

INSTITUI O IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE TRANSMISSÕES  
DE BENS IMÓVEIS POR ATO ONEROSO "INTER-VIVOS" -

I.T.B.I.

O POVO do Município de Campina Verde, Estado de

Minas Gerais, através de seus representantes, aprovou e

eu sanciono a seguinte LEI:

ART. 1º - Passa a integrar o Sistema Tributário

do Município de Campina Verde, o Imposto sobre Transmissão

de Bens Imóveis por Ato Oneroso "Inter-Vivos" - I.T.B.I.,

ora instituído.

ART. 2º - O I.T.B.I. 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 situa-

dos no território do Município, e,

III - A cessão onerosa de direitos relativos à aqui-

sição 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 suces-

são hereditária;

III - Os compromissos ou promessas de compra e ven-

da de imóveis, sem cláusula de arrendimento, ou cessão

de direitos deles decorrentes;

IV - Dação em pagamento;

V - Arrematação;

VI - Mandato em causa própria e seus substabelec-

mentos, quando estes configurarem transação e o instrumen-

VII - Instituição de usufruto convencional;

VIII - Tornas ou reposições que ocorrerem 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;

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 de preponderante, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional de pessoa jurídica adquirente, nos 24 (vinte e quatro) 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, sujeitar-se-á a apuração de preponderância nos termos do § 3º, 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.

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

§ 3º - Na avaliação serão considerados, dentre outros, os seguintes elementos, quanto 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 ITBI:

I - O transmitente;  
II - O cedente;  
III - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, relativamente aos atos por 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) - 02% (dois por cento) sobre o valor restante.

II - Nas demais transmissões e cessões, 02% (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 30 (trinta) dias, contados da data da lavratura do instrumento referido no inciso I, quando realizada fora do município;

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





de documento próprio, conforme dispuser o regulamento.

ART. 11 - Os escriturões, tabeliões, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos e quaisquer outros serventários 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 do pagamento do ITBI, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo.

ART. 12 - Os escriturões, tabeliões, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos ficam obrigados a facilitar a fiscalização da Fazenda Municipal, exame em cartório, dos livros, registros e outros documentos e a lhe fornecer, quando solicitadas, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados ou inscritos e concernentes a imóveis ou direitos a ele relativos.

ART. 13 - O recolhimento do imposto, após o vencimento, sujeita-se a 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 específica;

III - Multa moratória:

a) - em se tratando de recolhimento espontâneo: 1 - de 5% (cinco por cento) do valor corrigido do imposto, se recolhido dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data do vencimento;

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

b) 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 decorrentes desta lei, com relação à fiscalização pelos órgãos competentes da Fazenda Municipal, sujeitar-se-ão a penas de multa que variam de 03 ( três ) a 05 ( cinco ) Valores Referência, a critério do fisco.

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 terrenos ou fração ideal de terrenos, 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 - Esta lei dependerá de regulamentação do Poder Executivo Municipal.

ART. 18 - A presente lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

MANDO, PORTANTO, A TODOS A QUEM O CONHECIMENTO E EXECUÇÃO DA PRESENTE LEI PERTENCER, QUE A CUMPRAM E A FAÇAM CUMPRIR, TÃO INTEIRAMENTE COMO NELA SE CONTEM.

Campina Verde, Estado de Minas Gerais, 19 de Março de 1.989, 519 ano da Emancipação Político-Administrativa.

EROM CAETANO DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal