



# **CÂMARA MUNICIPAL DE PAINEIRAS**

*Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais*

## **LEI MUNICIPAL Nº 341/89**

“Institui o imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso”Inter-vivos”

A Câmara Municipal de Paineiras decreta, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art.1º- Vassa a integrar o sistema tributário do município o imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso “inter-vivos”IIBI-ora instituído.

Art.2º-O imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso “inter-vivos”tem como fato gerador:

I- A transmissão onerosa, a qualquer título, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis, por natureza ou acesso físico, situados no território ao município;

II- A transmissão onerosa, a qualquer título, de direitos reais, exceto o de garantia, sobre imóveis situados no território do município.

III- A cessão onerosa de direitos relativos à aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores.

Parágrafo único- O disposto neste artigo abrange os seguintes atos:

I- Compra e venda pura e condicional ;

II- Adjudicação, quando não decorrente de de sucessão hereditária;

III- Os compromissos ou promessas de compra e venda ou imóveis, sem cláusula de arrependimento, ou cessão de direitos dele decorrentes;

IV- Doação de pagamento

V- Arrendamento, digo, arrematação



# **CÂMARA MUNICIPAL DE PAINEIRAS**

*Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais*

VI- Mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando estes configuram transação e o instrumento continha requisitos essenciais à compra e venda.

VII- Instituições do usufruto convencional

VIII- tornas ou reposições que ocorram da divisão para extinção de condomínios de imóveis, quando for recebida por qualquer condôminio de imóveis, quando for recebida por qualquer condôminio quota parte material, cujo valor seja maior que o valor de sua cota ideal, incidindo sobre a diferença.

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

X- Quaisquer outros atos e contratos onerosos, translativos de propriedade de bens imóveis, sujeitos à transcrição na forma de lei,

Art.3º- O imposto não incide sobre a transmissão de bens e direitos, quando:

I- realizada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital.

II- Decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

§1º- O disposto neste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica tiver atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis e seus direitos reais, a locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

§2º- Considera-se caracterizada a atividade preponderante, quando mais de 50% da receita operacional de pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, decorrem das transações mencionadas no parágrafo anterior.

§3º- Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 24 meses antes dela, apurar-se-à preponderância referida no parágrafo anterior, levando-se em conta os 24 primeiros meses seguintes à data do início das atividades.

§4º- A inexistência de preponderância de que trata o §2º será demonstrada pelo interessado, na forma regulamentar, antes do prazo para pagamento do imposto.

§5º- Quando a atividade preponderante referida no §1º deste artigo estiver evidenciada no instrumento constitutivo da pessoa jurídica adquirente, sujeitando-se à apuração da preponderância nos termos do §3º deste artigo, o imposto será



# **CÂMARA MUNICIPAL DE PAINEIRAS**

*Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais*

exigido no prazo regulamentar, sem prejuízo do direito à restituição que vier a ser legitimado quando da demonstração da inexistência da referida preponderância.

Art.4º- Fica isenta do imposto a aquisição de 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 a participação ou assistência de entidades ou órgãos criados pelo Poder Público.

Art.5º- A base de cálculo do imposto é o valor dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, no momento da transmissão ou cessão.

§1º- O valor será determinado pela administração tributária, através de avaliação com base nos elementos constantes do cadastro imobiliário ou o valor declarado pelo sujeito passivo, se este for maior.

§2º- O sujeito passivo fica obrigado a apresentar ao órgão fazendário declaração acerca dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, na forma e prazo regulamentares.

§3º- Na avaliação serão considerados, dentre outros, os seguintes elementos, quanto ao imóvel:

- I- Zoneamento urbano
- II- caracterização da região
- III- característica do terreno
- IV- Característica da construção
- V- Valores referidos no mercado imobiliário
- VI- Outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

Art.6º- Contribuinte do imposto é:

- I- O adquirente ou cessionário do bem ou direito
- II- Na permuta, cada um dos permutantes

Art.7º- Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto:

- I- O transmitente
- II- O cedente



# **CÂMARA MUNICIPAL DE PAINEIRAS**

*Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais*

III- Os tabeliões, escrivães e demais serventuários de ofício, relativamente aos atos por ele ou perante eles praticados em razão do seu ofício, ou pelas comissões de que forem responsáveis.

