



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DO PARANAÍBA

PRAÇA MISAEL LUIZ DE CARVALHO, 84 - TELEFONE: (034) 851-0108

CEP 38.840 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 1.166/88.

## INSTITUI O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO " INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS.

A Câmara Municipal de Carmo do Paranaíba, Estado de Minas Gerais/ decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

ARTIGO 1º) - O Imposto sobre a Transmissão " Inter Vivus" de bens imóveis e de Direitos a eles relativos ( ITBI), tem como fato gerador:

I - A Transmissão "inter-vivus", a qualquer título, por ato oneroso de bens imóveis, por natureza ou cessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto garantia, bem como cessão de direito à sua aquisição.

Parágrafo único - São tributáveis os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis sem cláusula de arrependimento, ou a cessão de direitos deles decorrentes.

ARTIGO 2º) - A incidência do Imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

- I - Compra e venda pura ou condicional;
- II - Dação em pagamento;
- III - Arrematação;
- IV - Adjudicação;
- V - Sentença declaratória de usucapião;
- VI . Mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando - estes configurem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;
- VII - A instituição de usufruto convencional sobre bens imóveis;
- VIII . 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 ideal, incidindo sobre a diferença;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DO PARANAÍBA

PRAÇA MISAEL LUIZ DE CARVALHO, 84 - TELEFONE: (034) 851-0108

CEP 38.840 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

IX - Permuta de bens imóveis e de direitos a eles relativos;

X - Quaisquer outros atos e contratos translativos da propriedade de bens imóveis, sujeitos à transcrição na forma da Lei.

ARTIGO 3º) - 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 mutuação patrimonial/ decorra de contrato celebrado fora dele.

### DA NÃO INCIDÊNCIA

ARTIGO 4º) - O Imposto não incide sobre:

- I - A transmissão dos bens ou direitos, quando efetuadas para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital;
- II - A transmissão dos bens ou direitos, quando decorrentes - de fusão, incorporação ou extinção de capital de pessoa/jurídica;
- III - A transmissão de bens ou direitos, quando a aquisição - for feita por pessoa jurídica de direito público interno, templos de qualquer culto ou instituições de educação e/assistência social, observado o disposto no parágrafo 6º;
- IV - A reserva ou extinção de usufruto, uso ou habitação.

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

§ 2º) - Considerar-se-á 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) últimos anos anteriores e nos 02 ( dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de venda, locação ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 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.

§ 4º) - Quando a atividade preponderante, referida no § 1º deste artigo, estiver evidenciada no instrumento constitutivo da pessoa -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DO PARANAÍBA

PRAÇA MISAEL LUIZ DE CARVALHO, 84 - TELEFONE: (034) 851-0108

CEP 38.840 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

jurídica adquirente, o Imposto será exigido no ato da aquisição, sem prejuízo do direito à restituição que vier a ser legitimado com aplicação dos dispositivos no § 2º ou § 3º.

§ 5º) - Ressalvada a hipótese do parágrafo anterior e verificada a preponderância referida nos parágrafos 2º e 3º, 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:

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

2 - Aplicarem integralmente no País os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos objetivos institucionais;

3 - Manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas, em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua perfeita exatidão.

## DAS ISENÇÕES

ARTIGO 5º) - São isentas do imposto:

I - A aquisição da 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 500 (quinhentas) UPFMG - Unidades Padrões Financeiras do Estado de Minas Gerais - observando-se que o reconhecimento da isenção cabe à autoridade fazendária da situação do imóvel, à vista do requerimento - instituído com:

- a) - prova de condição de ex-combatente ou documento que prove ser o interessado filho ou viúva de ex-combatente;
- b) - declaração do interessado de que não possui outro - imóvel de moradia;
- c) - avaliação fiscal do imóvel.

II - A aquisição de bens imóveis, quando vinculada a programas habitacionais de promoção social ou de desenvolvimento -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DO PARANAÍBA

PRAÇA MISAEL LUIZ DE CARVALHO, 84 - TELEFONE: (034) 851-0108

CEP 38.840 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

comunitário de âmbito Federal, Estadual ou Municipal, destinados a pessoas de baixa renda, com participação de entidades ou órgãos criados pelo Poder Público.

## DAS ALÍQUOTAS

ARTIGO 6º) - A alíquota do Imposto nas transmissões e cessões de direito de imóveis a título oneroso sera de:

- I - Nas transmissões e cessões por intermédio do Sistema Financeiro da Habitação - SFH:
  - 0,5% ( Cinco décimos por cento) sobre o valor efetivamente financiado;
  - 2% ( dois por cento) sobre o valor restante;
- II - Nas demais transmissões e cessões, 2% ( dois por cento).

