

138  
pessoa que demonstre conhecimento e competência para o cargo,

f. - Chefe dos Serviços de Coordenação das Escolas Municipais Rurais, que será preenchido por pessoa com 2º grau completo na área do magistério que demonstre competência para o cargo;

Art. 2º - Os vencimentos dos ocupantes dos referidos cargos serão fixados juntamente com os demais cargos da Prefeitura.

Art. 3º - As despesas constantes desta lei, correrão à conta de dotações próprias, constantes do orçamento vigente.

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário. Mando portanto a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta lei pertencer que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Dorcas do Guaro, 23 de janeiro de 1989.

Ary Godualves Nogueira  
Prefeito Municipal

### Lei 505/89

Institui o imposto sobre transmissão "Inter vivos" de bens imóveis, conforme dispositivos 156, item II § 2º, I, II, art. 34, "Caput" e §§ 3º e 4º das disposições transitórias da Constituição Federal.

O prefeito Municipal de Dorcas do Guaro. Faço saber que a Câmara Municipal decreta, e sanciona a seguinte lei:

Art. 1º - O imposto sobre transmissão "inter vivos" de bens imóveis e de direito a eles relativos tem como fato gerador:

1. A transmissão "inter vivos", a qualquer título, por a  
 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.

§ Único - São tributáveis os compromissos ou prome-  
 sas de compra e venda de imóveis sem cláusula  
 de arrependimento, ou a cessão de direitos <sup>deles</sup> decorrentes.

Art. 2º - A incidência de imposto alcança as seguintes  
 mutações patrimoniais:

- I. Compra e venda pura ou condicional;
- II. Doação em pagamento;
- III. Arrematação;
- IV. Ajudicação;
- V. Sentença declaratória de usucapião;
- VI. 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, convencional sobre bens imóveis;
- VIII. Tornas ou reposições que ocorram nas divisões para extinção de condomínio de imóveis quando for recebida por qualquer condômino, quota-part material cujo valor seja maior do que o valor de sua quota ideal, incidindo sobre a diferença;
- IX. Permuta de bens imóveis e de direitos a eles relativos;
- X. Quaisquer outros atos e contratos, translativos da propriedade de bens imóveis, sujeitos à transcrição na forma da lei.

Art. 3º - O imposto é devido quando o imóvel transmitido, ou sobre que versarem os direitos transmitidos ou cedidos, esteja situado em território do município,

mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora dele.

- Da não incidência -

Art. 4º - O imposto não incide sobre:

- I - A transmissão dos bens ou direitos, quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital;
- II - A transmissão dos 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 instituições de educação e assistência social, observado o disposto no § 6º;
- IV - A reserva ou extinção de usufruto, uso ou habitação.

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

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 e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de venda, locação ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

Parágrafo 3º: Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou antes de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância

referida no parágrafo anterior levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data de aquisição.

Parágrafo 4º: Quando a atividade preponderante referida no § 1º deste artigo, estiver evidenciada em 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 dispositivo no § 2º ou 3º.

Parágrafo 5º: Ressalvada a hipótese do parágrafo anterior e verificada a preponderância referida nos §§ 1º e 3º, tornar-se-á devido o imposto nos termos da legislação vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado dos bens ou direitos.

Parágrafo 6º: Para efeito do disposto no artigo, as instituições de educação e de assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

- 1) não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado;
- 2) aplicarem integralmente, no país, seus recursos em manutenção e no desenvolvimento dos objetivos institucionais;
- 3) Manterem escriturações de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua perfeita exatidão.

- Das isenções -

Art. 5º - São isentas de imposto:

- 1- A aquisição de moradia realizada por ex-combatentes, suas viúvas que não contraírem novas núpcias e seus filhos menores ou incapazes quando o valor do imóvel não ultrapassar o limite de 500 (quinhentos) UPF/MG, observando-se que o recon-

128

cimento da isenção cabe à autoridade fazenda 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 viúvo de ex-combatente;
- b) declaração do interessado que não possui o imóvel de moradia;
- c) avaliação fiscal do imóvel.

