



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATINHA

CNPJ: 18.585.570/0001-56 - PRAÇA DO ROSÁRIO N° 365 – CENTRO – CEP: 38.960-000 – PRATINHA-MG

www.pratinha.mg.gov.br

CERTIDÃO

Certifico que revendo o livro de leis nº03 desta Prefeitura às folhas 136 e136v, 137 e 137v, 138 e 138v, 139 e 139v,e, 140, deparei com a lei no seguinte teor:

Lei n.º 435

Institui o imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pratinha, com a Graça de Deus decreta e eu Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DOMIMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEL

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Art. 1º- Fica instituído o imposto sobre transmissão de bens imóveis, mediante ato oneroso “inter vivos”, que tem como fato gerador:

- I- a transmissão a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por cessão física, conforme definido no Código Civil;
- II- a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis e exceto os direitos reais de garantia;
- III- a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores;

Art. 2º- A incidência do imposto 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 jurídica ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do art. 3º;
- VI- transferência do patrimônio de pessoa jurídica para qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;
- VII- trocas e reposições em ocorram:
 - a)- nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiros receber dos imóveis situados no Município, quota parte cujo valor seja mais que o da parcela que lhe caiba na totalidade desses imóveis;
 - b)- na divisões par extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condomínio quota parte, material cujo valor seja mais do que a de sua quota parte ideal.
- VIII- mandato em causa própria e seus substabelecimentos quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;
- IX- instituição de fideicomisso;
- X- enfiteuse e subenfiteuse;
- XI- rendas expressamente constituídas sobre imóvel;
- XII- concessão de uso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATINHA

CNPJ: 18.585.570/0001-56 - PRAÇA DO ROSÁRIO Nº 365 – CENTRO – CEP: 38.960-000 – PRATINHA-MG

www.pratinha.mg.gov.br

- XIII- cessão de direito de usufruto;
 - XIV- cessão de direito ao usucapião;
 - XV- cessão de direitos do arrendante ou adjudicante;
 - XVI- cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;
 - XVII- cessão física quando houver pagamento de indenização;
 - XVIII- cessão de direitos dobre permuta de bens imóveis;
 - XIX- qualquer ato judicial ou extrajudicial “inter vivos” não especificado neste artigo que importe ou se resolva em transmissão a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou cessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;
 - XX- cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.
- § 1º- será devido novo imposto:
- I- quando o vendedor exercer o direito de prelação;
 - II- no pacto do comprador;
 - III- na retrocesso;
 - 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 imóveis por outras quaisquer bens situados fora do território do Município;
 - III- a transação em seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou direitos a ele relativos.

SEÇÃO II DAS IMUNIDADES E DA NÃO INICIDÊNCIA

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

- I- o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e fundações;
- II- o adquirente do partido político, templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência social, par atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;
- III- efetuada par sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
- IV- decorrentes de fusão, incorporação ou de extinção de pessoa jurídica;

§ 1º- o disposto nos incisos III e IV deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e a 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 jurídica adquirente nos 2 (dois) anos subseqüentes à aquisição decorrer de rendas, administração ou cessão de direito à aquisição de imóveis;

§ 3º- Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores tornar-se-á devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou direitos sobre eles;

§ 4º- As instituições de educação e assistência social deverão observar ainda os seguintes requisitos:

- I- não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;
- II- aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATINHA

CNPJ: 18.585.570/0001-56 - PRAÇA DO ROSÁRIO N° 365 – CENTRO – CEP: 38.960-000 – PRATINHA-MG

www.pratinha.mg.gov.br

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

SEÇÃO III DAS ISENÇÕES

Art. 4º- São isentas do imposto:

- I- a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da sua propriedade;
- II- a transmissão de bens ou cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens e casamento;
- III- a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;
- IV- a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil;
- V- a transmissão de gleba rural de área não-excedente a vinte e cinco hectares, que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no Município;
- VI- a transmissão decorrente de inventário;
- VII- a transmissão decorrente de execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinando ou executando por órgãos públicos ou seus agentes;
- VIII- a transmissão cujo o valor seja inferior a Unidades fiscais vigente no Município;
- IX- as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;

SEÇÃO IV DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Art. 5º- O imposto é devido pelo adquirente é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Município, se este for maior.

§1º- Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis a base de calculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou preço pago, se este for maior.

§ 2º- Nas trocas ou reposições a base de cálculo será valor da fração ideal.

§ 3º- Na instituição de fideicomisso a base de calculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§ 4º- Na rendas expressamente constituídas sobre imóveis a base de cálculo será o valor de negócio ou 30% do valor venal do bem imóvel se maior.

§ 5º- Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio ou 40% do valor venal do bem imóvel, se maior;

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

§ 7º- No caso de cessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

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

§ 9º- A impugnação do valor fixado como base de calculo do imposto será endereçada a repartição municipal que efetuar o calculo acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

SEÇÃO VII DO PAGAMENTO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATINHA

CNPJ: 18.585.570/0001-56 - PRAÇA DO ROSÁRIO Nº 365 – CENTRO – CEP: 38.960-000 – PRATINHA-MG

www.pratinha.mg.gov.br

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

SEÇÃO VI DAS ALÍQUOTAS

Art. 8- O imposto será calculado, aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:

- I- transmissões compreendidas no sistema financeiro das habitações, em relação à parcela financeira 0,5% (meio por cento);
- II- demais transmissões - 2% (dois por cento);

Continuação da Seção VII:

- 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 existia recurso pendente;
- III- na acessão física, até a data do pagamento da indenização;
- IV- nas trocas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

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

§ 1º- Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tornar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor, verificando 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 arrendimento, não sendo, em consequência, lavrada a escritura;
- II- aquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda;

Art. 12- O imposto, uma vez pago, só será restituído em caso de:

- I- anulação de transmissão decretada pela autoridade judicial em caso definitivo;
- II- nulidade do ato jurídico;
- III- rescisão do contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no art. 1136 do Código Civil;

Art. 13-A guia para pagamento do imposto será emitido pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

SEÇÃO VII DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATINHA

CNPJ: 18.585.570/0001-56 - PRAÇA DO ROSÁRIO N° 365 - CENTRO - CEP: 38.960-000 - PRATINHA-MG

www.pratinha.mg.gov.br

Art. 16- Os tabeliães e escrivão 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 são obrigados a apresentar seu título 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 título representativo da transferência do bem ou direito.

SEÇÃO IX DAS PENALIDADES

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

Art. 19- O não - pagamento do imposto em prazos fixados nesta Lei sujeita o infrator à multa correspondente a 100% (cem por cento), sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - Igual penalidades será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no art. 15.

Art. 20- A omissão ou inexactidão fraudulentas de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado.

Parágrafo Único - Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexactidão ou omissão praticada.

CAPITULO II DA CONTRIBUIÇÃO

Art. 21- O art. do Código Tributário Municipal passa a ter a seguinte redação.

“Art.- A contribuição de melhoria tem como fato gerador a realização da Obra Pública.”

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22- O Prefeito baixará, no prazo de 30 dias, o regulamento da presente Lei.

Art. 23- O crédito tributário não identificado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

Art. 24- Aplicam-se, no que couber os prejuízos, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à Administração Tributária.

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

Pratinha, 30 de dezembro de 1988.

Prefeito Municipal: Francisco de Assis Gonçalves Secretário:

Copiada fielmente da original em 27 de março de 2003.