



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 1.286/88

INSTITUI, NO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA, O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS INTER-VIVOS E DE DIREITOS A ELAS RELATIVOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A Câmara Municipal de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, por seus representantes Decretou e eu, em seu nome, SANCIONO, na forma prevista no art. 156, II, da Constituição Federal e no art. 34, parágrafos 3º e 4º do ATO DAS DISPOSIÇÕES CONSTITUCIONAIS TRANSITÓRIAS da Constituição Federal, a seguinte Lei:

## TÍTULO ÚNICO

Imposto Sobre a Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos

### CAPÍTULO I

#### Incidência

Artigo 1º - O imposto, de competência dos municípios, sobre transmissão Inter-Vivos de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI Inter-Vivos) incide:

I - sobre a transmissão onerosa da propriedade ou domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física;

II- sobre a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, excetuados os direitos reais de garantia e as servidões;

III- sobre a cessão de direitos relativos à aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores;

IV - sobre a cessão dos direitos de posse sobre imóveis;

V - sobre o compromisso de compra e venda de imóveis ou de direitos a eles relativos.

Artigo 2º - A incidência do ITBI Inter-Vivos alcança as seguintes mutações patrimoniais:

I - a compra e venda pura ou condicional;

II- a doação em pagamento;

III- a arrematação;

IV - a adjudicação;

V - a desistência ou renúncia de herança ou legado, com determinação do beneficiário;

VI- o mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando estes configurem transação e o instrumento contenha



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

os requisitos essenciais à compra e venda;

VII - a instituição de usufruto;

VIII- as tornas ou reposições que ocorram nas divisões para extinção de condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte maior que a devida, incidindo o ITBI Inter-Vivos sobre a diferença;

IX - as tornas ou reposições que ocorram nas partilhas inclusive dos processos de separação e de divórcio;

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

XI- quaisquer outros atos e contratos traslativos da propriedade de bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos sujeitos a transcrição no Registro de Imóveis.

Artigo 3º - O imposto é devido quando o imóvel transmitido, ou sobre que versarem os direitos transmitidos, cedidos ou prometidos, esteja situado no município de Santa Luzia, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora dele.

## CAPÍTULO II

### Não Incidência

Artigo 4º - O imposto não incide sobre a transmissão de imóveis ou de direitos reais a eles relativos, quando:

I - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

II- decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

III- constar, como adquirente, a União, os Estados, Municípios, Autarquias e Fundações mantidas pelo Poder Público, partidos políticos, templos de qualquer culto, entidades sindicais dos trabalhadores, instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, observado, quanto a estas, o disposto no parágrafo 3º deste artigo;

IV- decorrente de reserva de usufruto.

§ 1º - O disposto nos incisos I e II deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda de imóveis ou de direitos a eles relativos, a locação deles, assim como o arrendamento mercantil ou o "leasing".

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de cinquenta(50)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

(50) por cento da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos dois (2) anos anteriores e nos dois (2) anos posteriores à aquisição, decorrer de venda, locação ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º - As instituições de educação e de assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

a) não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou de participação no seu resultado;

b) aplicarem, integralmente, no País, seus recursos, na manutenção e no desenvolvimento dos objetivos institucionais.

c) manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas, em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar a exatidão dos lançamentos.

## CAPÍTULO III

### Isenções

Artigo 5º - São isentas do Imposto:

I- a aquisição de moradia realizada por ex-combatente, sua viúva que não contrair novas núpcias e seus filhos menores ou incapazes, quando o valor do imóvel não ultrapassar o limite de mil (1.000) UFV-Unidade Fiscal de Santa Luzia, cabendo à autoridade fazendária a verificação se o interessado preenche tais requisitos;

II- a aquisição de imóvel, para utilização própria, por pessoa jurídica ou física que explore ou venha a explorar, no Município, estabelecimento de interesse turístico, assim considerado pelo Poder Público Municipal;