II - A aquisição de bens imóveis, quando vinculada a programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento comunitário de âmbito federal, estadual ou municipal, destinados a pessoas de baixa renda, com a participação de entidades ou órgãos criados pelo Poder Público.

#### - Da Alíquota -

Art. 6º - A alíquota do imposto nas transmissões e cessões de imóveis a título oneroso de 2% (dois por cento).

#### - Da Base de Cálculo -

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor dos bens, no momento da transmissão ou dos direitos a eles relativos, segundo estimativa fiscal aceita pelo contribuinte, ou o preço efetivo se este for maior.

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

Parágrafo 2º: O valor estabelecido na forma do artigo prevalecerá pelo prazo de 60 (sessenta) dias, findo o qual, sem o pagamento do imposto, ficará sem efeito o lançamento ou a avaliação.

Atu

Art. 8º - Nos casos a seguir especificados a base de cálculo é:

- 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 doações em pagamento, o valor dos bens imóveis dados para solver o débito;
  - V - Nas permutas, o valor de cada imóvel ou direitinho permutado;
  - VI - Na transmissão de domínio útil,  $\frac{1}{3}$  (um terço) do valor venal do imóvel;
  - VII - Na transmissão de domínio direto,  $\frac{2}{3}$  (dois terços) do valor venal do imóvel;
  - VIII - Na instituição do direito real de usufruto, ou habitação, a favor de terceiro, bem como na sua transferência, por alienação, ao nu-proprietário,  $\frac{1}{3}$  (um terço) do valor venal do imóvel;
  - IX - Na transmissão da nu-propriedade,  $\frac{2}{3}$  (dois terços) do valor venal do imóvel;
  - X - Na instituição de fideicomisso, o valor venal do imóvel;
  - XI - Na promessa de compra e venda e na cessão de direitos, o valor venal do imóvel;
  - XII - Em qualquer outra transmissão ou cessão de imóvel ou de direito real, não especificado nos incisos anteriores, o valor venal do bem.
- Parágrafo único: Para efeito deste artigo considera-se o valor do bem ou direito o da época da avaliação judicial ou administrativa.
- Dos Contribuintes.

Art. 9º - 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, o cedente e o titular da serventia da justiça, em razão do seu ofício, conforme o caso.

- Da forma e do local do pagamento do imposto -

Art. 10º - O pagamento do imposto far-se-á na Sede do Município de situação do imóvel.

Art. 11º - Nas transmissões ou cessões, o contribuinte, o escrivão de notas ou o 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.

Parágrafo 1º: A emissão da guia de que trata este artigo será feita também pelo oficial de registro, antes da transcrição, na hipótese de registro de carta de adjudicação, em que o imposto tenha sido pago sem a anuência da Fazenda com os valores atribuídos aos bens imóveis transmitidos.

Parágrafo 2º: Na hipótese do parágrafo anterior, é dispensada a descrição dos imóveis na guia se ela for anexada cópia da carta de adjudicação.

Art. 12º - O ITBI será recolhido mediante Guia de Arrecadação visada pela repartição fazendária.

- Dos prazos de pagamento -

Art. 13º - O pagamento do ITBI realizar-se-á:

- I - Na transmissão ou cessão por escritura pública antes de sua lavratura;
- II - Na transmissão ou cessão por documento particular mediante apresentação do mesmo à fiscalização dentro de 90 (noventa) dias de sua assinatura, sempre antes da inscrição, transcrição ou averbamento no registro competente;
- III - Na transmissão ou cessão por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assemelhado, antes de lavrado o respectivo documento;
- IV - Na transmissão em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de 30 (trinta) dias do trânsito em julgado de sentença;
- V - Na arrematação, adjudicação, remição e noção, até 30 (trinta) dias após o ato ou trânsito em julgado da sentença, mediante Guia de Arrecadação expedida pelo escrivão do feito;
- VI - Na aquisição de terras devolutas, antes de assinar 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;
- VII - Nas tornas ou reposições em que sejam interessados incapazes, dentro de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da intimação do despacho que as autorizar;
- VIII - Na aquisição por escritura lavrada fora do Município, dentro de 30 (trinta) dias, após o ato, quando se no entanto, o prazo à data de qualquer inscrição, transcrição ou transcrição feita no Município referente aos citados documentos.



