



PREFEITURA MUNICIPAL DE ILICÍNEA

CEP 37175 — ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 703 — DE 24.01.89

INSTITUI O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO "INTER-VIVOS" DE BENS IMÓVEIS, CONFORME DISPOSITIVOS CONSTANTES DO ARTIGO 156, ITEM II § 2º, ITENS I, II DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

A Câmara Municipal de Ilhéus, Estado de Minas Gerais, por seus representantes,

DECRETA:

Da Instituição

Art. 1º — Fica instituído o Imposto sobre transmissão "Inter Vivos", de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos — ITBI — que passa a integrar o Sistema Tributário do Município de Ilhéus, conforme o disposto no artigo 156, item II e § 2º, itens I e II, da Constituição Federal.

Da Incidência

Art. 2º — O Imposto sobre a transmissão "Inter-Vivos" de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos (ITBI), tem como fato gerador:

I — A transmissão "Inter-Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física ou de direito reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição.

PARÁGRAFO ÚNICO — São tributáveis os compromissos ou promessa de compra e venda de imóveis (sem cláusula de arrependimento) ou à cessão de direitos deles decorrentes.

ART. 3º — A incidência do Imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

- I — Compra e venda pura ou condicional;
- II — Doação em pagamento;
- III — Arrematação;
- IV — Adjudicação;
- V — Mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando estes configurem transação eo instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ILICÍNEA

CEP 37175 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- VI - Tornas ou reposições que ocorram nas divisões para extinção de condomínio de imóveis quando for recebida por qualquer condômino, quota-parte material cujo valor seja maior do que o valor de sua quota (parte) ideal, incidindo sobre a diferença;
- VII - Permuta de bens imóveis e de direitos a eles relativos;
- VIII - Quaisquer outros atos e contratos, 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 de corra de contrato celebrado fora dele.

Da 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 ou direitos, quando decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de capital de pessoa jurídica;
 - III - a transmissão de bens ou direitos, quando a aquisição for feita por pessoa jurídica de direito público interno, templos, de qualquer culto ou instituições de educação e assistência social, observado o disposto no § 6º;
 - IV - a reserva ou extinção de usufruto, uso ou habitação.
- §1º - O disposto nos incisos I e II deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica neles referida tiver como atividade preponderante a venda ou locação de imóveis ou a cessão de direitos à sua aquisição.
- §2º - Considerar-se-à caracterizada a atividade preponde -



PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHÉUS

CEP 37175 — ESTADO DE MINAS GERAIS

rante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de venda, locação ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

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

§4º- Quando 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 a ser legitimado com aplicação do dispositivo no §2º ou §3º.

§5º- Ressalvada a hipótese do parágrafo anterior e verificada a preponderância referida nos §§2º e 3º, tornar-se-á devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado dos bens ou direitos.

§6º- Para efeito do disposto no artigo, as instituições de educação e de assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

- 1 - Não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado;
- 2 - aplicarem integralmente, nos país, seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos objetivos institucionais;
- 3 - manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua perfeita exatidão;

Das Isenções

Art. 5º - São isentas do Imposto:

- I - a aquisição de bens imóveis, quando vinculadas a programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento comunitário de âmbito federal, estadual, municipal destinados a pessoas de baixa renda, com a participação de entidades ou órgãos criados pelo Poder Público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ILICÍNEA

CEP 37175 — ESTADO DE MINAS GERAIS

II - Toda transmissão consequente de sentença declaratória de uso-capião.

Da Alíquota

Art. 6º - A Alíquota do imposto nas transmissões e cessões de imóveis a título oneroso é de 2% (dois por cento).

Da base de Cálculo +

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor dos bens, no momento da transmissão ou cessão dos 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 administrativa, instruindo o pedido com documentação que fundamente sua desconcordância.

§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 ou avaliação.

Art. 8º - Nos casos a seguir especificados a base de cálculo é:

- I - na arrematação ou leilão, o preço pago;
- II - na adjudicação, o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa;
- III - nas doações em pagamento, o valor dos bens imóveis dados para solver o débito;
- IV - nas permutas, o valor de cada imóvel ou direito permutado;
- V - na transmissão da nua-propriedade, $\frac{2}{3}$ (dois terços) do valor venal do imóvel;
- VI - na instituição de fideicomisso, o valor venal do imóvel.
- VII- na promessa de compra e venda e na cessão de direitos, valor venal do imóvel;
- VIII- 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 considera-se o valor do bem ou direito o da época da avaliação judicial ou administrativa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ILÍCINEA

CEP 37175 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Dos Contribuintes

Art. 9º - O Contribuinte do Imposto é:

- 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 transmitente, o cedente e o titular da serventia da justiça, em razão do seu ofício, conforme o caso.

Da Forma e do Local do Pagamento do Imposto

Art. 10º - O pagamento do imposto far-se-à na sede do Município de situação do imóvel.

Art. 11º - Nas transmissões ou cessões, o contribuinte, o escrivão de notas ou o tabelião, antes da lavratura da escritura ou do instrumento, conforme o caso, emitirá guia com a 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.

§1º- A emissão da guia de que trata este artigo será feita também pelo oficial de registro, antes da transcrição, na hipótese de registro de carta de adjudicação, em que o imposto tenha sido pago sem a anuência da Fazenda com os valores atribuídos aos bens imóveis transmitidos.

§2º- Na hipótese do parágrafo anterior, fica dispensada a descrição dos imóveis na guia se a ela for anexada cópia da carta de adjudicação.

