PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLEDADE DE MINAS

CEP. 37.478 - ESTADO DE MINAS GERAIS

-LEI MUNICIPAL DE Nº 580/88-

Institui o Impôsto sôbre Transmissão de bens imóveis e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Soledade de Minas, Estado de Minas Gerais, autorizou , e eu sanciono a seguinte lei:

CAPITULO -I-

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMOVEIS.

SEÇÃO :
DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA.

Art. 1º - Fica instituido o imposto sôbre transmissão de bens imóveis, mediante ato oneroso " inter-vivos" , que tem/ como fato gerador:

I- a transmissão, à qualquer titulo, da propriedade ou do domicilio útil de bens imoveis por natureza ou por acessão/ física, conforme definido no Código Civil;

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

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

Art. 2º - A incidência do impôsto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

I- compra e venda pura ou condicional e atos /// equivalentes :

II- dação em pagamento;

III- permuta;

IV- arrematação ou adjudicação em leilão, hasta / pública ou praça;

V- incorporação ao patrimônio de pessoa juridica ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do art. 3º;

VI- transferência do patrimonio de pessoa juridica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII- tornas ou reposições que ocorram;

a)- nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiros receber, dos imóveis situados no Municipio, quota-parte cujo valor seja/

imóvel quando for recebido por qualquer condomino quaota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal;

VIII- mandato em causa propria e seus substabelecimentos / quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e /// quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX- instituiçao de fideicomisso ;

X- enfiteuse e subenfiteuse ;

XI- rendas expressamente constituidas sôbre imóvel;

XII- concessão real do uso;

XIII- cessão de direitos de usufruto;

XIV- cessão de direitos ao usucapião ;

XV- cessao de direitos do arrematante ou adjudicante, de - pois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XVI- cessao de promessa de venda ou cessão de promessa de/ cessão;

XVII- acessão fisica quando houver pagamento de indenização;

XIX- qualquer ato judicial ou extrajudicial " inter-vivos" não expecificado neste artigo que importe se resolva em transmissão/, a titulo onenoso , de bens imóveis por natureza ou acessão fisica, ou direitos reais sôbre imóveis, exceto os de garantia;

XX- cessão de direitos relativos aos atos mencionados no/ inciso anterior;

§ 1º- Será devido novo impôsto:

I- quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II- no pacto de melhor comprador;

III- na retrocessao ;

IV- na retrovenda;

§ 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 imóveispor outro quaisquer bens situados fora do território do Municipio;

III- a transaçao em que seja reconhecido o direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.

SEÇÃO -II-

Das Imunidades e Não Incidência

Art. 3º - O imposto não incide sôbre a transmissão de /// bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:

I- o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municipios e respectivas autarquias e fundaçoes;

II- o adquirente for partido politico, templo de qualquer/ culto, instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

III- efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa juridica em realização de capital;

IV- decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pes -

fls-II-

X... II- cessão de direitos sôbre permuta de bens imóveis.

soa juridica;

§ 1º - O disposto nas incidos III e IV deste Artigo não se aplica quando a pessoa juridica adqirente tenha como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos , locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50%(cinquenta//// por cento) da receita operacional da pessoa juridica adquirente nos / 2(dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administraçao/ ou cessão de direitos à aquisição de imóveis;

§ 3º - verificada a preponderancia a que se referem os / paragrafos anteriores formar-se-á devido o imposto nos termos da lei/ vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou / dos direitos sobre eles;

§ 4º - As instituiçoes de educaçao e assistência social deverão observar ainda os seguintes requisitos;

I- não distribuirem qualquer parcela de seu patrimô - nio ou de suas rendas a titulo de lucro ou participaçao no resultado;

II- aplicarem integralmente no pais os seus recursos // na manutençao e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

III- manterem escrituraçao de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

SEÇÃO- III-

Das Isençoes

Art. 4º - São isentas do imposto:

I- a extinção do usufruto, quando o 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 Publ co;

IV- a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao/ locatário, considerados de acordo com a lei civil;

V- a transmissão de gleba rural de area não excedente/ a um(01) hectare, que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua / familia, nao possuindo este outro imóvel no Municipio;

VI- a transmissao decorrente de investidura;

VII- a transmissao decorrente da execuçao de planos de / habitaçao para populaçao de baixa renda, patrocinada ou executada por orgaos publicos ou seus agentes;

VIII- a transmissao cujo valor seja inferior a 01(uma)/// unidade fiscal vigente no Municipio;

LX- as transferências de imóveis desapropriados para // fins de reforma agrária;

Continuaçao fls- IV-

Do contribuinte e do Responsável

Art. 5º- O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 6º - Nas transmissoes que se efeturarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o transmitente e o cedente conforme o caso.

SEÇAO V -

Da Base de Calculo

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor // pactuado no negócio juridico ou o valor venal atribuido ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Municipio, se este for maior.

§ 1º- Na arrematação ou leilão em adjudicação de // bens imóveis a base do cálculo será o valor estabelecido pela avaliaçao judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior.

§ 2º- Nas tornas ou reposiçoes a base de calculo /// será o valor da Fraçao ideal;

§ 3º - Na instituiçao de fideicomisso a base de //// cálculo será o valor do negocio juridico ou 70% do valor venal do /// bem imóvel ou do direito transmitido, se maior;

§ 4º - Nas rendas expressamente constituidas sobre// imóveis, a base de cálculo será o valor do negocio ou 30% do valor/// venal dobem imóvel, se maior;

§ 5º- Na concessao real de uso, a base de calculo / será o valor do negocio juridico ou 40% do valor venal do bem imóvel, se maior;

§ 6º - No caso de cessão de direitos de usufruto, a/ base do calculo será o valor do negócio juridico ou 70% do valor venal do bem imóvel, se maior ;

§ 7º - No caso de acessão fisica, a base do calculo será o valor da indenização ou o valor venal da fraçao ou ACRESCIMO// transmitido, se maior ;

§ 8º - Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua estabelecido pelo orgao federal competente, poderá o Municipio atualizá-lo monetariamente.

§ 9º - A impugnação do valor fixado como base de calculo do imposto será endereçado a repartiçao municipal que efetuar/// o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliaçao do imóvel ou direito transmitido.

SEÇAO VI-

Das aliquotas

Art. 8º- O imposto será calculado aplicando-se sôbre o// valor estabelecido como base o calculo as seguintes aliquotas:

I- transmissoes compreendidas no sistema financeiro da habitaçao, em relaçao à parcela financiada - 0,5% (meio por cento);

II- demais transmissoes - 2% (dois por cento);

SEÇAO -VII-

Do pagamento.

Art. 9º- O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I- na transferência de imóvel a pessoa juridica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de// 30(trinta) dias contados da data da assembleia ou da escritura em/// que tiverem lugar aqueles atos;

II- na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30(trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação ainda que exista recursos pendente;

III- na acessão fisica até a data do pagamento da indenizaçao;

LV- nas tornas ou reposiçoes e nos demais atos judiciais dentro de 30(trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer direnito, ainda que exista recurso pendente.

Art. 10- Nas promessas ou compromissos de compra e venda e faculado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel;

§ 1º - Optando-se pela antecipação a que se refere este/ artigo, tomar-se-a por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sôbre o acrescimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

§ 2º - Verificada a redução do valor, não se restituirá/ a diferença do imposto correspondente.

§ 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 consequencia, lavrada a escritura ;

II- áquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda;

Art. 12- O imposto, uma vez pago, só será restituido nos casos de:

I- anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciaria em decisão definitiva;

II- nulidade do ato juridico ;

III- rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no art. 1136 do Código Civil.

Art. 13- A guia para pagamento do imposto será emitida /

pelo órgão municipal competente, conforme dispuser o regulamento.

SEÇÃO VIII-

Das obrigaçoes Acessorias.

Art. 14- O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da Prefeitura os documentos e informaçoes /// necessárias ao lançamento do imposto, conforme estabelecimento em regulamento.

Art. 15- Os tabeliães e escrivaes não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 16- Os tabeliães e escrivaes transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou /// termos judiciais que lavrarem.

Art. 17- Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto sao obrigados a apresentar seu titulo à repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90(noventa) dias a contar da data/ em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação , ou qualquer outro titulo representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX-

Das penalidades

Art. 18- O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu titulo à repartição fiscalizadora, no prazo legal, fica sujeito à multa de 50% (cincoenta por cento) sôbre o valor do imposto.

Art. 19- O não pagamento do imposto nos prazos // fixados nesta lei sujeita o infrator a multa correspondentea 100% / (cem por cento) sôbre o valor do imposto devido ;

Paragrafo Único- Igual penalidade será aplicadas aos serventuários que descumprirem o previsto no art. 15.

Art. 20- A omissão ou inexatidão fraudulenta de// declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200$(duzentos por cento)// sôbre o valor do imposto sonegado.

Paragrafo Único- Igual multa será aplicada a // qualquer pessoa que intervenha no negócio juridico ou declaração e / seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

CAPITULO -II-

Da contribuição de melhoria

Art. 21- O art. 37 do Código Tributário Municipal passa a ter a seguinte redação(Código Tributário Municipal -Lei nº // 515).

"Art. 37- A Contribuição de melhoria tem como /// fato gerador a realização de obra pública"

DISPOSIÇOES FINAIS

Art. 22- O Prefeito baixará, no prazo de 30(trinta)// dias, o regulamento da presente lei:

Art. 23 - O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualizaçao monetaria.

Art. 24 - Aplicam-se , no que couber, os principios, normas e demais disposiçoes do Código Tributário Municipal relativos a Administraçao TRibutária.

Art. 25- Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1989, revogadas as dispesiçoes em contrário.

Mando, portanto, a tôdas autoridades a quem o /// conhecimento e execuçao desta lei pertencer, que a cumpram e façam/ cumprir tão inteiramente como nela se contém.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLEDADE DE MINAS, 22 DE DEZEMBRO DE 1988.

Dr. Vanderlei Pereira Costa
-Prefeito Municipal-

Mauro Gustany Rocha
-Secretário-

Transcrita no livro de Leis Municipais de nº 08, fls-82 a 87.

-Leni Pinto Costa-
-Oficial de Administraçao-