



Prefeitura Municipal de Campina Verde
MINAS GERAIS

91

LEI Nº 1.036 - de 1º de Março de 1.989

INSTITUI O IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE TRANSMISSÕES DE BENS IMÓVEIS POR ATO ONEROSO "INTER-VIVOS" - I.T.B.I.

O POVO do Município de Campina Verde, Estado de Minas Gerais, através de seus representantes, aprovou e eu sanciono a seguinte LEI:

ART. 1º - Passa a integrar o Sistema Tributário do Município de Campina Verde, o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso "Inter-Vivos" - I.T.B.I., ora instituído.

ART. 2º - O I.T.B.I. tem como fato gerador:

I - A transmissão onerosa, a qualquer título, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis, por natureza ou acessão física, situados no território do município;

II- A transmissão onerosa, a qualquer título, de direitos reais, exceto os de garantia, sôbre imóveis situados no território do Município, e,

III-A cessão onerosa de direitos relativos à aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores.

Parágrafo Único: O disposto neste artigo abrange os seguintes atos:

I - Compra e venda pura ou condicional;

II- Adjudicação, quando não decorrente de sucessão hereditária;

III-Os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis, sem cláusula de arrependimento, ou cessão de direitos deles decorrentes;

IV- Dação em pagamento;

V - Arrematação;

VI- Mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando estes configurarem transação e o instrumen-



Prefeitura Municipal de Campina Verde
MINAS GERAIS

02

to contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

VII - Instituição de usufruto convencional;

VIII - Tornas ou reposições que ocorrerem na divisão para extinção de condomínios de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material, cujo valor seja maior que o valor de sua cota ideal, incidindo sobre a diferença;

IX - Permuta de bens imóveis e direitos a eles relativos;

X - Quaisquer outros atos e contratos onerosos, translativos de propriedade de bens imóveis, sujeitos à transcrição na forma da lei.

ART. 3º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens e direitos, quando:

I - Realizada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

II - Decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

§ 1º - O disposto neste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis e seus direitos reais, a locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional de pessoa jurídica adquirente, nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à aquisição, decorrerem das transações mencionadas no parágrafo anterior.

§ 3º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 24 (vinte e quatro) meses antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando-se em conta os 24 (vinte e quatro) primeiros meses seguintes à data do início das atividades.



Prefeitura Municipal de Campina Verde
MINAS GERAIS

Caro 03

§ 4º - A inexistência da preponderância de que trata o § 2º, será demonstrada pelo interessado, na forma regulamentar, antes do prazo para pagamento do imposto.

§ 5º - Quando a atividade preponderante referida no § 1º deste artigo estiver evidenciada no instrumento constitutivo da pessoa jurídica adquirente, sujeitando-se à apuração de preponderância nos termos do § 3º, o imposto será exigido no prazo regulamentar, sem prejuízo do direito à restituição que vier a ser legitimado quando da demonstração da inexistência da referida preponderância.

ART. 4º - Fica isenta do imposto a aquisição de imóvel, 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 ou assistência de entidades ou órgãos criados pelo Poder Público.

ART. 5º - 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 ou o 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 regulamentar.

§ 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;



Prefeitura Municipal de Campina Verde
MINAS GERAIS

Alcides 04

V - Valores aferidos no mercado imobiliário;
VI- Outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

ART. 6º - Contribuinte do imposto é:

I - O adquirente ou cessionário do bem ou direito;

II- Na permuta, cada um dos permutantes.

ART. 7º - Respondem solidariamente pelo pagamento do ITBI:

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. 8º - As alíquotas do imposto são:

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

a) - 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor efetivamente financiado;

b) - 02% (dois por cento) sobre o valor restante.

II - Nas demais transmissões e cessões, 02% (dois por cento).

ART. 9º - O imposto será pago:

I - Até a data da lavratura do instrumento que servir de base à transmissão, quando realizada no Município;

II- No prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da lavratura do instrumento referido no inciso I, quando realizada fora do município.

III- No prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do trânsito em julgado da decisão, se o título de transmissão for sentença judicial.

ART. 10 - O pagamento será efetuado através