



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO – MG
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 4.012

Institui o Regulamento do Imposto sobre Transmissão “Inter Vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição e dá outras providências.

O Prefeito do Município de São Lourenço, no uso de suas atribuições legais, constantes dos incisos IX, XII do art. 90, da Lei Orgânica Municipal (LOM); **considerando** a aprovação da Lei Complementar 01/10 que institui o novo Código Tributário Municipal, **considerando** a necessidade de regulamentação da referida lei, conforme disposto em seu artigo 286;

DECRETA:

Art. 1º Fica regulamentado o Imposto sobre Transmissão “Inter Vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição- ITBI -, conforme disposto na Lei Complementar nº 001/10, de 29 de setembro de 2010, denominada Código Tributário do Município de São Lourenço.

Art. 2º São contribuintes do ITBI:

I – os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

II - a pessoa em favor de quem for outorgada a cessão de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;

III – os transmitentes, nas transmissões exclusivamente de direitos à aquisição de bens imóveis, quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil;

IV – os superficiários e os adquirentes, nas instituições e nas cessões do direito de superfície.

Art. 3º A base de cálculo do Imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, assim considerado o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições correntes de mercado.

§ 1º - Na apuração do valor venal do bem transmitido ou do seu respectivo direito, considera-se o valor das benfeitorias e construções nele incorporadas.

§ 2º - Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 3º Não se considera na apuração da base de cálculo do ITBI o valor das benfeitorias e construções incorporadas ao bem imóvel pelo adquirente ou cessionário, desde que devidamente comprovada à Administração Fazendária Municipal.

§ 4º - A autoridade fiscal deverá examinar cada ato jurídico de fato gerador do imposto, levando em consideração as normas legais vigentes e tomando todas as medidas necessárias para evitar ou coibir a sonegação, o conluio e a simulação fiscal.

Art. 4º O valor venal de que trata o art. 3º tem presunção relativa e poderá ser afastada como base de cálculo se:

I – o valor da transação for superior;

Continua folha 02



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO – MG
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 4.012

Folha 02

II – a Secretaria Municipal de Fazenda aferir base de cálculo diferente em procedimentos fiscais, dentre outros, a avaliação especial, o arbitramento e a impugnação de lançamento;

III – a Secretaria Municipal de Fazenda constatar erro, fraude ou omissão, por parte do sujeito passivo, ou terceiro, em benefício daquele, na declaração dos dados do imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário e utilizados no cálculo do valor venal divulgado.

Parágrafo Único - Ocorrendo a situação prevista no inciso II deste artigo, o arbitramento será, obrigatoriamente, instruído em processo administrativo, contendo todas as fontes das informações que deram causa ao valor arbitrado, além da identificação do servidor responsável pelo lançamento e aprovação do Secretário Municipal de Fazenda, ou a quem este atribuir tal função.

Art. 5º Caso não concorde com a base de cálculo do Imposto divulgada pela Secretaria Municipal de Fazenda, o contribuinte poderá impugnar o lançamento e requerer avaliação especial do imóvel, apresentando os dados da transação e os fundamentos do pedido.

§ 1º - A discordância do contribuinte em relação ao valor estabelecido da base de cálculo, será efetivada por meio de requerimento, devidamente protocolado na Prefeitura e encaminhado ao Secretário Municipal de Fazenda.

§ 2º - A decisão relativa à impugnação de que trata este artigo será conduzida conforme estabelece o art. 286 da Lei Complementar nº 001/2010 e respectivo regulamento.

§ 3º - Enquanto não for decidida a lide, na área administrativa, o registro da lavratura da transmissão do imóvel no Ofício de Registro de Imóveis fica suspenso, não podendo o oficial do registro público efetivá-lo enquanto não lhe for apresentada a notificação referente à decisão final.

