara Municipal, sanciona e promulga a seguinte Lei:

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Artigo 1º - Fica criado no Município de Albertina, o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, mediante ato oneroso "inter vivos" (ITBI).

Artigo 2º - O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, mediante ato oneroso "inter vivos" (ITBI), tem como fato gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou por cessão física, conforme definido na Lei Civil;

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

III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

ARTIGO 3º - Estão compreendidas na incidência do imposto:

I - a compra e venda;

II - a dação em pagamento;

(segue)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA

CEP 37.596 - ESTADO DE MINAS GERAIS

N.º :

Assunto :

Serviço :

Data :

III - a permuta, inclusive nos casos em que a copropriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;

IV - os mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes, para a transmissão de imóveis e respectivos subestabelecimentos;

V - a arrematação, adjudicação e remissão;

VI - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

VII - o valor dos bens imóveis que, na divisão do patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges na separação do casal, ao cônjuge superstite ou a qualquer herdeiro acima da respectiva meação ou quinhão;

VIII - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda;

IX - a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;

X - todos os demais atos translativos de imóveis por natureza ou acessão física e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

ARTIGO 4º - O Imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no Artigo 1º:

I - quando incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

II - quando da incorporação, da fusão, da cisão ou extinção da pessoa jurídica.

ARTIGO 5º - O disposto no Artigo anterior não se aplica quando a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis, de arrendamento mercantil.

Parágrafo Primeiro - Considera-se preponderante a atividade quando mais de 50% (cincoenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica

(segue)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA

CEP 37.596 - ESTADO DE MINAS GERAIS

N.º :
Assunto :
Serviço :
Data :

adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste Artigo.

Parágrafo Segundo - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar sua atividade após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

Parágrafo Terceiro - Verificada a preponderância referida neste Artigo, tornar-se-á devido o Imposto nos termos da Legislação vigente à data da aquisição, calculado sobre o valor do bem ou dos direitos nessa mesma data.

ARTIGO 6º - Não é devido o Imposto:

I - nas transmissões de imóveis para a União, Estados, Municípios e respectivas autarquias;

II - nas transmissões de imóveis para partidos políticos, suas fundações, entidades sindicais de trabalhadores, instituições de educação e de assistência social sem fins lucrativos, atendidos os requisitos da Lei;

III - no substabelecimento de procuração em causa própria ou com poderes equivalentes que se fizer, para efeito de receber os mandatários a escritura definitiva do imóvel;

IV - na retrovenda, perempção ou retrocessão, bem como as transmissões clausuladas com pacto de melhor comprador ou comissário, quando voltem os bens ao domínio do alienante por força de estipulação contratual ou falta de destinação do imóvel desapropriado, não se restituindo o Imposto pago.

Parágrafo Único - O disposto no item II é subordinado à observância dos seguintes requisitos por parte das instituições de educação e de assistência social:

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

II - aplicarem, integralmente, no País, os seus recursos na manutenção de seus objetivos institucionais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA

CEP 37.596 - ESTADO DE MINAS GERAIS

N.º :
Assunto :
Serviço :
Data :

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

DOS CONTRIBUINTES

ARTIGO 7º - São contribuintes do Imposto:

I - os adquirentes, a título oneroso, de bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos;

II - os cedentes nas cessões de direito decorrentes de compromisso de compra e venda.

Parágrafo Único - Nas permutas, cada contratante pagará o Imposto sobre o valor do bem adquirido.

DA ALÍQUOTA DO IMPOSTO

ARTIGO 8º - As alíquotas do imposto são as seguintes:

I - transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação, a que se refere a Lei Federal nº 4.380/64 e legislação complementar:

a - sobre o valor efetivamente financiado..... 0,5 %
(meio por cento);

b - sobre o valor restante..... 2 %
(dois por cento).

II - demais transmissões a título oneroso..... 2 %
(dois por cento).

III - quaisquer outras transmissões..... 4 %
(quatro por cento).

(segue)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA

CEP 37.596 - ESTADO DE MINAS GERAIS

N.º :
Assunto :
Serviço :
Data :

ARTIGO 9º - Fica isento do pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, mediante ato oneroso "inter vivos" (ITBI), a aquisição de imóveis, inclusive por desapropriação feita por empresa pública ou por empresa em cujo capital o Estado tenha participação majoritária.

DA BASE DE CÁLCULO

ARTIGO 10º - 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.

Parágrafo Primeiro - Não concordando com o valor estimado, poderá o contribuinte requerer a avaliação fiscal, instruindo o pedido com documentação que fundamente sua discordância.

Parágrafo Segundo - 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 o lançamento ou a avaliação.

ARTIGO 11º - Nas arrematações a base de cálculo será o valor correspondente ao preço do maior lance e nas adjudicações e remissões, o valor correspondente ao maior lance ou ainda à avaliação, nos termos do disposto na Lei processual, conforme o caso.

