



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

CEP 35.667 - ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA SANTO ANTONIO, 190 - FONES: 123 E 129
C. G. C. 18.313.874/0001-64

LEI Nº 846/89

Derroga a Lei Municipal nº 841/88, acrescentando artigos, parágrafos e itens e dá Outras Providências.

A Câmara Municipal de Pequize, por seus legítimos representantes, aprovou, e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO ÚNICO

Imposto sobre a Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a ele relativos.

CAPÍTULO I INCIDÊNCIA

Art. 1º)- O imposto, de competência dos municípios sobre a transmissão inter-vivos de bens imóveis e de direitos a ele relativos (ITBI Inter-Vivos) incide:

- I - sobre a transmissão onerosa da propriedade ou do 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 a 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 ele relativos.

Art. 2º)- A incidência do ITBI Inter Vivos alcança as seguintes situações patrimoniais:

- I - a compra e venda pura ou condicional;
- II - a doação em pagamento;
- III - a arrematação;
- IV - a adjudicação;
- V - a assistência ou renúncia de herança ou legado, com determinação do beneficiário;
- VI - o mandato em causa própria e seus subtabelamentos, quando estes configurarem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;
- VII - a instituição do usufruto;
- VIII - as tornas ou reposições que ocorram nas divisões para extinção de condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino a quota-parte maior que a devida; incidindo o ITBI Inter Vivos sobre a diferença;
- IX - as tornas ou reposições que ocorram nas partilhas, inclusive das processões de separação e de divórcio;
- X - a permuta de bens imóveis e de direitos a ele relativos;
- XI - quaisquer outros atos e contratos translativos da propriedade de bens imóveis ou de direitos reais a ele relativos, sujeitos a transcrição no Registro de Imóveis.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

DEP 35.867 - ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA SANTO ANTONIO, 190 - FONES: 123 E 129
C. G. C. 18.313.874/0001-64

Art. 39)- O imposto é devido quando o imóvel transmitido, ou se
versarem os direitos transmitidos, cedidos ou prometidos, mesmo
mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora dele.

CAPÍTULO II NÃO INCIDÊNCIA

Art. 42)- O imposto não incide sobre a transmissão de imóveis
direitos reais a eles relativos, quando:

I - efetuada para a sua incorporação no patrimônio de pessoa ju
em realização de capital;

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

III - constar, como adquirente a União, os estados, municípios,
quias e fundações mantidas pelo Poder Público, partidos políticos,
de qualquer culto, entidades sindicais dos trabalhadores, institui
de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, observado,
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
a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a
e venda de imóveis ou de direitos a eles relativos, a locação deles,
como a arrendamento mercantil ou o "leasing".

§ 2º) Considera-se caracterizada a atividade preponderante refe
no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da re
operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 02 (dois) anos anteri
e nos 02 (dois) anos posteriores à aquisição de imóveis.

§ 3º) As instituições de educação e de assistência social deve
observar os seguintes requisitos:

- a) não distribuíram qualquer parcela de seu patrimônio ou de
rendas, a título de lucro ou de participação no seu resultado;
- b) aplicarem integralmente no País, seus recursos, na manutenção
desenvolvimento dos objetivos institucionais;
- c) manterem escrituração de suas respectivas receitas e despe-
em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar a exatidão
lançamentos.

CAPÍTULO III ISENÇÕES

I - a aquisição de moradia realizada por ex-combatente, sua viú
que não contrair novas núpcias e seus filhos menores ou incapazes, quan
o valor do imóvel não ultrapassar, o limite de 1.000 (mil) UF - Unidade
real, cabendo à autoridade fazendária a verificação se o interessado pre
he tais requisitos;

II - a aquisição de imóvel, para utilização própria, por pessoa
rídica ou física que explore ou venha explorar no Município, estabeleci-
nto de interesses turísticos, assim considerado pelo Poder Público Muni-
pal;

III - aquisição de imóvel para instalação de empresa, industriais

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

CEP 35.667 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA SANTO ANTONIO, 190 - FONES: 123 E 129
C. G. C. 18.313.874/0001-64

merciais, 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 usucapio, e que não tenha mais de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de terreno, na forma do artigo 183 da Constituição Federal.

CAPÍTULO IV ALÍQUOTAS

Art. 69) - 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/agosto/64 (um por cento);
- II - quaisquer outras transmissões ou cessões - 2% (dois por cento)

CAPÍTULO V BASE DE CÁLCULO

Art. 79) - A base de cálculo do imposto é o valor dos bens, no momento da transmissão ou cessão dos direitos a ele relativos, segundo avaliação fiscal, ou o preço pago, se este for maior.

§ 1º) Não concordando com o valor estimado o contribuinte pode requerer avaliação fiscal, instruindo o pedido com a documentação em fundamento sua discordância.

§ 2º) O valor estabelecido na forma deste artigo prevalecerá por 30 (trinta) dias, findos os quais, sem o pagamento do imposto, ficará feito o lançamento e a avaliação.

Art. 89) - 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 usucapião, o valor fixado em avaliação judicial ou em estimativa fiscal;
- IV - na doação 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 50% (cinquenta 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 de fideicomisso o valor venal do imóvel;
- X - na cessão de direito, o valor venal do imóvel;
- XI - na cessão de direitos hereditários, o valor venal do imóvel;

Alido;