



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 1.431, DE 31/01/1989~~

~~Institui o imposto sobre transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso “Inter-Vivos”.~~

~~(Revogada pelo art. 246 da Lei complementar Municipal nº 1.712, de 26.12.1991)~~

~~A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA decreta e eu sanciono a seguinte Lei:~~

~~Art. 1º Passa a integrar o Sistema Tributário do Município o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso “Inter-Vivos” – ITBI – ora instituído.~~

~~Art. 2º O imposto sobre “Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso “Inter-Vivos” – ITBI – tem como fato gerador:~~

~~I – a transmissão onerosa, a qualquer título, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis, por natureza ou acessão física, situados no território do Município;~~

~~II – a transmissão onerosa, a qualquer título, de direitos reais, exceto os 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 ou condicional;~~

~~II – adjudicação, quando não decorrente de sucessão hereditária;~~

~~III – os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis, sem cláusula de arrependimento, ou a cessão de direitos deles decorrentes;~~

~~IV – doação em pagamento;~~

~~V – arrematação;~~

~~VI – mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando estes configurem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;~~

~~VII – instituição do usufruto convencional;~~

~~VIII – tornas ou reposições que ocorram na divisão para extinção de condomínios de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino 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;~~



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~X — quaisquer outros atos e contratos onerosos, translativos de propriedade de bens imóveis, sujeitos à transcrição na forma da 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 adquirente tiver como 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% (cinquenta por cento) da receita operacional de pessoa jurídica adquirente, nos 24 meses anteriores à aquisição, decorrerem das transações mencionadas no parágrafo anterior.~~

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

~~§ 4º A inexistência da 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 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.~~



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

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

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

- ~~I — zoneamento urbano;~~
- ~~II — características da região;~~
- ~~III — características do terreno;~~
- ~~IV — características da construção.~~
- ~~V — valores aferidos 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;~~
- ~~III — os tabeliães, escritvães e demais serventuários de ofício, relativamente aos atos por eles ou perante eles praticados em razão do seu ofício, ou pelas omissões de que forem responsáveis.~~

~~Art. 8º As alíquotas do imposto são:~~

- ~~I — nas transmissões e cessões por intermédio do Sistema Financeiro da 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 demais transmissões e cessões, 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 10 (dez) dias, contados da data de lavratura do instrumento referido no inciso I, quando realizada fora do Município;~~



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~III — no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do trânsito em 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, tabeliães, oficiais de notas, do registro de imóveis e de registros de títulos e documentos e quaisquer outros serventuários da justiça deverão, quando da prática de quaisquer atos que importem transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como suas cessões, exigir que os interessados apresentem comprovante original de pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo.~~

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

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

~~I — juros de mora de 1% (um por cento) ao 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% (cinco por cento) do valor corrigido do imposto, se recolhido dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento;~~

~~b) de 15% (quinze por cento) do valor corrigido do imposto, se recolhido após 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento;~~

~~2 — Havendo ação fiscal, de 50% (cinquenta por cento) do valor corrigido do imposto, com redução para 20% (vinte por cento), se recolhido dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da notificação do débito.~~

~~Art. 14. A pessoa física ou jurídica que não cumprir as obrigações acessórias previstas nesta Lei sujeitar-se-á às seguintes penalidades:~~

~~I — multa no valor de 2 (duas) UFPN:~~

~~a) por deixar de apresentar, no prazo e forma regulamentares, demonstrativo de inexistência de preponderância de atividades nos termos do art. 3º seus §§;~~



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~b) por deixar de apresentar, no prazo e forma regulamentares, declaração acerca dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos.~~

~~II — multa no valor de 5 (cinco) UFPN:~~

~~a) por deixar de prestar informações, quando solicitadas pelo fisco;~~

~~b) por embaraçar ou impedir a ação do Fisco;~~

~~c) por deixar de exibir livros, documentos e outros elementos solicitados pelo Fisco;~~

~~d) por fornecer ou apresentar ao Fisco informações, declarações ou documentos inexatos ou inverídicos.~~

~~Art. 15. Nas transações em que figurem como adquirentes ou cessionários, pessoas imunes ou isentas, ou em casos 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, cumulados com contrato 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. Revogadas as disposições em contrário, entrará esta Lei em vigor na data de sua publicação.~~

~~Ponte Nova — MG, 31 de janeiro de 1989.~~

Antonio Bartholomeu Barbosa
Prefeito Municipal

~~Publicada na “Folha de Ponte Nova” de 05.02.1989.~~

~~— Autor(es): Executivo.~~

~~— Publicada em: 05/02/1989~~