## DA BASE DE CÁLCULO

ARTIGO 7º) - A base de cálculo do Imposto, é o valor dos bens no momento da transmissão ou cessão dos direitos a eles relativos, segundo avaliação fiscal aceita pelo contribuinte, ou preço pago, se este for maior.

§ 1º) - Não concordando com o valor estimado, poderá o contribuinte requerer a avaliação administrativa, instruindo o pedido com documentação que fundamente sua discordância.

§ 2º) - O valor estabelecido na forma deste Artigo, prevalecerá pelo prazo de 30 ( trinta) dias, findo o qual, sem o pagamento do Imposto, ficará sem efeito o lançamento ou a avaliação.

ARTIGO 8º) - Nos casos a seguir especificados a base de cálculo é:

- 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 pagamentos, o valor dos bens imóveis da dos para solver o débito;
- V - Nas permutas, o valor de cada imóvel ou direito permutado;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DO PARANAÍBA

PRAÇA MISAEL LUIZ DE CARVALHO, 84 - TELEFONE: (034) 851-0108

CEP 38.840 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

- VI - Na transmissão do domínio útil, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;
- VII - Na transmissão do domínio direto, 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel;
- VIII - Na instituição do direito real de usufruto, uso ou habitação, a favor de terceiros, bem como na sua transferência, por alienação, ao nú-proprietário, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;
- IX - Na transmissão da nua-propriedade, 2/3 (dois terços) - do valor venal do imóvel;
- X - Na instituição de fideicomisso, 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 especificado nos incisos anteriores, o valor venal do bem.

§ 1º) - Quando o valor venal não espelhar a base de cálculo - prevista no Artigo 7º, o mesmo obedecerá o previsto no / mencionado artigo.

## DOS CONTRIBUINTES

ARTIGO 9º) - O contribuinte do Imposto é:

I - O cessionário ou adquirente dos bens ou direitos cedidos ou transmitidos;

II - Na permuta, cada um dos permutantes.

§ ÚNICO: Nas transmissões ou cessões que se efetuarem com recolhimento insuficiente ou sem recolhimento do Imposto devido, ficam/ solidariamente responsáveis por este pagamento o transmitente, o cedente e o titular da serventia da Justiça, em razão do seu ofício, conforme o caso.

## DA FORMA E DE LOCAL DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

ARTIGO 10º) - O pagamento do Imposto far-se-á na Sede do Município de situação do imóvel.

ARTIGO 11º) - Nas transmissões ou cessões, o contribuinte, o Escrivão de notas ou o Tabelião, antes da lavratura da escritura, ou/



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DO PARANAÍBA

PRAÇA MISAEL LUIZ DE CARVALHO, 84 - TELEFONE: (034) 851-0108

CEP 38.840 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

do instrumento, conforme o caso, emitirá Guia com o descrição completa do imóvel, suas características, localização, área do terreno, tipo de construção, benfeitorias e outros elementos que possibilitem a avaliação de seu valor venal pelo fisco.

§ 1º) - A emissão da Guia de que trata este Artigo será feita, também pelo Oficial de Registro, antes da transcrição, na hipótese de registro de carta de adjudicação, em que o Imposto tenha sido pago sem a anuência da Fazenda Municipal com os valores atribuídos dos bens imóveis transmitidos.

§ 2º) - Na hipótese do Parágrafo anterior, fica dispensada a - descrição dos imóveis na Guia se a ela for anexada cópia da carta de a djudicação.

ARTIGO 12º) - O ITBI será recolhido mediante Documento de Arrecadação Municipal - DAM, expedido pela Repartição fazendária.

### DOS PRAZOS DE PAGAMENTO

ARTIGO 13º) - O pagamento do ITBI realizar-se-á:

- I - Na transmissão ou cessão por escritura pública, antes de sua lavratura;
- II - Na transmissão ou cessão por documento particular, mediante apresentação do mesmo à fiscalização, dentro de 90 (noventa) dias de sua assinatura, mas sempre antes da inscrição, transcrição ou averbação no registro competente;
- III - Na transmissão ou cessão por meio de procuração em causa/própria ou documento que lhe seja assemelhado, antes de lavrado o respectivo documento;
- IV - Na transmissão em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de 30 ( trinta) dias após o ato ou trânsito em julgado da sentença, mediante Documento de Arrecadação Municipal - DAM, expedido pelo escrivão do feito, visado pela Fazenda Municipal;
- V - Na arrematação, adjudicação, remissão e usucapião, até 30 ( trinta) dias após o ato ou trânsito em julgado da sentença, mediante Documento de Arrecadação Municipal, expedido pelo escrivão do feito;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DO PARANAÍBA

