

LEI Nº 2.905, DE 14 DE JANEIRO DE 2015

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 1.329, DE 06 DEZEMBRO DE 1988, QUE INSTITUI O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, E ALTERAÇÕES POSTERIORES.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CURVELO DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º O art. 5º da Lei nº 1.329, de 05 de dezembro de 1988, que institui o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º Contribuinte do imposto é:

I - o adquirente ou cessionário do bem ou direito;

II - na permuta, cada um dos permutantes.”

Art. 2º O art. 6º da Lei nº 1.329, de 1988, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º 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 perante eles praticados em razão do seu ofício, ou pelas omissões de que forem responsáveis.”

Art. 3º O art. 7º da Lei nº 1.329, de 1988, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º 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, qualquer outro elemento informativo de que disponha a Administração ou valor declarado pelo sujeito passivo, se este for maior.

§ 2º O sujeito passivo fica obrigado a apresentar ao órgão fazendário declaração acerca dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, na forma e prazo regulamentares.

§ 3º 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 reconhecidos.

§ 4º O lançamento será efetuado e revisto de ofício, com base nos elementos disponíveis, nos seguintes casos:

I - o contribuinte ou o responsável não apresentar a declaração a que se refere o § 2º;

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

III - o valor da base de cálculo consignado na declaração for inferior àquele determinado pela administração tributária, nos termos do § 1º;

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.

§ 5º Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior.

§ 6º Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal.

§ 7º Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§ 8º Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do valor venal do bem móvel, se maior.

§ 9º Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor venal de bem imóvel, se maior.

§ 10. No caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 11. No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor da fração ou acréscimo transmitido, se maior.

§ 12. Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o Município atualizá-lo monetariamente.

§ 13. A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada do laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.”

Art. 4º O art. 8º da Lei 1329, de 1988, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º O imposto será calculado aplicando-se sobre a base de cálculo as alíquotas:

I - transmissões pelo sistema financeiro de habitação, em relação à parcela financiada – 0,5% (meio por cento);

II - demais transmissões – 2% (dois por cento).”

Art. 5º Fica incluído ao art. 12 da Lei nº 1.329, de 1988, o inciso IV com a seguinte redação:

“Art. 12. (...)

IV - desfazimento do negócio jurídico que se constitua em fato gerador do imposto, ficando assegurada ao contribuinte a preferencial e atualizada restituição da quantia paga a título de adiantamento do imposto.”

Art. 6º O art. 15 da Lei nº 1329, de 1988, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15. Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registros de títulos e documentos, quaisquer outros serventuários da Justiça e os agentes do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – exigirão dos interessados a apresentação do comprovante original do pagamento do imposto ou certidão que o substitua, antes da lavratura ou registro de quaisquer atos que resultem em transmissão ou cessão de bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos.

§ 1º Os oficiais de registro de imóveis deverão exigir a apresentação da certidão de quitação de ITBI, assim como confirmar sua autenticidade, no ato do registro de título translatício de propriedade ou direito real sobre bem imóvel em sua respectiva matrícula, ainda que conste daquele título eventual informação acerca do recolhimento do imposto.

§ 2º Na hipótese do valor da quitação constante da certidão de quitação do ITBI ser inferior ao valor incidente sobre o título translatício de propriedade ou direito real sobre bem

imóvel ou sobre outro valor atribuído pelo(s) interessado(s) exigirão os oficiais de notas e registros de imóveis a complementação do valor recolhido a menor junto à Fazenda Pública Municipal para a concretização do ato.

§ 3º A inobservância do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo implicará na responsabilização solidária do oficial de registro de imóveis pelo pagamento do imposto, nos termos do art. 6º desta Lei.”

Art. 7º Ficam incluídos à Lei nº 1.329, de 1988, os artigos 20-A e 20-B com a redação seguinte:

“Art. 20-A. Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos ficam obrigados a facilitar à fiscalização da Fazenda Municipal, exame, em cartório, dos livros, registros e outros documentos e a lhe fornecer, quando solicitadas, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados ou inscritos e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

Art. 20-B. Na aquisição de imóvel pronto para entrega futura, em construção, a base de cálculo do imposto será o valor venal do imóvel como se pronto estivesse, apurado na forma prevista no art. 7º desta Lei.

§ 1º No caso de aquisição de terreno, ou sua fração ideal, de imóvel construído ou em construção, deverá o contribuinte comprovar que assumiu o ônus da construção, por conta própria ou de terceiros, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - contrato particular de promessa de compra e venda do terreno ou de sua fração ideal, com firmas reconhecidas;

II - contrato de prestação de serviços de construção civil, celebrado entre o adquirente e o incorporador ou construtor, com firmas reconhecidas;

III - documentos fiscais ou registros contábeis de compra de serviços e de materiais de construção;

IV - quaisquer outros documentos que, a critério do fisco municipal, possam comprovar que o adquirente assumiu o ônus da construção.

§ 2º Na hipótese do § 1º deste artigo, a base de cálculo do imposto será o valor venal do terreno acrescido do valor venal da construção existente no momento em que o adquirente comprovar que assumiu o ônus da construção.”

Art. 8º Fica revogada a Lei Municipal nº 1.764, de 29 de dezembro de 1993.

Art. 9º Ato do Poder Executivo regulamentará o disposto nesta Lei.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a todos a quem o conhecimento e execução desta pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Curvelo/MG, 14 de janeiro de 2015.

Maurílio Soares Guimarães  
Prefeito