ARTIGO 12º - Na apuração do valor dos direitos a seguir especificados, serão observadas as seguintes normas:

I - o valor dos direitos reais do usufruto, uso e habitação será de 1/3 (um terço) do valor da propriedade;

II - o valor da nua propriedade será o de 2/3 (dois terços) do valor do imóvel;

III - na constituição de enfiteuse e transmissão do domínio útil o valor será de 80 % (oitenta por cento) do valor da propriedade;

(segue)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA

CEP 37.596 - ESTADO DE MINAS GERAIS

N.º :
Assunto :
Serviço :
Data :

IV - o valor do domínio direto será de 20% (vinte por cento) do valor da propriedade.

ARTIGO 13 - Nas transmissões "inter vivos" em que houver reserva em favor do transmitente do usufruto, uso ou habitação sobre o imóvel, o imposto será recolhido na seguinte conformidade:

I - no ato da escritura, sobre o valor da nua propriedade;

II - por ocasião da consolidação da propriedade plena, na pessoa do nú-proprietário, sobre o valor do usufruto, uso ou habitação.

Parágrafo Único - Fica facultado o recolhimento no ato da escritura, do Imposto sobre o valor integral da propriedade.

ARTIGO 14 - Nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda, será deduzida do valor tributável à parte do preço ainda não paga pelo cedente.

ARTIGO 15 - Não será abatidas do valor base para o cálculo do Imposto quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido nem as dívidas do espólio.

DA ARRECADAÇÃO DO IMPOSTO

ARTIGO 16 - Nas transmissões "inter vivos" com exceção das hipóteses previstas nos Artigos seguintes, o Imposto será arrecadado antes de efetivar-se o ato ou o contrato sobre o qual incide se por instrumento público e no prazo de 30 (trinta) dias de sua data, se por instrumento particular.

ARTIGO 17 - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o Imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

(segue)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA

CEP 37.596 - ESTADO DE MINAS GERAIS

N.º :
Assunto :
Serviço :
Data :

Parágrafo Único - No caso de oferecimento de embargos, o prazo será contado da sentença transitada em julgado que os rejeitar.

ARTIGO 18 - Nas transmissões realizadas em virtude de sentença judicial ou fora do Município, mas relativas a bens nele situados, o Imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias contados do trânsito em julgado da sentença ou da celebração do ato ou contrato, conforme o caso.

DAS PENALIDADES

ARTIGO 19 - As importâncias do Imposto não pagas nos prazos estabelecidos serão acrescidas da multa de 20% (vinte por cento), se o recolhimento não se fizer até 30 (trinta) dias da data de seu vencimento.

Parágrafo Único - Quando se verificar recolhimento de imposto, feito com atraso, sem a multa, será o contribuinte notificado a pagá-lo dentro de 30 (trinta) dias na base de 50 % (cinquenta por cento) sobre a importância total do Imposto.

DA RESTITUIÇÃO

ARTIGO 20 - O Imposto será restituído sem correção monetária, ao contribuinte que o requerer, quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

DAS RECLAMAÇÕES E RECURSOS

ARTIGO 21 - O contribuinte que não concordar com o valor do Imposto poderá apresentar recurso no prazo de 20 (vinte) dias contados da data em que deveria recolhê-lo.

(segue)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA

CEP 37.596 - ESTADO DE MINAS GERAIS

N.º :
Assunto :
Serviço :
Data :

Parágrafo Primeiro - O recurso, interposto por instrumento escrito, protocolado na Prefeitura Municipal, terá efeito suspensivo.

Parágrafo Segundo - Julgado o recurso, o recorrente terá o prazo de 20 (vinte) dias da notificação da decisão, para cumprí-la.

DAS OBRIGAÇÕES DOS SERVENTUÁRIOS DA JUSTIÇA

ARTIGO 22 - Não serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Imóveis os atos e termos de seu cargo, sem a prova de pagamento do Imposto.

ARTIGO 23 - Os serventuários da Justiça são obrigados a facultar aos funcionários da Prefeitura Municipal de Albertina, encarregados da fiscalização, o exame dos livros e papéis que interessam a arrecadação do Imposto.

ARTIGO 24 - Os serventuários da Justiça que infringirem as disposições desta Lei responderão solidariamente com o contribuinte pelo imposto não arrecadado, sendo também responsáveis pelo recolhimento de eventual diferença quando os dizeres constantes das guias de recolhimento não corresponderem aos dados da escritura.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 25 - O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 10 (dez) dias de sua publicação.

ARTIGO 26 - Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal, relativos à administração tributária.

(segue)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA

CEP 37.596 - ESTADO DE MINAS GERAIS

N.º :
Assunto :
Serviço :
Data :

ARTIGO 27 - Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Benedito Edivino Lij

Prefeitura Municipal de Albertina, 02 de janeiro de 1989.