



# MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº 2.718/89

INSTITUI, NO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE, O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS INTER-VIVOS E DE DIREITOS A ELA RELATIVOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º - O imposto, de competência do Município, sobre a transmissão inter-vivos de bens imóveis e de direitos a eles 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 as 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 eles relativos.

ART. 2º - A incidência do ITBI Inter-Vivos alcança as seguintes mutações patrimoniais:

- I - a compra e venda pura ou condicional;
- II - a dação em pagamento;
- III - a arrematação;
- IV - a adjudicação;
- V - a desistência ou renúncia de herança ou legado, com determinação do beneficiário;
- VI - o mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando estes configurem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;
- VII - a instituição de usufruto;



# MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

- 2 -

- VIII - as tornas ou reposições que ocorram nas divisões para extinção de condomínio de imóveis, quando foi recebida por qualquer condomínio quota-parte maior que a de vida, incidindo o ITBI Inter-Vivos sobre a diferença;
- IX - as tornas ou reposições que ocorram nas partilhas, inclusive dos processos de separação e de divórcio;
- X - a permuta de bens imóveis e de direitos a eles relativos;
- XI - quaisquer outros atos e contratos translativos da propriedade de bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos, sujeitos a transcrição no Registro de Imóveis.
- ART. 3º - O imposto é devido quando o imóvel transmitido, ou sobre que versarem os direitos transmitidos, cedidos ou prometidos, esteja situado no Município de Conselheiro Lafaiete, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora dele.

## CAPÍTULO II NÃO INCIDÊNCIA

- ART. 4º - O imposto não incide sobre a transmissão de imóveis ou de direitos reais a eles relativos quando:
- I - efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
- II - decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;
- III - constar, como adquirente, a União, os Estados, Municípios, autarquias e fundações mantidas pelo Poder Público, partidos políticos, templos de qualquer culto, entidades sindicais dos trabalhadores, instituições de assistência social, sem fins lucrativos, observado, quando a estas, o disposto no parágrafo 3º deste artigo;
- IV - decorrente de reserva de usufruto.
- PARÁGRAFO PRIMEIRO - O disposto nos incisos I e II deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda de imóveis



# MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

- 3 -

ou de direitos a eles relativos, à locação deles, assim como o arrendamento mercantil ou o "leasing".

PARÁGRAFO SEGUNDO - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de cinquenta (50) por cento da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos dois (2) anos anteriores e nos dois (2) anos posteriores à aquisição, decorrer de venda, locação ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

PARÁGRAFO TERCEIRO - As instituições de educação e de assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

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

## CAPÍTULO III ISENÇÕES

ART. 5º - São isentos do imposto:

- I - aquisição de imóvel para instalação de empresas industriais ou comerciais, desde que consideradas de interesse do Município, a critério do Poder Público Municipal;
- II - a aquisição de imóvel para implantação de conjunto habitacional de casas populares, desde que reconhecido como de interesse social pelo Poder Público Municipal;
- III - o único imóvel urbano de quem o tenha adquirido por usucapião e que não tenha mais que duzentos e cinquenta metros quadrados de terreno, na forma do art. 183 da Constituição Federal.



# MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

= 4 =

## CAPITULO IV ALÍQUOTAS

ART. 6º - 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 4.380, de 21 de agosto de 1964 - 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado e a 2% (dois por cento) sobre o valor restante;
- II - quaisquer outras transmissões ou cessões dois (2) por cento.

ART. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor dos bens, no momento da transmissão ou cessão dos direitos a ele relativos, segundo estimativa fiscal, ou o preço pago, se este for maior.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Não concordando com o valor estimado, o contribuinte poderá requerer avaliação fiscal, instruindo o pedido com a documentação em que fundamente sua discordância.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O valor estabelecido na forma deste artigo prevalecerá por trinta dias, findos os quais, sem o pagamento do imposto, ficará sem efeito o lançamento e a avaliação.

ART. 8º - 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, cinquenta (50) por cento do valor do imóvel.



# MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

- 5 -

- 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 do 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 ceidido;
- XII - em qualquer outra forma de transmissão ou cessão de imóvel ou de direito real, não prevista nos incisos anteriores, o valor venal do imóvel.

## CAPÍTULO VI CONTRIBUINTES

ART. 9º - contribuinte do imposto é:

- I - o adquirente ou cessionário de imóvel ou de direitos reais a ele relativos;
- II - na permuta, cada um dos permutantes.

PARAGRAFO ÚNICO - nas transmissões ou cessões que se realizarem sem o recolhimento do ITBI Inter-Vivos são solidariamente responsáveis pelo pagamento do imposto, o transmittente, o cedente e o funcionário público perante o qual foi praticado o ato.

