LEI N°106/94

Institui o Código Tributário do Município de Ouro Preto e contém outras providências.

O Povo do Município de Ouro Preto, por seus representantes na Câmara Municipal decreta, e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

(...)

TÍTULO VI

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS POR ATO ONEROSO "INTER VIVOS"

CAPÍTULO I

DA INCIDÊNCIA

Art. 146. O Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos por Ato Oneroso "Inter- Vivos" -ITBI tem como fato gerador:

I. 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 de 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 sucessão hereditária;
III. os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis, sem a cláusula de arrependimento ou acessão de direitos deles decorrentes;
IV. doação em pagamento;
V. arrematação;
VI. mandato em causa própria e seus subestabelecimentos, quando estes se configuram transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;
VII. instituição ou venda de usufruto;
VIII. tornas ou reposições que ocorram na divisão para extinção de condomínio de imóveis quando forem recebidas por qualquer condômino de imóveis quando forem

recebidas por qualquer condomínio quota-parte material, cujo valor seja maior que o valor de sua cota ideal, incluindo sobre a diferença;
IX. quaisquer outros atos e contratos onerosos translativos de propriedade de bens imóveis, sujeitos à transcrição na forma da lei;
X. permuta de bens imóveis e direitos a eles relativos.

DA INCIDÊNCIA

Art. 147. 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;

III. a transmissão de bens ou direitos, quando a aquisição for feita por pessoa jurídica de direito observado o disposto no artigo 52, deste código;
IV. a reserva ou extinção de usufruto, uso ou habitação;
V. decorrente da transmissão de bem imóvel quando este voltar ao domínio do antigo proprietário, por força da retrovenda, retrocessão, ou pacto de melhor comprador;

§ 1º O disposto nos incisos I e II deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividades preponderantes a compra e a venda de bens imóveis e seus direitos reais, a locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§2º Considera-se caracterizada a atividade preponderante, quanto mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional de pessoa jurídica adquirente, nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à aquisição, decorrer das transações mencionadas no parágrafo anterior.

§ 3º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou ao 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 referida no parágrafo 2º deste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente á data da aquisição sobre o valor do bem ou direito nessa data.

CAPÍTULO II

DAS ISENÇÕES

Art. 148. Ficam isentas do imposto as aquisições de imóveis vinculados a programas habitacionais de caráter popular, destinados à moradia de famílias de baixa renda, que tenham a participação ou assistência de entidades ou órgãos criados ou mantidos pelo Poder Público.

Art. 149. A aquisição de moradia realizada por ex-combatentes, suas viúvas que não

contraírem novas núpcias e seus filhos menores ou incapazes quando o valor ultrapassar o limite de 500 (quinhentas) UPM, observando-se que o recolhimento da isenção cabe à autoridade fazendária da situação do imóvel,à vista de requerimento instruído com:

a) prova de condição de ex-combatente ou documento que prove ser o interessado filho ou viúva de ex-combatentes;
b) declaração do interessado de que não possui outro imóvel;
c) avaliação fiscal do imóvel.

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 150. 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 Não concordando com o valor estimado, poderá o contribuinte requerer a avaliação administrativa instruindo o pedido com documentação que fundamente sua discordância.

§ 3º O valor estabelecido na forma do parágrafo primeiro, prevalecerá pelo prazo de 60(sessenta) dias, findo o qual, sem o pagamento do imposto , ficará sem efeito o lançamento ou avaliação.

§ 4º O sujeito passivo fica obrigado a apresentar ao órgão fazendário declaração acerca dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, na forma e prazo regulamentares.

§ 5º 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 conhecidos.

Art. 151. Nos casos a seguir especificados a base de cálculo será:

I. na arrematação ou leilão, o preço pago;
II. na na adjudicação, o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa;
III. nas doações em pagamento, o valor dos bens imóveis dados para solver os débitos;
IV. nas permutas, o valor de cada imóvel ou direito permutado;
V. na transmissão do domínio útil 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;
VI. na transmissão do domínio direto, 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel;

VII. na instituição ou venda do direito real do usufruto, uso ou habitação, inclusive a transferência onerosa ao nu-proprietário, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;
VIII. na transmissão da nua propriedade, 2/3 do valor venal do imóvel;
IX. na instituição de fideicomisso o valor venal do imóvel;
X. na promessa de compra e venda e na cessão de direitos, o valor venal do imóvel;
XI. em qualquer outra transmissão ou cessão de imóvel ou de direito real, não especificados nos incisos anteriores, o valor venal do bem;
XII. nas tornas ou reposições verificadas em partilhas ou divisões, o valor da parte excedente da meação ou quinhão, ou parte ideal consistente em imóveis.