III- aquisição de imóvel para instalação de empresas, industriais ou comerciais, desde que consideradas de interesse do Município, a critério do Poder Público Municipal;

IV - a aquisição de imóvel para implantação de conjunto habitacional de casas populares, desde que reconhecido como de interesse social pelo Poder Público Municipal;

V - o único imóvel urbano de quem o tenha adquirido por usucapião e que não tenha mais que duzentos e cinquenta metros quadrados (250,00m<sup>2</sup>) de terreno, na forma do artigo 183 da Constituição Federal.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 39.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## CAPÍTULO IV

### Alíquotas

Artigo 6º - As alíquotas do imposto são as seguintes:

I - nas transmissões e cessões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação, a que se refere a Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964- um (01) por cento.

II - quaisquer outras transmissões ou cessões dois(2) por cento.

## CAPÍTULO V

### Base de Cálculo

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

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

§ 2º - o valor estabelecido na forma deste artigo prevalecerá por trinta dias, findos os quais, sem o pagamento do imposto, ficará sem efeito o lançamento e a avaliação.

Artigo 8º - Nos casos adiante, a base de cálculo será:

I - na arrematação em hasta pública, o valor do bem arrematado;

II- na adjudicação, o valor do bem adjudicado;

III- na transmissão por sentença declaratória de usu capião, o valor fixado em avaliação judicial ou em estimativa fiscal;

IV - na dação em pagamento, o valor venal do imóvel;

V - nas permutas, o valor de cada imóvel ou direito permutado;

VI - na transmissão do domínio útil, o valor do imóvel;

VII- na instituição do usufruto, cinquenta (50) por cento do valor do imóvel;

VIII- nas tornas ou reposições, em partilhas ou divisões, o valor da parte excedente da meação ou do quinhão, ou da parte ideal;

IX - na instituição inter-vivos do fideicomisso, o valor venal do imóvel;

X - na cessão de direito, o valor venal do imóvel;

90



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

XI- na cessão de direitos hereditários, o valor venal do imóvel cedido;

XII- em qualquer outra forma de transmissão ou cessão de imóvel ou de direito real, não prevista nos incisos anteriores, o valor venal do imóvel.

## CAPÍTULO VI

### Contribuintes

Artigo 9º - O contribuinte do imposto é:

I - O adquirente ou cessionário de imóvel ou de direitos a ele relativos;

II- na permuta, cada um dos permutantes.

Parágrafo Único - Nas transmissões ou cessões que se realizarem sem o recolhimento do ITBI Inter-Vivos são solidariamente responsáveis pelo pagamento do imposto, o transmitente o cedente e o funcionário público perante o qual foi praticado o ato.

## CAPÍTULO VII

### Forma e Prazos de Pagamento

Artigo 10º - O pagamento do ITBI inter-vivos é efetuado nos bancos autorizados em guia própria expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, logo após a constatação do valor do imóvel ou do direito transferido.

Parágrafo Único - O interessado deverá encaminhar à Prefeitura Municipal Guia de Informação ITBI Inter-Vivos, com descrição detalhada e minuciosa do imóvel e o valor que lhe é atribuído, tendo a autoridade fiscal o prazo de quarenta e oito horas para aceitar a estimativa do contribuinte ou para fazer a avaliação.

Artigo 11º - O pagamento do ITBI Inter-Vivos é feito:

I - nas transmissões ou cessões por escritura pública, antes de sua lavratura;

II - nos compromissos de transmissão ou cessão, por instrumento particular, dentro de sessenta (60) dias, a contar de sua assinatura, mas, sempre, antes da inscrição, averbação ou matrícula, tanto no Registro de Imóveis como no Registro de Títulos e Documentos;

III - nas transmissões ou cessões por intermédio de procuração pública em causa própria ou de documento que lhe seja assemelhado, antes de lavrado o respectivo instrumento;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - na adjudicação e no usucapião, em até, no máximo, trinta dias após a data em que as partes foram intimadas da sentença concessiva;

V - nas transmissões em consequência de sentença judicial, em até, no máximo, trinta dias após a data em que as partes foram intimadas;

VI- nas aquisições, por escritura lavrada fora do município de Santa Luzia, em até, no máximo, sessenta dias após sua data.