§3º- O ITBI será recolhido mediante Guia de Arrecadação viada pela repartição fazendária.

Art. 12º - O pagamento do ITBI realizar-se-à:

- I - na transmissão ou cessão por escritura pública, antes de sua lavratura;
- II - na transmissão ou cessão por documento particular mediante apresentação do mesmo a fiscalização, dentro de 90 (noventa) dias de sua assinatura, mas sempre antes



PREFEITURA MUNICIPAL DE ILÍCINEA

CEP 37175 — ESTADO DE MINAS GERAIS

da inscrição, transcrição ou averbação no registro competente;

III - na transmissão ou cessão por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assemelhado, antes de lavrado o respectivo documento;

IV - na transmissão em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de 30 (trinta) dias do trânsito em julgado de sentença;

V - na arrematação, adjudicação, remição, até 30 (trinta) dias após o ato ou trânsito em julgado da sentença, mediante Guia de Arrecadação expedida pelo escrivão do feito;

VI - nas aquisições de terras devolutas, antes de assinado o respectivo título, que deverá ser apresentado à autoridade fiscal competente para cálculo do imposto devido e no qual serão anotados os dados da Guia de Arrecadação;

VII - nas tornas ou reposições em que sejam interessados incapazes, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da intimação do despacho que as autorizar;

VIII - na aquisição por escritura lavrada 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.

Art. 14º - O imposto recolhido fora dos prazos fixados no parágrafo anterior terá seu valor monetário corrigido.

Da Restituição

Art. 15º - O imposto recolhido será devolvido, no todo, quando:

I - For reconhecida a não incidência ou o direito à isenção;

Art. 16º - O imposto recolhido será devolvido parcialmente, quando:

I - Não se completar o ato ou contrato sobre que se estiver pago, depois de requerido com provas bastantes e suficientes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ILÍCINEA

CEP 37175 — ESTADO DE MINAS GERAIS

II - For declarada, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato pelo qual tiver sido pago;

III - Houver sido recolhido a maior.

§1º - Instituirá o processo de restituição a via original da Guia de Arrecadação respectiva.

§2º - Para fins de restituição, a importância indevidamente paga será corrigida em função do poder aquisitivo da moeda, segundo coeficientes fixados para correção de débito fiscal, com base na tabela em vigor na data de sua efetivação.

Da Fiscalização

Art. 17º - O escrivão, tabelião oficial de notas de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos e qualquer outro serventuário da justiça não poderão praticar quaisquer atos que importem em transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como sua cessão, sem que o interessado apresente comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor, no instrumento respectivo.

Art. 18º - Os serventuários referidos no artigo anterior ficam obrigados a facilitar à fiscalização da Fazenda Municipal exame em cartório dos livros, registros e outros documentos e a lhe fornecer gratuitamente quando solicitadas, certidões de atos que foram lavrados transcritos, averbados ou inscritos, e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

Das Penalidades

Art. 19º - Na aquisição por ato "Inter-vivos", o contribuinte que não pagar o Imposto nos prazos estabelecidos no art. 13º desta Lei fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto corrigido monetariamente.

PARÁGRAFO ÚNICO - Havendo ação fiscal, a multa prevista neste artigo será de 100% (cem por cento), do valor do imposto corrigido monetariamente.

Art. 20 - A falta ou inexatidão de declaração relativa a ele



PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHÉUS

CEP 37175 — ESTADO DE MINAS GERAIS

mentos que possam influir no cálculo do imposto, com evidente intuito de fraude, sujeitará o contribuinte à multa de 100% (cem 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, e seja conivente ou auxiliar, na inexatidão ou omissão praticada.

Art. 21º - As penalidades constantes deste capítulo serão aplicadas sem prejuízo do processo criminal ou administrativo cabível.

§1º- O serventuário ou funcionário que não observar os dispositivos legais e regulamentares relativos ao imposto concorrendo de qualquer modo para o seu não pagamento ou diminuição, ficará sujeito às mesmas penalidades estabelecidas para os contribuintes, devendo ser notificado para o recolhimento da multa pecuniária.

§2º -No caso específico de funcionário ou servidor encarregado na avaliação para fins de cálculo e recolhimento do imposto de que trata esta Lei, que for conivente, auxiliar ou contribuinte para o não pagamento ou diminuição do referido imposto, além da multa pecuniária, que estiver sujeito, serão ainda aplicadas as penalidades previstas em Regulamentação em Estatuto e, na reincidência, devidamente comprovada em processo administrativo, poderá ser demitido a bem do serviço público ou dispensado por justa causa.

Art. 22º - No caso de reclamação de exigência do imposto, e de aplicação de penalidade, apresentada por serventuário ou funcionário, é competente para decidir a controvérsia, em definitivo, a autoridade indicada pelo Chefe do Executivo Municipal.

Disposições Finais

Art. 23º - O imposto sobre Transmissão "Inter-vivos" de bens Imóveis será cobrado a partir do 1º de Março de 1.989 ou de acordo com o disposto no §6º, do artigo 34, do Ato das Disposições Constitucionais transitórias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ILICÍNEA

CEP 37175 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 24º - A Prefeitura Municipal de Illicínea, expedirá normas para o cumprimento desta Lei, independente de sua regulamentação.

Art. 25º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Dada na Prefeitura Municipal de Illicínea, aos 24 de Janeiro de 1.989.

JOSE NICODEMOS DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

LUIZ DANIEL VIEIRA
CONTADOR