Parágrafo único. Para efeito deste artigo considera-se o valor do bem ou direito o da época da avaliação judicial ou administrativa.

CAPÍTULO III
DOS CONTRIBUINTES

Art152- Contribuinte do imposto será:

I. O adquirente ou cessionário dos bens ou direitos;
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 transmitente, o cedente e o titular da serventia da justiça, em razão de seu ofício, conforme o caso.

Art.153. Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto :
I. O transmitente;
II. O cedente ;
III. Os tabeliães , escrivães e demais serventuários de ofício,relativamente aos atos por eles ou perantes eles praticados, em razão de seu ofício, relativamente aos atos por eles ou perantes eles praticados, em razão de seu ofício, ou pelas omissões de que forem responsáveis.

CAPÍTULO IV
DAS ALÍQUOTAS

Art. 154. 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) 2% (dois por cento) sobre o valor restante.
II- Nas demais transmissões e cessões, 2%(dois por cento).

CAPÍTULO V
DOS PRAZOS DE PAGAMENTO

Art.155. 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 de lavratura do instrumento referido no inciso I, quando realizada fora do município;
III- Na transmissão ou cessão por instrumento particular, mediante apresentação de mesmo à fiscalização, dentro de 90 (noventa) dias de sua assinatura, mas sempre antes da inscrição, transcrição ou averbação no cartório de registro competente;
IV- No prazo de 15(quinze) dias contados da data da assinatura pelo agente financeiro, do instrumento da hipoteca quando se tratar de transmissão ou cessão financiadas pelo Sistema financeiro de Habitação- SFH;
V- No prazo de 30(trinta)dias, contados da data de trânsito em julgado da decisão, se o título de transmissão for sentença judicial;
VI- Na aquisição 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;

Art. 156. Nas transmissões ou cessões por atos "inter vivos", o contribuinte, o escrivão de notas ou tabelião, antes da lavratura da escritura ou do instrumento, conforme o caso, emitirá guia com descrição completa do imóvel, suas características, localização, área do terreno, tipo de construção, benfeitorias e outros elementos que possibilitem a estimativa do seu valor venal pelo fisco.

§ 1° A emissão da guia de que se trata este artigo será feita, também , pelo oficial registro, antes da transcrição, na hipótese de registro da carta de adjudicação.

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

§ 3° As escrituras lavradas fora do Estado terão prazo de 30 (trinta) dias para o recolhimento dos tributos.

§ 4° Nas transações em que figurarem com adquirente, ou concessionário, pessoas imunes, ou isentas, ou em caso de não incidência, a comprovação do pagamento do imposto será substituída por declaração, expedida pela autoridade fiscal.

§ 5° Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos acumulados com contratos de construção por empreitada ou administração, deverá ser comprovada a pré- existência 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.

CAPÍTULO VI
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 157. Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos quaisquer outros serventuários 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 imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo.

Art. 158. Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos ficam obrigados a facilitar á fiscalização da Fazenda Municipal, exame em cartório, dos livros, registros e outros documentos e a lhe fornecer, quando solicitados, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados ou inscritos e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

CAPÍTULO VII
DA RESTITUIÇÃO

Art. 159. O imposto recolhido será devolvido, no todo ou em parte, na forma que dispuser o Regulamento, quando:

I. não se completar o ato ou contrato sobre que se tiver pago, depois de requerido com provas bastantes e eficientes;
II. for declarada, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato pelo qual se tiver pago;
III. for posteriormente reconhecia a não incidência ou direito à isenção;
IV. 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.

CAPÍTULO VIII
DAS PENALIDADES

Art. 160. Sobre o pagamento do imposto, nos casos que especificam, incidem, respectivamente, as cominações legais preconizadas nos artigos 34, 35 e 36, seus itens e parágrafos, constantes do presente código.

Art 161. A pessoa física ou jurídica que não cumprir as obrigações acessórias, previstas nesta Lei, sujeitar-se-á, no que couber, as penalidades elencadas no Anexo II, Tabela II, art.35, IV, ‘a’.

Art 162. As penalidades constantes deste Capítulo serão aplicadas sem prejuízo do processo criminal ou administrativo cabível.

(...)