Art.8º- As alíquotas do imposto são:

I- Nas transmissões e cessões por intermédio do sistema financeiro de habitação - SFN:

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

b- 2,0% (dois por cento) sobre o valor restante

II- Nas demais cessões e transmissões, 2% (dois por cento).

Art.9º- O imposto será pago:

I- Até a data da lavratura do instrumento que servir de base à transmissão, quando realizada no município.

II- No prazo de 30 dias, contados da data da lavratura do instrumento referido no inciso I, quando realizada fora do município;

III- No prazo de 30 dias, contados da data do trânsito em julgamento, digo, julgado da decisão, se o título de transmissão for sentença judicial.

Art.10- O pagamento será efetuado através de documento próprio, conforme dispuser o regulamento.

Art.11- Os escrivães, tabeliões, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos e quaisquer outros serventuários da justiça deverão, quando da prática de qualquer ato que importe transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos bem como suas cessões, exigir que os interessados apresentem comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo.

Art.12- Os escrivães, tabeliões, oficiais ou notas, de registro de notas, de registro de imóveis e de registros de título e documentos ficam obrigados a facilitar à fiscalização da Fazenda Municipal, exame em cartório, dos livros, registros e outros documentos e a lhe fornecer, quando solicitado certidões de atos que forem lavrados, transcritos e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.



# **CÂMARA MUNICIPAL DE PAINEIRAS**

*Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais*

Art.13- O recolhimento do imposto, após vencimento, sujeitar-se-à incidência de:

I- Juros de Mora de 1% no mês ou fração, contados da data do vencimento;

II- Correção monetária, nos termos da legislação federal específica,

III- Multa moratória:

1- Em se tratando de recolhimento espontâneo:

a- De 5% do valor corrigido do imposto, se recolhido dentro do prazo de 30 dias contados da data do vencimento;

b- de 15%do valor corrigido do imposto, se recolhido após 30 dias, contados da data do vencimento;

2- havendo ação fiscal, de 50%do valor corrigido do imposto, com redução para 20% se recolhido dentro de 30 dias, contados da data de notificação do débito.

Art.14- A pessoa física ou jurídica que não cumprir as obrigações acessórias previstas nesta lei sujeitar-se-à as seguintes penalidades:

I- Multa no valor de 02 UFP:

a- Por deixar de apresentar, no prazo e forma regulamentares, demonstrativo de inexistência de preponderância de atividades nos termos do artigo 3º e seus parágrafos;

b- por deixar de apresentar, no prazo e formas regulamentares, declarações acerca dos ou direitos transmitidos ou cedidos.

II- Multa no valor de 05 UFP-

a- Por deixar de prestar informações, quando solicitadas pelo fisco;

b- Por embaraçar ou impedir a ação do fisco;

c- Por deixar de exhibir livros, documentos e outros elementos solicitados pelo fisco;

d- Por fornecer ou apresentar ao fisco informações, declarações ou documentos inexatos ou inverídicos.



# **CÂMARA MUNICIPAL DE PAINEIRAS**

*Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais*

Art.15- Nas transações em que figurarem como adquirentes, ou cessionário, pessoas imunes ou isentas, ou em caso de não incidência, a comprovação do pagamento do imposto será substituída por declaração, expedida pela autoridade fiscal, como dispuser o regulamento.

Art.16- Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, acumulados com contratos de construção por empreitada ou administração, deverá ser comprovada a preexistência do referido contrato, sob pena de ser exigido o imposto sobre o imóvel, incluída a construção e/ou benfeitorias, no estado em que se encontrar por ocasião do ato translativo da propriedade.

Art.17- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Paineiras, 17 de fevereiro de 1989