## CAPÍTULO VII FORMA E PRAZOS DE PAGAMENTO

ART. 10 - O pagamento do ITBI Inter-Vivos é efetuado nos bancos autorizados em guia própria expedida pela Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete logo após a constatação do valor de imóvel ou do direito transferido.

PARÁGRAFO ÚNICO - O interessado deverá encaminhar à Prefeitura Municipal Guia de Informação ITBI Inter-Vivos, com descrição detalhada e minuciosa do imóvel e o valor que lhe é atribuído, tendo a autoridade fiscal o prazo de



# MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

- 6 -

quarenta e oito horas para aceitar a estimativa do contribuinte ou para fazer a avaliação.

ART. II - O pagamento do ITBI Inter-Vivos é feito:

I - nas transmissões ou cessões por escritura pública, antes de sua lavratura;

II - nos compromissos de transmissão ou cessão, por instrumento particular, dentro de sessenta (60) dias, a contar de sua assinatura, mas sempre, antes da inscrição, averbação ou matrícula, tanto no Registro de Imóveis como no Registro de Títulos e Documentos;

III - nas transmissões ou cessões por intermédio de procuração pública em causa própria ou de documento que lhe seja assemelhado antes de lavrado o respectivo instrumento;

IV - na adjudicação e no usucapião, em até, no máximo, trinta dias após a data em que as partes foram intimadas da sentença concessiva;

V - nas transmissões em consequência de sentença judicial, em até, no máximo, trinta dias após a data em que as partes foram intimadas;

VI - nas aquisições, por escritura lavrada fora do Município de Conselheiro Lafaiete, em até, no máximo, sessenta dias após sua data, mas antes da transcrição do título no Imobiliário.

## CAPÍTULO VIII RESTITUIÇÃO

ART. 12º - O imposto pago será devolvido, no todo ou em parte, quando:

I - não se completar o ato ou contrato sobre o qual se tiver pago, depois de comprovado tal fato, de maneira clara, e indiscutível, à autoridade fazendária;

II - for declarada, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou do contrato sobre o qual se tiver pago.



# MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

-7-

## CAPÍTULO IX

### FISCALIZAÇÃO DO ITBI INTER-VIVOS

- ART. 13º - Os tabeliães, escrivães, oficiais dos registros públicos e o contador do Juízo, assim como quaisquer outros escreventes ou prepostos não poderão praticar quaisquer atos que importem em transmissão de bens imóveis ou de direitos reais a ele relativos, bem como suas cessões, sem que, primeiramente, os interessados apresentem o comprovante original de pagamento do ITBI Inter-Vivos, o qual será transcrito, em seu inteiro teor, no respectivo instrumento, sob pena de responsabilidade.
- ART. 14º - A fiscalização municipal terá amplo acesso aos livros e registros dos cartórios, para exame do recolhimento do ITBI Inter-Vivos.

## CAPÍTULO X

### PENALIDADES

- ART. 15º - O contribuinte que não pagar o imposto no prazo previsto no art. 11 desta Lei, fica sujeito a uma multa de cinquenta (50) por cento sobre o valor do tributo, mais correção monetária, juros e de virtuais despesas processuais.
- ART. 16º - A falta ou a inexatidão de declaração relativa ao imóvel, de maneira a influir no cálculo do imposto, com evidente intuito de fraude, sujeita o contribuinte a sua multa de cinquenta (50) por cento sobre o valor do ITBI Inter-Vivos devido.
- ART. 17º - O serventuário da justiça, titular, escrevente juramentado ou substituto ou preposto que intervierem em ato ou contrato passível de incidência do ITBI Inter-Vivos e que, com malícia, participarem de sonegação, responderão por uma multa equivalente a cinquenta por



# MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

- 8 -

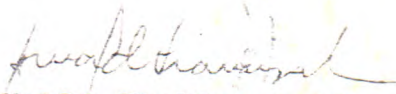
cento do tributo devido.

## CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES GERAIS

- ART. 18º - Em se tratando de imóvel adquirido antes de ser construído, o ITBI Inter-Vivos será pago, primeiramente, sobre o valor da fração ideal de terreno, caso haja escritura e, depois de terminada a construção, sobre a unidade autônoma, antes da averbação do alvará de "habite-se" no Registro de Imóveis.
- ART. 19º - Fica criada, na Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete uma seção de Avaliação de Imóveis, para os fins desta Lei, na Secretaria da Fazenda.
- ART. 20º - V E T A D O
- § ÚNICO - V E T A D O
- ART. 21º - Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a publicação na forma do art. 34 § 6º do Ato das Disposições Transitorias da Constituição Federal, ficando o Poder Executivo autorizado a baixar as instruções que se façam necessárias ao seu cumprimento alterando inclusive a Lei Orçamentária antes da mesma entrar em vigor revogadas, pois as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencerem que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE,  
AOS 25 DE JANEIRO DE 1989.

  
ARNALDO FRANCISCO PENNA  
Prefeito Municipal