## CAPÍTULO VIII

### Restituição

Artigo 12º - O imposto pago será devolvido, no todo ou em parte, quando:

I- não se completar o ato ou contrato sobre o qual se tiver pago, depois de comprovado tal fato, de maneira clara e indiscutível, à autoridade fazendária;

II- for declarada, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou do contrato sobre o qual se tiver pago.

## CAPÍTULO IX

### Fiscalização do ITBI Inter-Vivos

Artigo 13º - os tabeliães, escrivães, oficiais dos registros públicos e o contador do Juízo, assim como quaisquer outros escrevantes ou prepostos não poderão praticar quaisquer atos que importem em transmissão de bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos, bem como suas cessões, sem que, primeiramente, os interessados apresentem o comprovante original de pagamento do ITBI Inter-Vivos, o qual será transcrito, em seu inteiro teor, no respectivo instrumento.

Artigo 14º - A fiscalização municipal terá amplo acesso aos livros e registros dos cartórios, para exame do recolhimento do ITBI Inter-Vivos.

## CAPÍTULO X

### Penalidades

Artigo 15º - O contribuinte que não pagar o imposto no prazo previsto no art. 11 desta Lei, fica sujeito a uma multa de cinquenta (50) por cento sobre o valor do tributo, mais correção monetária, juros e de virtuais despesas processuais.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Artigo 16º - A falta ou a inexatidão de declaração relativa ao imóvel, de maneira a influir no cálculo do imposto, com evidente intuito de fraude, sujeita o contribuinte a uma multa de cinquenta (50) por cento sobre o valor do ITBI Inter-Vivos devido.

Artigo 17º - O Serventuário da Justiça, titular, escrevente juramentado ou substituto ou preposto que intervierem em ato ou contrato passível de incidência do ITBI Inter-Vivos e que, com malícia, participarem de sonegação, responderão por uma multa equivalente a cinquenta (50) por cento do tributo devido.

## CAPÍTULO XI

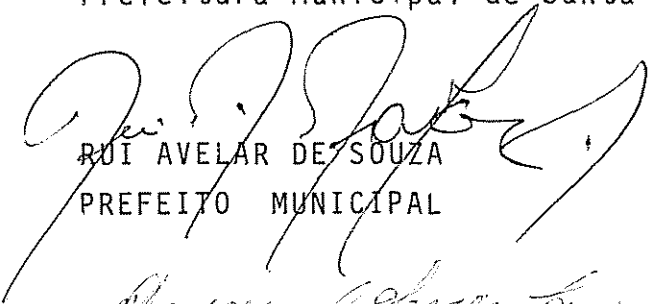
### Disposições Gerais


Artigo 18º - Em se tratando de apartamento adquirido antes de ser construído, o ITBI Inter-Vivos será pago, primeiramente, sobre o valor da fração ideal de terreno, caso haja escritura e, depois de terminada a construção, sobre o valor da unidade autônoma, antes da averbação do alvará de "habite-se" no Registro de Imóveis.

Artigo 19º - Esta Lei entra em vigor no dia 1º de março de 1989, na forma do art. 34, § 1º e 4º do ATO DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS da CONSTITUIÇÃO FEDERAL, ficando o Poder Executivo autorizado a baixar as instruções que se façam necessárias ao seu fiel cumprimento, revogadas as disposições em contrário.

Mando, portanto, a quem o conhecimento e a execução da presente Lei pertencer, que a cumpra e a faça cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Santa Luzia, 21 de dezembro de 1988

  
RUI AVELAR DE SOUZA  
PREFEITO MUNICIPAL

  
MARIA DA CONCEIÇÃO XAVIER LIMA  
CHEFE DE GABINETE