



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTO CHIQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP: 39328-000

CAPÍTULO III

DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Artigo 38- O Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, tem como fato gerador a transmissão "Intervivos" por ato oneroso, de bens imóveis situados no território do Município, e direitos reais sobre esses imóveis no território do Município, bem como a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

Parágrafo 1º - Para efeitos de incidência do imposto, considera-se:

- I - A transmissão onerosa aquela a qualquer título, de propriedade ou domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física como definida na lei civil;
- II - Transmissão feita a qualquer título de direitos reais sobre imóveis exceto os direitos reais de garantia e de servidões;
- III - Cessão de direitos, aqueles relativos à aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores.

Parágrafo 2º - São tributáveis os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis (sem cláusula de arrependimento), ou a cessão de direitos deles decorrentes.

Artigo 39- A incidência do Imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

- I - Compra e venda pura ou condicional;
- II - Dação e pagamento;
- III - Arrematação;
- IV - Adjudicação, quando não decorrente de sucessão hereditária;
- V - Mandado em causa própria e sem substabelecimento, quando estes configurarem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;
- VI - A instituição de usufruto, convencional sobre bens imóveis;

APROVADO

21/11/01



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTO CHIQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP: 39328-000

- VII - Formas ou reposições que ocorram nas divisões para extinção de condomínios de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino, quota-parte material cujo valor de sua cota parte ideal, incidindo sobre a diferença;
- VIII - Permuta de bens imóveis e de direitos a eles relativos;
- IX - Quaisquer outros atos e contratos, translativos da propriedade de bens imóveis, sujeitos à transcrição na forma da lei;
- X - Partilha Intervivos previstas no Artigo 2.018 do Código Civil Brasileiro;
- XI - Desistência ou renúncia da herança ou legado, com determinação do beneficiário.

Artigo 40 - O imposto é devido quando o imóvel transmitido, ou, sobre o qual versa dos direitos transmitidos ou cedidos, esteja situado em território do Município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora dele.

SEÇÃO II

DA NÃO INCIDÊNCIA

Artigo 41 - O imposto não incidirá sobre:

- I - A transmissão de bens ou direitos, quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital;
- II - A transmissão de bens ou direitos, quando decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de capital de pessoa jurídica;
- III - A transmissão de bens ou direitos, quando a aquisição for feita por pessoa jurídica de direito público interno, templos de qualquer culto, ou instituição de educação e assistência social, observados o disposto no parágrafo 6º;
- IV - A reserva ou extinção de usufruto, uso ou habitação;
- V - A transmissão "causa-mortis", de quaisquer bens ou direitos.

Parágrafo 1º - O disposto nos incisos I e II deste artigo, não se aplicam quando a pessoa jurídica neles referida tiver como atividade preponderante à venda ou a locação de imóveis ou a cessão de direitos à sua aquisição.

APROVADO

PONTO CHIQUE - 10/11/2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTO CHIQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP. 39328-000

Parágrafo 2º - Considerar-se-á caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) últimos anos anteriores à aquisição de imóveis.

Parágrafo 3º - Se a pessoa jurídica adquirente não contar ainda com os 2 (dois) anos de atividade, na data da aquisição, far-se-á a apuração de preponderância em sua atividade, considerando o período de sua afetiva existência.

Parágrafo 4º - Quando a atividade preponderante, referida no parágrafo primeiro deste artigo, estiver evidenciada no instrumento constitutivo da pessoa jurídica adquirente, o imposto será exigido no ato da aquisição, sem prejuízo do direito à restituição que vier a ser legitimado com aplicação do disposto no parágrafo segundo ou parágrafo terceiro.

Parágrafo 5º - Verificada a preponderância referida no parágrafo segundo e terceiro, tomar-se-á dividido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado dos bens ou direitos.

Parágrafo 6º - Para efeito do disposto neste artigo, as instituições de educação e de assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

I - Não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado;

II - Aplicarem integralmente no país seus recursos manutenção e no desenvolvimento dos objetivos institucionais;

III - Manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua perfeita exatidão.

SEÇÃO III

DAS ISENÇÕES

Artigo 42- Fica isento de imposto:

I - A aquisição de bens imóveis, quando vinculada a

APROVADO

PONTO CHIQUE, 11 de Maio de 2011



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTO CHIQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP: 39328-000

programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento comunitário de âmbito federal, estadual ou municipal, destinadas a pessoas de baixa renda, com a participação de entidades ou órgãos criados pelo Poder Público.