Art. 14º - O imposto recolhido fora dos prazos fixados no parágrafo anterior terá seu valor monetariamente corrigido.

#### - Da Restituição -

Art. 15º - O imposto recolhido será devolvido, no todo ou em parte, quando:

- I. Não se completar o ato ou contrato sobre que se tiver pago, depois de requerido com provas bastantes e suficientes;
- II. For declarada, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato pelo qual tiver sido pago;
- III. For reconhecida a não incidência ou o direito à isenção;
- IV. Houver sido recolhido a maior.

Parágrafo 1º: Instruirá o processo de restituição a via original da Guia de arrecadação respectiva.

Parágrafo 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.

#### - Da Fiscalização -

Art. 16º - O escrivão, tabelião, oficial de notas, de registro de imóveis e de registro 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 de pagamento do imposto, o qual será transcrito, e

seu inteiro teor, no instrumento respectivo.

Art. 17º - Os serventuários referidos no artigo anterior ficam obrigados a facilitar à fiscalização da Fazenda Municipal exame, em cartório dos livros, registros e outros documentos e a lhe fornecer, gratuitamente, quando solicitadas, certidões de atos que foram lavrados, transcritos, averbados ou inscritos, e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

- Das Penalidades -

Art. 18º - Na aquisição por ato entre vivos, o contribuinte que não pagar o imposto nos prazos estabelecidos no art. 13 desta lei fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Parágrafo Único: Havendo ação fiscal, a multa prevista neste artigo será de 100% (cem por cento).

Art. 19º - A falta ou inexecução de declaração relativa a elementos que possa influir no cálculo do imposto, com evidente intuito de fraude, sujeitará o contribuinte à multa de 50% (cinquenta 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 inexecução ou omissão praticada.

Art. 20º - As penalidades constantes deste capítulo serão aplicadas sem prejuízo do processo criminal ou administrativo cabível.

Parágrafo Único: O serventuário ou servidor que não observar os dispositivos legais e regulamentares relativos ao imposto, concorrendo de qualquer modo para o seu não pagamento, ficará sujeito às

mesmas penalidades estabelecidas para os contribuintes, devendo ser notificado para o recolhimento da multa pecuniária.

Art. 21º - No caso de reclamação de exigência imposta, e de aplicação de penalidade, apresentada por serventuário ou funcionário, é competente para decidir a controvérsia, em definitivo, o Secretário Municipal da Fazenda, ou a autoridade indicada pelo Chefe do Executivo Municipal.

#### - Disposições Finais -

Art. 22º - O Imposto sobre transmissão "inter vivos" de Bens Imóveis será cobrado a partir do 1º de março de 1989.

Art. 23º - O Setor Municipal da Fazenda expedirá as normas para o cumprimento desta lei, incluindo a regulamentação.

Art. 24º - Passa a integrar o Sistema Tributário do Município o Imposto sobre transmissão "Inter vivos" de bens imóveis.

Art. 25º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação. Mando portanto...

Prefeitura Municipal de Dorcas do Guaro, 23 de fevereiro de 1989.

Ary Gonçalves Nogueira  
Prefeito Municipal

#### Lei 506/89

- Reajusta vencimentos e proventos dos servidores ativos e inativos -

© Prefeito Municipal de Dorcas do Guaro.

Faco saber que a Câmara Municipal, decretou e eu, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o executivo autorizado a reajustar os vencimentos dos servidores ativos e proventos