PRAÇA MISAEL LUIZ DE CARVALHO, 84 - TELEFONE: (034) 851-0108

CEP 38.840 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

- VI - Na aquisição de terras devolutas, antes de assinado o/ respectivo título, que deverá ser apresentado à autori-  
dade fiscal competente para cálculo do Imposto devido/  
e no qual serão anotados os dados do Documento de Arre-  
cadação Municipal;
- VII - Na aquisição por escritura lavrada fora do Município, o  
recolhimento do ITBI deverá ser efetivada antes da la-  
vratura da escritura ou documento de cessão.

ARTIGO 14º) - O Imposto recolhido fora dos prazos fixados no  
Artigo anterior terá seu valor monetariamente corrigido.

### DA RESTITUIÇÃO

ARTIGO 15º) - O imposto recolhido será devoldido, no todo ou  
em parte quando:

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

§ 1º) - Instituirá a processo de restituição a via original -  
do Documento de Arrecadação Municipal respectivo.

§ 2º) - Para fins de restituição, a importância indevida paga  
será corrigida em função do poder aquisitivo da moeda, e segundo coefi-  
cientes fixados para correção de débito fiscal, com base na tabela em  
vigor na data de sua efetivação.

### DA FISCALIZAÇÃO

ARTIGO 16º) - O Escrivão, o Tabelião, o Oficial de Notas, de -  
Registro de Imóveis e de Registro de Títulos e Documentos e, qualquer/  
outro serventuário da Justiça não poderão praticar quaisquer atos que  
importem em transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relati-  
vos, bem como sua cessão, sem que o interessado apresente comprovante  
original do pagamento do Imposto, o qual será transcrito, em seu inte-  
ro teor, no instrumento respectivo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DO PARANAÍBA

PRAÇA MISAEL LUIZ DE CARVALHO, 84 - TELEFONE: (034) 851-0108

CEP 38.840 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

ARTIGO 17º) - Os serventuários referidos no Artigo anterior, ficam obrigados a facilitar a fiscalização da Fazenda Municipal exame em Cartórios, dos livros, registros e outros documentos e a lhe fornecer - gratuitamente, quando solicitadas, certidões de atos que foram lavrados transcritos, averbados ou inscritos, e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

### DAS PENALIDADES

ARTIGO 18º) - Na aquisição por ato entre vivos, o contribuinte que não pagar o Imposto nos prazos estabelecidos no artigo 13 desta Lei, fica sujeito à multa de 50% ( cinquenta por cento).

Parágrafo único - Havendo ação fiscal, a multa prevista neste Artigo será de 100% ( cem por cento).

ARTIGO 19º) - A falta ou inexatidão de declaração relativa - 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.

ARTIGO 20º) - As penalidades constantes deste Capítulo serão/ aplicadas sem prejuízo do processo criminal ou administrativo cabível.

Parágrafo único - O funcionário ou serventuário 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.

ARTIGO 21º) - No caso de reclamação de exigência do Imposto, e de aplicação de penalidade, apresentada por serventuário ou funcionário, é competente para decidir a controvérsia, em definitivo, o Chefe do Poder Executivo Municipal ou autoridade por ele indicada dentro da área da Fazenda Municipal.

ARTIGO 22º) - O Imposto Sobre a Transmissão " Inter Vivos" - de bens Imóveis, será cobrado a partir do dia 01 de março de 1.989.

ARTIGO 23º) - O Setor Municipal da Fazenda, expedirá normas/ para o cumprimento desta Lei, independentemente de sua regulamentação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DO PARANAÍBA

PRAÇA MISAEL LUIZ DE CARVALHO, 84 - TELEFONE: (034) 851-0108

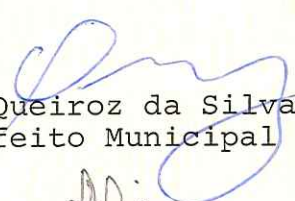
CEP 38.840 - ESTADO DE MINAS GERAIS

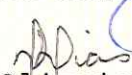
GABINETE DO PREFEITO

ARTIGO 24º) - Revogam-se as disposições em contrário.

ARTIGO 25º) - Esta Lei entrará em vigor na data de sua Publi  
cação, com efeitos fiscais a partir do dia 01 de março de 1.989.

Prefeitura Municipal de C do Paranaiba, aos 17 de fevereiro  
de 1.989.

  
José Queiroz da Silva  
Prefeito Municipal

  
Neila de Oliveira Dias  
Secretária Interina