SEÇÃO IV

DAS ALÍQUOTAS

Artigo 43- As alíquotas do imposto de transmissões:

I - Nas transmissões ou cessões por intermédio do Sistema Financeiro da Habitação:

A - 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado;

B - 2% (dois por cento) sobre o valor restante.

II - Nas transmissões ou cessões a título oneroso:

A - 2% (dois por cento) do valor da transação.

SEÇÃO V

DA BASE DE CÁLCULO

Artigo 44- A base de cálculo do imposto é o valor dos bens no momento da transmissão ou cessão dos direitos a eles relativos, segundo avaliação feita pelo município, ou o preço efetivamente pago, se este for maior.

Parágrafo 1º - Não concordando com o valor estimado, poderá o contribuinte requerer a avaliação administrativa, instruindo o pedido com documentação que fundamente sua discordância.

Parágrafo 2º - O valor estabelecido na forma deste artigo prevalecerá pelo prazo de 30 (trinta) dias, findo o qual, sem o pagamento do imposto, ficará sem efeito o lançamento ou avaliação.

Parágrafo 3º - Na avaliação serão considerados dentre outros, os seguintes elementos quanto ao imóvel urbano:

I - Zoneamento urbano;

II - características da região;

III - Características do terreno;

APROVADO

PONTO CHIQUE - MG, 01.11.2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTO CHIQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP: 39328-000

- IV - Características de construção;
- V - Valores aferidos no mercado imobiliário.

Parágrafo 4º - Na avaliação serão considerados dentre outros, os seguintes elementos quanto ao imóvel rural:

- I - Localização do imóvel;
- II - Facilidade de acesso;
- III - Topografia;
- IV - Disponibilidade de água;
- V - Aptidão agrícola;
- VI - Benfeitorias;
- VII - Mercado imobiliário;

Artigo 45- Nos casos a seguir especificados, a base de cálculo será:

- I - Na arrematação ou leilão, o preço pago;
- II - Na adjudicação, o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa;
- III - Na transmissão por sentença declaratória de usucapião, o valor estabelecido por avaliação administrativa;
- IV - Nas dações em pagamento, o valor dos bens imóveis dados para solver o débito;
- V - Nas permutas, o valor de cada imóvel ou direito permutados;
- VI - Na transmissão do domínio útil, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;
- VII - Na transmissão do domínio direto, 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel;
- VIII - Na instituição do direito real de usufruto, uso ou habitação, a favor de terceiros, bem como na sua transferência, por alienação ao nu-proprietário, 1/3 (um terço) 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 do imóvel ou de direito real, não especificados nos incisos anteriores, o valor venal do bem.

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

APROVADO

PONTO CHIQUE - MG, 23.11.2017
[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTO CHIQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP: 39328-000

SEÇÃO VI

DOS CONTRIBUINTE

Artigo 46- O contribuinte do imposto é:

I - O cessionário ou adquirente dos bens ou direitos cedidos ou transmitidos;

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 o transmitente, cedente e o titular da serventia da justiça, em razão de seu ofício, conforme o caso.

SEÇÃO VII

DA FORMA E DO LOCAL DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Artigo 47- Nas transmissões ou cessões por ato entre vivos, o contribuinte, o escrivão de notas ou tabelião, antes da lavratura da escritura ou do instrumento, conforme o caso, emitirá guia com a descrição completa do imóvel, suas características, localização, área do terreno, tipo de construção, benfeitorias e outros elementos que possibilitem a estimativa de seu valor venal pelo fisco.

Artigo 48- O pagamento do imposto será feito em agência bancária do Município, ou qualquer outro estabelecimento conveniado para este fim.

Artigo 49- O ITBI "intervivos", será recolhido mediante guia de arrecadação visada pela repartição fazendária.

Artigo 50 A repartição fazendária anotará nas guias de arrecadação relativas ao recolhimento do ITBI "intervivos", a data da ocorrência do fato gerador do imposto.

