



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRA DO SUL

CEP 37740 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

Lei 287

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

A Câmara Municipal de Bandeira do Sul, aprovou e eu em seu nome sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Da Incidência

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

I - sobre a transmissão, a qualquer título, por ato oneroso de propriedade ou do domínio útil de bens imóveis ou por cessão física, como definidos por lei civil.

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

Art. 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 - partilha prevista no art. 1778 do Código Civil
- VI - sentença declaratória de usucapião;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRA DO SUL

CEP 37740 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

(continuação)

VII-mandato em causa própria, e seus substalecimentos quando estes configurem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais a compra e venda;

VIII-instituição de usufruto, convencional ou testamentário, sobre os 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;

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 de sua quota ideal, incidindo sobre a diferença;

XI-permuta de bens imóveis e direitos a eles relativos;

XII-quaisquer outros atos encontrados translativos da propriedade de bens imóveis, sujeitos à transcrição na forma da lei;

Art.3º-O imposto é devido quando o imóvel transmitido, ou sobre que versarem 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

Dá 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;

II-a transmissão dos bens e direitos, quando decorrentes de fusão incorporação ou extinção de capital de pessoa jurídica;

III-

(continua)



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRA DO SUL

CEP 37740 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

(continuação)

III- a transmissão de direitos, quando a aquisição for feita por pessoas jurídicas de direito público interno, templos de - qualquer culto ou instituições de educação ou assistência social;

§ 1º- o disposto nos incisos não se aplica quando a pessoa jurídica neles referida tiver como atividades preponderante a venda ou locação de imóveis ou a cessão de direitos relativos à sua - aquisição.

§ 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 á aquisição, decorrer de vendas, locação ou cessão de direitos á - aquisição do imóvel.

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

§ 4º- quando a atividade preponderante, referida no § 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 ser legitimado com aplicação do disposto nos parágrafos anteriores.

§ 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, viúvas que



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRA DO SUL

CEP 37740 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

(continuação)

não contraírem novas núpcias e seus filhos menores ou incapazes quando o valor do imóvel não ultrapassar o limite de 450(quatrocentos e cinquenta) OTN's.

II- a aquisição do imóvel quando vinculado 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.

CAPITULO IV

Dá alíquota

Art.6º-As alíquotas do imposto são:

I-nas transmissões e cessões por intermédio do Sistema Financeiro de habitação- SFH;

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

b) 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

Dá base de cálculo

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRA DO SUL

CEP 37740 - ESTADO DE MINAS GERAIS
GABINETE DO PREFEITO

(continuação)

4 2º- 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 e 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;
- III- na transmissão por sentença declaratória de usucapião o valor estabelecido por avaliação administrativa;
- IV- nas dações de pagamento, o valor dos bens dados para solver os débitos;
- V- nas permutas, o valor de cada imóvel ou direito permutado;
- VI- na transmissão de domínio útil, um terço(1/3) do valor 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 venal.
- VIII- na transmissão da sua propriedade dois terços(2/3) do valor venal do imóvel;
- IX- nas tornas ou reposições, verificadas em partilhas ou divisões o valor da parte excedente da divisão em imóvel;
- X- na instituição de fideicomisso o valor venal do imóvel;
- XI- em qualquer outra transmissão ou cessão de imóvel ou de direito real, não especificado nos incisos anteriores, o valor venal do bem;

Parágrafo único- Para 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:

(continua)



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRA DO SUL

CEP 37740 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

(continuação)

- 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 cedente e o titular da Justiça, em razão do seu ofício, conforme o caso.

CAPÍTULO VII

Do pagamento do imposto

Seção I

Da forma e do local de pagamento

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

Art.11- Nas transmissões ou sessões, por ato entre vivos, o contribuinte, o escrivão de notas ou tabelião, antes da lavratura da escritura ou do instrumento, conforme o caso, emitirá guias com descrição completa do imóvel, suas características, localização, área do terreno, tipo de construção, benfeitorias 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 transmissão intervivos de Bens Imóveis 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 a fiscalização dentro de 120 (cento e vinte) (continua)



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRA DO SUL

CEP 37740 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

(continuação)

dias de sua assinatura, mas sempre antes da inscrição, transcrição ou averbação do registro.

- 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 de transito em julgado da sentença;
- V- na arrematação adjudicação, remissão e no usucapião até 30-(trinta) dias após o ato ou transito em julgado da sentença, - mediante documento de arrecadação, expedido pelo escrivão do feito;
- VI- nas aquisições de terra devolutas, antes de 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, vencendo-se, no entanto o prazo à data de qualquer anotação, inscrição ou transcrição feita no município e referente aos citados documentos;

CAPÍTULO VIII

Da restituição

Art. 13º - O imposto recolhido será devolvido, no todo ou em parte na forma que dispuser o Regulamento quando:

- I- não se completar o ato ou contrato sobre que se tiver pago;
- II- for declarada, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato, pela qual tiver sido pago;
- III- for posteriormente reconhecida a não incidência ou o direito a isenção;
- IV- houver sido recolhido a maior;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRA DO SUL

CEP 37740 - ESTADO DE MINAS GERAIS
GABINETE DO PREFEITO

(continuação)

CAPÍTULO IX

Da fiscalização

Art.14- 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 quaisquer atos que importem transmissão de bens imóvel ou de direitos a eles relativos, bem como suas sessões, sem que os interessados apresentem comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo.

Art.15- Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, 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 solicitadas, certidões de atos que lhe forem lavrados, transcritos, averbados ou inseritos e concernentes a - imóveis ou direitos a eles relativos.

Parágrafo 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 12º desta lei - fica sujeito a multa de 50%(cinquenta) por cento sobre o valor do - imposto.

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

(continua)



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRA DO SUL

CEP 37740 - ESTADO DE MINAS GERAIS
GABINETE DO PREFEITO

(continuação)

Art.17º- A falta ou inexatidão de declaração a elementos que possam influir no cálculo do imposto, com evidente intuito de fraude sujeitará o contribuinte a 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 ou seja conivente ou auxiliar a inexatidão ou omissão praticada.

Art.18º- As penalidades constantes neste capítulo serão aplicadas se m prejuizo do processo criminal ou administrativo cabivel.

Parágrafo único-O serventuário ou funcionario 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.

CAPÍTULO XI

Disposições Especiais Relativas ao Imposto sobre a transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos.

Art.19º-Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulada com contrato de construção ou de empreitada de mão de obra e materiais, deverá ser comprovada a pre existencia do referido contrato, sob pena de ser exigido o imposto sobre o imóvel, incluída a construção e/ou benfeitoria no Município em que se encontrará por ocasião do ato translativo da propriedade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRA DO SUL

CEP 37740 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

(continuação)

Art.20º-O imposto criado por esta lei passa a integrar o Código Tributário do Município(Lei nº 153 de 8 de dezembro de 1976) e a sua cobrança a partir de 1º de março de 1989.

Art.21-Fica o Executivo autorizado a regulamentar a presente Lei através de Decreto.

Art.22- Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta lei em vigor na data de sua publicação.

Bandeira do Sul, 19 de janeiro de 1989

Darcy da Cunha Bastos
Prefeito Municipal