



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DAS PEDRAS-MG
Praça Francisco Rodrigues dos Santos, 22 – CEP 37527-000

LEI Nº 1.059/2023
DE 18 DE OUTUBRO DE 2023.

Dispõe sobre o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso “Inter Vivos” - ITBI.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DAS PEDRAS, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte

LEI:

DO FATO GERADOR

Art.1º. 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 o registro dos seguintes atos e contratos onerosos:

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 - dação em pagamento;

V - mandado em causa própria e seus substabelecimentos, quando estes configurem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda ;

VI - arrematação em hasta pública;

VII - instituição de usufruto;

VIII - torna ou reposição consistentes em imóveis, decorrentes de divisão física para extinção de condomínio sobre imóvel e de dissolução de sociedade conjugal, quando for recebida por qualquer condômino ou cônjuge, quota-parte material cujo valor seja maior que o valor de sua quota ideal, incidindo o imposto sobre a diferença apurada pelo órgão fazendário;

IX - permuta de bens imóveis e de direitos a eles relativos;

X - quaisquer atos ou contratos onerosos que resultem em transmissão da propriedade de bens imóveis, ou de direitos a eles relativos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DAS PEDRAS-MG
Praça Francisco Rodrigues dos Santos, 22 – CEP 37527-000

HIPÓTESES DE NÃO-INCIDÊNCIA

Art.2º. O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis e direitos reais a eles relativos, quando:

I - efetuada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

II - decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

III - decorrente de transmissão de bem imóvel, quando este voltar ao domínio do antigo proprietário, por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador.

§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 auferida pela pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrerem de transações mencionadas no § 1º.

§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 § 2º, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§4º. A pessoa jurídica beneficiária da não-incidência de ITBI manterá escrituração contábil regular, de acordo com a lei empresarial e escrituração fiscal, se for o caso, para demonstração da atividade preponderante prevista no §1º deste artigo, que será prontamente apresentada ao Fisco Municipal, quando solicitada.

§5º. A inobservância da regra prevista no §4º deste artigo acarretará o lançamento do imposto, sem prejuízo da cominação de penalidades por descumprimento de obrigação acessória, cabendo ao contribuinte o ônus de demonstrar a origem de sua atividade preponderante

§6º. Verificada a preponderância referida no §1º deste artigo, o imposto tornar-se-á devido sobre o valor do bem ou direito apurado na data de aquisição, e será acrescido de atualização monetária, quando o recolhimento se der no prazo previsto na notificação do lançamento.

DA BASE DE CÁLCULO

Art.3º. A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos no momento da transmissão ou cessão.

§1º. O valor venal será o determinado pelo órgão fazendário competente ou o valor declarado pelo contribuinte, se este for maior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DAS PEDRAS-MG
Praça Francisco Rodrigues dos Santos, 22 – CEP 37527-000

§2º. O sujeito passivo apresentará ao órgão fazendário competente declaração acerca dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos para apuração do valor venal e cobrança do imposto, se for o caso.

§3º. Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

Art.4º. Em nenhuma hipótese, o imposto será calculado sobre valor inferior ao valor do bem utilizado no exercício, para base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana- IPTU.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, não serão considerados os descontos eventualmente concedidos sobre o valor fiscal apurado para efeito do cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

Art.5º. Nos casos a seguir especificados, a base de cálculo do imposto será o valor venal, a ser regulamentado através de Decreto Municipal.

Art.6º. O lançamento do ITBI será efetuado ou revisto de ofício, com base nos elementos disponíveis, nos seguintes casos:

I - o contribuinte ou o responsável não apresentar a declaração de valor do imóvel, antes da lavratura do instrumento público ou da transcrição ou averbação do instrumento particular ou judicial no registro competente;

II - a declaração apresentada contiver inexatidão, erro, omissão ou falsidade quanto a quaisquer dos elementos nela consignados;

III - o valor da base de cálculo consignado na declaração for inferior àquele determinado pela administração tributária.

IV - o contribuinte ou o responsável deixar de prestar informação ou de atender a pedido de esclarecimento formulado pela autoridade administrativa quanto à declaração apresentada.

Parágrafo único - Caso o contribuinte não concorde com a base de cálculo divulgada pela Secretaria Municipal de Fazenda, nos termos do *caput* deste artigo, poderá requerer avaliação especial do imóvel, apresentando os dados da transação e os fundamentos do pedido.

Art.7º. 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 de propriedade.

A



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DAS PEDRAS-MG

Praça Francisco Rodrigues dos Santos, 22 – CEP 37527-000

DA ALÍQUOTA

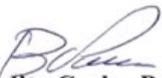
Art. 8º. As alíquotas do imposto são as seguintes:

I - 0,5% (cinco décimos percentuais) sobre o valor efetivamente financiado, quando se tratar de operações feitas por intermédio do Sistema Financeiro Habitacional - SFH;

II - 2,0% (dois por cento) sobre as demais transmissões.

Art. 9º. O Poder Executivo baixará os regulamentos necessários à execução desta Lei.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.


Benedito Carlos Pereira
Prefeito Municipal

**PUBLICADO NO QUADRO
DE AVISO DESTA PREFEITURA**

EM: 18/10/2023