APROVADO
PONTO CHIQUE - MG. 21/11/2014 21



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTO CHIQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP: 39328-000

Artigo 51- O pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, por ato entre vivos realizar-se-á:

- I - Nas transmissões ou cessões, por escritura pública, antes de sua lavratura;
- II - Nas transmissões ou cessões por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assemelhado, antes de lavrado o respectivo documento;
- III - Nas transmissões em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de 30 (trinta) dias de trânsito em julgado da sentença;
- IV - Na arrematação, adjudicação, até 30 (trinta) dias após o ato ou trânsito em julgado da sentença, mediante documento de arrecadação expedido pelo escrivão do feito;
- V - Nas aquisições por escritura lavrada fora do município, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da intimação de despacho que as autorizar;
- VI - Na transmissão ou cessão por documento particular, mediante a apresentação do mesmo à fiscalização, dentro de 90 (noventa) dias de sua assinatura, mas sempre antes da inscrição, transcrição ou averbação no registro competente;
- VII - Na aquisição de terras devolutas, antes de assinado o respectivo título, que deverá ser apresentado à autoridade fiscal competente para o cálculo do imposto e no qual serão anotados os dados da guia de arrecadação;
- VIII - Nas tornas ou reposição em que sejam interessados incapazes, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da intimação do despacho que as autorizar.

Artigo 52- O imposto recolhido fora do prazo fixado no parágrafo anterior, terá seu valor monetariamente corrigido.

SEÇÃO VIII

DA RESTITUIÇÃO

Artigo 53- O imposto recolhido será devolvido, no todo ou em parte quando:

- I - Não se completar o ato ou contrato, sobre o que se tiver pago, depois de requerido, com provas bastante e suficientes;
- II - For declarado, por decisão judicial transitada em

APROVADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTO CHIQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP: 39328-000

julgado, a nulidade do ato ou contrato pelo qual tiver sido pago;

III - Por reconhecida a não incidência ou direito à isenção;

IV - Houver sido recolhido a maior.

Parágrafo Único - Instruirá o processo de restituição à via original da guia de arrecadação respectiva.

SEÇÃO IX

DA FISCALIZAÇÃO

Artigo 54 - O escrivão, tabelião, oficial de notas, de registro de imóveis e de títulos e documentos, e qualquer outro serventuário da justiça, não poderão praticar quaisquer atos que importem em transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como sua cessão, sem que o interessado apresente comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor, no instrumento respectivo.

Artigo 55- Os serventuários referidos no artigo anterior ficam obrigados a facilitar a fiscalização da Fazenda Municipal e exame, em cartório, dos livros, registros e outros documentos, facilitando-lhes no que for possível à tarefa de fiscalizar.

SEÇÃO X

DAS PENALIDADES

Artigo 56 - Na aquisição por ato "intervivos", o contribuinte que não pagar o imposto nos prazos estabelecidos nesta lei, ficará sujeito à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do imposto corrigido monetariamente.

Parágrafo Único - Havendo ação fiscal, a multa prevista neste artigo será de 50% (cinquenta por cento), do valor do imposto corrigido monetariamente.

Artigo 57- A falta ou inexatidão de declaração relativa a

APROVADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTO CHIQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP: 39328-000

elementos que possam influir no cálculo do imposto, com evidente intuito de fraude, sujeitará o contribuinte à multa de 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada a qualquer pessoa, inclusive serventuário ou funcionário que intervenha no negócio jurídico ou na declaração, e seja conivente ou auxiliar na inexatidão ou omissão praticada.

Artigo 58 - As penalidades constantes deste capítulo serão aplicadas sem prejuízo do processo criminal ou administrativo cabível.

Artigo 59 - No caso de reclamação da exigência do imposto, e de aplicação de penalidade, apresentada por serventuário ou funcionário, é competente para decidir a controvérsia, em definitivo, o Secretário Municipal de Fazenda, ou a autoridade indicada pelo Chefe do Executivo Municipal.

SEÇÃO XI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 60 - Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos acumulados com contrato de construção por empreitada de mão de obra e materiais, deverá ser comprovada a pre-existência do respectivo contrato, sob pena de ser exigido o imposto sobre o imóvel, incluída a construção ou benfeitoria no estado em que se encontrar por ocasião do ato translativo da propriedade.

Parágrafo 1º - O promissário comprador de terreno que construir no imóvel antes de receber a escritura definitiva, ficará sujeito ao pagamento do imposto sobre o valor da construção ou benfeitoria salvo se comprovar que as obras referidas foram feitas após contrato de compra e venda mediante exibição dos seguintes documentos:

- I - Alvará de licença para construção;
- II - Contrato de empreitada de mão de obra;
- III - Notas fiscais do material adquirido para construção;
- IV - Certidão de regularidade de situação da obra perante o órgão competente da previdência Social.

APROVADO

_____ 27