Art. 6º O prazo para pagamento do imposto é até a data do registro do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos, ou até 30 (trinta) dias das seguintes ocorrências:

I - nas transmissões de imóveis decididas em atos judiciais, contados a partir do trânsito em julgado da decisão;

II - nas transmissões de imóveis adquiridos em leilão, arrematação ou adjudicação, contados da data de expedição do título de domínio pela Justiça ou leiloeiro oficial;

III - nas transmissões de imóveis cuja escritura tenha sido lavrada fora do território deste Município, contados da data de sua lavratura.

Art. 7º. O Imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais, da data em que é devido até a data em que for efetuado o pagamento, sem prejuízo das cominações legais previstas no art. 110 da Lei Complementar nº 001/2010.

§ 1º - O débito vencido será encaminhado para cobrança, com inscrição na dívida ativa.

§ 2º - Inscrita ou ajuizada a dívida, serão devidos também custas, honorários e demais despesas, na forma da legislação vigente.

Continua folha 03



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO – MG
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 4.012

Folha 03

Art. 8º - Será caso de cancelamento do lançamento, sempre através de procedimento administrativo devidamente justificado, a comprovação posterior ao lançamento de qualquer ocorrência prevista nos artigos 95 e 96 da Lei Complementar nº 001/2010, ressalvada a exceção contida no § 1º do art. 95 da referida Lei Complementar.

§ 1º - Nos casos de desistência de efetivar-se o registro da escritura, ou por qualquer outro motivo que venha a provocar a não ocorrência do fato gerador, compete a quem requereu a emissão da guia solicitar sua baixa e o cancelamento do lançamento junto à Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 2º - Nos casos de isenção do ITBI, de acordo com o estabelecido no art. 96 da Lei Complementar nº 001/2010, o beneficiário deverá requerer declaração de isenção na Secretaria Municipal de Fazenda, apresentando-a como prova ao Ofício de Registro de Imóveis, quando for o caso de registro de transmissão.

§ 3º - A declaração de isenção será numerada sequencialmente e assinada pelo Secretário Municipal de Fazenda, nela constando o número e a data do processo administrativo que lhe deu causa.

§ 4º - O Ofício de Registro de Imóveis fará constar na escritura o número e a data da declaração de isenção e o número do processo administrativo de sua origem, sem prejuízo do previsto no parágrafo único do art. 10º deste Decreto.

Art. 9º Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos ficam obrigados a verificar a exatidão e a suprir as eventuais omissões dos elementos de identificação do contribuinte e do imóvel transacionado no documento de arrecadação, nos atos em que intervierem.

Art. 10º Para lavratura, registro, inscrição, averbação e demais atos relacionados à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos, ficam os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos obrigados a verificar:

I – a existência da prova do recolhimento integral do ITBI ou do reconhecimento administrativo da não incidência, da imunidade ou da isenção;

II – por meio de certidão emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda, a inexistência de débitos de IPTU referentes ao imóvel transacionado até a data da operação;

Parágrafo Único - Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos deverão transcrever os termos dos documentos a que se refere este artigo no instrumento, termo ou escritura que lavrarem.

Art. 11 Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos ficam obrigados:

I – a facultar, aos encarregados da fiscalização municipal, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto;

II – a fornecer aos encarregados da fiscalização municipal, quando solicitada, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernente a imóveis ou direitos a eles relativos;

III – a fornecer dados relativos às guias de recolhimento.

Continua folha 04



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO – MG
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 4.012

Folha 04

Art. 12 Fica estabelecido que no caso de alteração na Estrutura Organizacional da Prefeitura Municipal de São Lourenço, ficarão responsáveis por todas as atribuições delegadas através deste Decreto à Secretaria Municipal de Fazenda e ao Departamento de Cadastro Técnico e Imobiliário, os Órgãos que vierem a substituí-los, visando o fiel cumprimento de todos os dispositivos legais

Art. 13 Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2011.

Art. 14 Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São Lourenço 20 de dezembro de 2010.

José Sacido Barcia Neto
Prefeito Municipal

Bernadete Cláudia Divino de Castro
Secretária Municipal de Administração

Julio César Sacramento
Secretário Municipal de Fazenda

JSBN/JCS/als