



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO – MG
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 5.375

Institui o Regulamento do Imposto sobre Transmissão “Inter Vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição e dá outras providências.

O Prefeito do Município de São Lourenço, no uso de suas atribuições legais, constantes dos incisos IX, XII do Artigo 90, c.c. o disposto no Inciso II do Artigo 134, todos da Lei Orgânica Municipal (LOM); **considerando** a aprovação da Lei Complementar nº. 007/2014, que alterou dispositivos da Lei Complementar nº. 001/2010;

DECRETA:

Art. 1º Fica regulamentado o Imposto sobre Transmissão “Inter Vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição- ITBI -, conforme disposto na Lei Complementar nº. 001/10, de 29/09/2010, denominada Código Tributário do Município de São Lourenço.

Art. 2º São contribuintes do ITBI:

I – o adquirente do bem imóvel ou do direito real a ele relativo, por ato oneroso e *inter vivos*;

II - a pessoa em favor de quem for outorgada a cessão de direitos reais decorrentes de compromissos de compra e venda;

III – o adquirente, nas transmissões de imóveis para constituir capital de pessoa jurídica, quando esta tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, inclusive incorporadoras imobiliárias, a locação ou arrendamento mercantil de imóveis;

IV – os superficiários e enfiteutas, nas instituições e nas cessões do direito de superfície e de enfiteuse.

Art. 3º A base de cálculo do Imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, assim considerado o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições correntes de mercado.

§ 1º - Na apuração do valor venal do bem transmitido ou do seu respectivo direito, considera-se o valor das benfeitorias e construções nele incorporadas.

§ 2º - Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 3º - Não se considera na apuração da base de cálculo do ITBI o valor das benfeitorias e construções incorporadas ao bem imóvel pelo adquirente ou cessionário, desde que devidamente comprovada à Administração Fazendária Municipal.

§ 4º - A autoridade fiscal deverá examinar cada ato jurídico de fato gerador do imposto, levando em consideração as normas legais vigentes e tomando todas as medidas necessárias para evitar ou coibir a sonegação, o conluio e a simulação fiscal.

Art. 4º O valor venal de que trata o Artigo 3º refere-se exclusivamente ao imóvel objeto da transmissão, podendo ser desconsiderados para o seu cálculo, os valores e índices estabelecidos na planta genérica de valores aplicada para cálculo do IPTU.

Continua folha 02



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO – MG
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 5.375

Folha 02

§ 1º - A Diretoria de Fazenda poderá solicitar parecer à Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis criada pela Lei Complementar nº. 002/2011, para apuração e levantamento do valor venal do imóvel objeto da transmissão.

§ 2º - Para apuração do valor venal real do imóvel serão consideradas como informações relevantes:

I – o valor declarado da transmissão;

II – os valores divulgados de venda de imóveis pelo mercado imobiliário, inclusive de construtoras, incorporadoras e proprietários particulares, de venda e oferta de imóveis.

III – as transmissões já realizadas, conforme relatórios de transmissões de imóveis efetuadas fornecidos pelo Cartório de Ofício de Registro de Imóveis;

IV – o custo de construção de edificações, conforme apuração efetuada pelo Sindicato da Construção Civil – SINDUSCON-MG.

§ 3º - O lançamento arbitrado será instruído em procedimento administrativo, contendo as fontes de informações que deram causa ao valor arbitrado, estabelecendo prazo para o contribuinte exercer o seu direito de impugnação.

Art. 5º Caso o contribuinte impugne o lançamento, o registro da escritura no Ofício de Registro de Imóveis ficará suspenso, não podendo o Oficial do registro público efetivá-lo enquanto não notificado da solução da lide.

Art. 6º O prazo para pagamento do imposto é até a data do registro do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos, ou até 30 (trinta) dias das seguintes ocorrências:

I - nas transmissões de imóveis decididas em atos judiciais, contados a partir do trânsito em julgado da decisão;

II - nas transmissões de imóveis adquiridos em leilão, arrematação ou adjudicação, contados da data de expedição do título de domínio pela Justiça ou leiloeiro oficial;

III - nas transmissões de imóveis cuja escritura tenha sido lavrada fora do território deste Município, contados da data de sua lavratura.

Art. 7º O Imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais, da data em que é devido até a data em que for efetuado o pagamento, sem prejuízo das cominações legais previstas no Artigo 110 da Lei Complementar nº. 001/2010.

§ 1º - O débito vencido será encaminhado para cobrança, com inscrição na dívida ativa.

§ 2º - Inscrita ou ajuizada a dívida, serão devidos também custas, honorários e demais despesas, na forma da legislação vigente.

Continua folha 03



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO – MG
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 5.375

Folha 03

Art. 8º Será caso de cancelamento do lançamento, sempre através de procedimento administrativo devidamente justificado, a comprovação posterior ao lançamento de qualquer ocorrência prevista nos Artigos 95 e 96 da Lei Complementar nº. 001/2010, ressalvada a exceção contida no § 1º do Artigo 95 da referida Lei Complementar.

§ 1º - Nos casos de desistência de efetivar-se o registro da escritura, ou por qualquer outro motivo que venha a provocar a não ocorrência do fato gerador, compete a quem requereu a emissão da guia solicitar sua baixa e o cancelamento do lançamento junto à Diretoria de Fazenda.

§ 2º - Nos casos de isenção do ITBI, de acordo com o estabelecido no Artigo 96 da Lei Complementar nº. 001/2010, o beneficiário deverá requerer declaração de isenção na Diretoria de Fazenda, apresentando-a como prova ao Ofício de Registro de Imóveis, quando for o caso de registro de transmissão.

§ 3º - A declaração de isenção será numerada sequencialmente e assinada pelo Diretor de Fazenda, nela constando o número e a data do processo administrativo que lhe deu causa.

§ 4º - O Ofício de Registro de Imóveis fará constar na escritura o número e a data da declaração de isenção e o número do processo administrativo de sua origem, sem prejuízo do previsto no Parágrafo Único do Artigo 10º, deste Decreto.

Art. 9º Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos ficam obrigados a verificar a exatidão e a suprir as eventuais omissões dos elementos de identificação do contribuinte e do imóvel transacionado no documento de arrecadação, nos atos em que intervierem.

Art. 10º Para lavratura, registro, inscrição, averbação e demais atos relacionados à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos, ficam os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos obrigados a verificar:

I – a existência da prova do recolhimento integral do ITBI ou do reconhecimento administrativo da não incidência, da imunidade ou da isenção;

II – por meio de certidão emitida pela Diretoria de Fazenda, a inexistência de débitos de IPTU referentes ao imóvel transacionado até a data da operação;

Parágrafo Único - Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos deverão transcrever os termos dos documentos a que se refere este artigo no instrumento, termo ou escritura que lavrarem.

Art. 11 O Ofício de Registro de Imóveis fica obrigado:

I – a facultar, aos encarregados da fiscalização municipal, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto;

II – a fornecer aos encarregados da fiscalização municipal, quando solicitada, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernente a imóveis ou direitos a eles relativos;

III – a fornecer dados relativos às guias de recolhimento.

Continua folha 04



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO – MG
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 5.375

Folha 04

Art. 12 Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2015.

Art. 13 Revogam-se as disposições em contrário, nomeadamente o Decreto 4.012/2010, de 20/12/2010.

Prefeitura Municipal de São Lourenço, 19 de dezembro de 2014.

José Sacido Barcia Neto
Prefeito Municipal

Marco Antonio da Cunha Arantes
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica

Julio César Sacramento
Diretor de Fazenda

JSBN/JCS/als