



CÂMARA MUNICIPAL DE LAJINHA

LEI Nº 624/89

Dispõe sobre transmissão intervivos, a qualquer título, por ato oneroso, e bem imóveis, por natureza ou cessão física, e de direitos reais, sobre imóveis, exceto de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição.

A Câmara Municipal de Lajinha, Estado de Minas Gerais, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I **Da Incidência**

Art. 1º - O Imposto sobre transmissão intervivos de bens imóveis e de Direitos a eles relativos incide:

I – sobre a transmissão, a qualquer título por ato oneroso, da propriedade ou de domicílio útil de bens imóveis ou por cessão física, como definidos na lei civil.

§ 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;

IV – adjudicação;

V – partilha prevista no artigo 1.776, do Código Civil;

VI – sentença declaratória de usucapião;

VII – mandato em causa própria, e seus substabelecimentos quando este

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 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE LAJINHA

X – tornas ou reposições que ocorram nas divisões para extensão de condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer condomínio quota-parte, parte material, 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 a transcrição na forma da Lei.

Art. 3º - O imposto é devido quando o imóvel transmitido, ou sobre que visaram 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 (parágrafo 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 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.(parágrafos 2º e 4º).

§ 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, decorrer de vendas, locação ou cessão de direitos à aquisição de imóveis. (parágrafos 3º e 4º).

§ 3º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 02(dois) anos antes dela apurar-se-á preponderância referida no parágrafo anterior, levando-se em conta os 03(três) primeiros anos seguintes à data da aquisição (parágrafo 4º).



CÂMARA MUNICIPAL DE LAJINHA

§ 4º - Quando a atividade preponderante, referida no parágrafo 1º 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 a aplicação do disposto do parágrafo 2º e 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 do imóvel não ultrapassar o limite de 450(Quatrocentos e cinquenta) IPC.

II – a aquisição do 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 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;

0,5%(cinco décimos por cento) sobre o valor efetivamente financiado;

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.



CÂMARA MUNICIPAL DE LAJINHA

§ 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 pagamento de 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 dações 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, (1/3)um terço do valor venal do imóvel;
- VII – na instituição do direito real de usufruto, uso ou habilitação a favor de terceiro, bem como na sua transferência, por alienação, ao nu-proprietário, 1/3(um terço) do valor venal do imóvel;
- VIII – na transmissão da nua-propriedade, 2/3(dois terços) do valor venal do imóvel;
- IX – nas tornas ou recomposições verificadas em partilhas ou divisões, o valor da parte excedente da meação em imóveis;
- X – na instituição de fidejussão, 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 direito real, não especificada nos incisos anteriores, o valor venal do bem.

§ 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 acionário ou adquirente dos bens ou direitos cedidos ou transmitidos;
- II – na permuta, cada um dos permutantes;

§ Único - Nas transmissões ou cessões que se efetivarem 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE LAJINHA

Capítulo VII

Do Pagamento do Imposto

Seção I

Da Forma e do Local de Pagamento

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

Art. 11 - Nas transmissões ou cessões, por ato entre vivos, e contribuinte, 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. 12 - O pagamento do Imposto sobre a transmissão intervivos de Bens Móveis e de Direitos a eles 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 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 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, vendendo-se, no entanto, o prazo à data de qualquer anotação, inscrição ou transcrição feita no município e referente aos atados documentos.

Capítulo VIII

Da Restituição

Art. 13 - 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



CÂMARA MUNICIPAL DE LAJINHA

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

Art. 15 - Os escrivães, tabeliões, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos ficam obrigados a facilitar a fiscalização da Fazenda Municipal, exame, em cartório, dos livros, registros e outros documentos e a lhe fornecer, gratuitamente, quando solicitado, certidões de atos que, forem lavrados, transcritos, averbados ou inscritos e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

§ Único - A fiscalização referida no caput do 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 desta lei, fica sujeito à multa de 50%(cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

§ Único - Havendo ação fiscal, a multa prevista neste Arrigo será de 100%(cem por cento).

Art. 17 - A falta ou inexatidão de declaração a elementos que possam influir no cálculo do imposto, sem evidente intuito de fraude, sujeitará o contribuinte a multa de 50%(cinquenta por cento) sobre o valor do imposto devido.

§ 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



CÂMARA MUNICIPAL DE LAJINHA

processo criminal ou administrativo cabível.

§ 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 da multa pecuniária.

Capítulo XI

Disposições Especiais Relativas ao Imposto Sobre a Transmissão de Intervivos de Bens Imóveis e 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 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. 20 - O imposto criado por esta lei passa a integrar o Código Tributário do Município (Lei 1.052 de 11/12/1978) e sua cobrança a partir de 1º de março de 1989.

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

Prefeitura Municipal de Lajinha-MG., 17 de fevereiro de 1989.

Gerson Araújo da Fonseca
Prefeito Municipal