



# Prefeitura Municipal de Ibitiúra de Minas, MG

Praça Prefeito Abílio Pereira Caldas, n.º 235 – CNPJ n.º 18.178.962/0001-09 – Tel: (035) 3733-1200  
E-Mail: pmim@pocos-net.com.br – Home page: [www.ibitiurademinas.com.br](http://www.ibitiurademinas.com.br)  
37790-000 – IBITIURA DE MINAS - MG

## LEI N.º 272

De 22 de fevereiro de 1989.

**“Dispõe sobre transmissão Intervivos a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou a cessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição”.**

A Câmara Municipal de Ibitiúra de Minas, Estado de Minas Gerais aprova, e Eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

### CAPITULO I DA INCIDÊNCIA

**Art. 1º** - O Imposto sobre a Transmissão Intervivos de Bens imóveis – ITBI – e de Direitos a eles relativos incide:

I. Sobre a transmissão a qualquer título por ato oneroso, da propriedade ou de domínio útil de bens imóveis ou por cessão física como definidos na lei civil;

**Parágrafo único** – São também tributáveis os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis, sem cláusula de arrendimento, ou a cessão de direitos a eles decorrentes.

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

- I. Compra e venda pura ou condicional;
- II. Doação em pagamento;
- III. Arrematação;
- IV. Adjudicação;
- V. Partilha prevista no Art. 1.776, do Código Civil;
- VI. Sentença declaratória de usucapião;
- VII. Mandato de causa própria e seus substabelecimentos quando estes configurem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;



## **Prefeitura Municipal de Ibitiúra de Minas, MG**

*Praça Prefeito Abílio Pereira Caldas, n.º 235 – CNPJ n.º 18.178.962/0001-09 – Tel: (035) 3733-1200  
E-Mail: pmim@pocos-net.com.br – Home page: [www.ibitiurademinas.com.br](http://www.ibitiurademinas.com.br)  
37790-000 – IBITIURA DE MINAS - MG*

VIII. Instituição de usucapião convencional ou testamentário, sobre bens imóveis;

IX. Tornas ou reposições que ocorram nas partilhas em virtude de separação judicial quando qualquer interessado receber, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o valor da quota-parte que lhe é devida da totalidade dos bens, incidindo sobre a diferença;

X. Tornas ou reposições que ocorram nas divisões para extinção de condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material, cujo valor seja maior do que o valor de sua quota-ideal, incidindo sobre a diferença;

XI. Permuta de bens imóveis e direitos a eles relativos;

XII. 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 ou de sucessão aberta fora dele.

### **CAPÍTULO II DA NÃO INCIDÊNCIA**

**Art. 4º** - O imposto não incide sobre:

I. A transmissão de bens ou direitos, quando efetuada para sua incorporação ou patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital. (§ 1º)

II. A transmissão de bens ou direitos, quando decorrente de fusão, incorporação ou extinção de capital de pessoa jurídica. (§ 1º)

III. A transmissão de direitos, quando a aquisição for feita por pessoas jurídicas de direito público interno, templos de qualquer culto ou instituições de educação e assistência social;

**§ 1º** - O disposto nos incisos não se aplica quando a pessoa jurídica neles referida tiver como atividade preponderante a venda ou locação de imóveis ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição (§§ 2º e 4º).



## **Prefeitura Municipal de Ibitiúra de Minas, MG**

*Praça Prefeito Abílio Pereira Caldas, n.º 235 – CNPJ n.º 18.178.962/0001-09 – Tel: (035) 3733-1200  
E-Mail: pmim@pocos-net.com.br – Home page: [www.ibitiurademinas.com.br](http://www.ibitiurademinas.com.br)  
37790-000 – IBITIURA DE MINAS - MG*

**§ 2º** - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 02 (dois) anos anteriores e nos 02 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de vendas, locação ou cessão de direitos à aquisição de imóveis. (§§ 3º / 4º).

**§ 3º** - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 02 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando-se em conta os 03 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição. (§ 4º).

**§ 4º** - Quando a atividade preponderante, referida no § 1º 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 nos.

**§ 5º** - As instituições de educação e de assistência social deverão observar os requisitos definidos em regulamento.

### **CAPITULO III DAS ISENÇÕES**

**Art. 5º** - São isentas do imposto:

I. 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 450 (quatrocentos e cinquenta) OTNs.

II. A aquisição de imóvel quando vinculada aos programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento comunitário de âmbito federal, estadual ou municipal destinados a pessoas de baixa renda, com participação ou assistência de entidades ou órgãos criados pelo poder públicos.



# Prefeitura Municipal de Ibitiúra de Minas, MG

Praça Prefeito Abílio Pereira Caldas, n.º 235 – CNPJ n.º 18.178.962/0001-09 – Tel: (035) 3733-1200  
E-Mail: pmim@pocos-net.com.br – Home page: [www.ibitiurademinas.com.br](http://www.ibitiurademinas.com.br)  
37790-000 – IBITIURA DE MINAS - MG

## CAPITULO IV DA ALÍQUOTA

**Art. 6º** - As alíquotas do imposto são:

- I. Nas transmissões e cessões por intermédio do Sistema Financeiro de Habitação – SFH.
  - a) Até 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor efetivamente financiado;
  - b) Até 2% (dois por cento) sobre o valor restante;
- II. Nas transmissões e cessões a título oneroso, até 2% (dois por cento);
- III. Nas demais transmissões e cessões, até 4% (quatro por cento).

## CAPITULO V DA BASE DO CÁLCULO

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

**§ 1º** - Não concordando com o valor estimado, poderá o contribuinte requerer avaliação fiscal, instruindo o pedido com documentação que fundamente sua discordância.

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

**Art. 8º** - Nos casos a seguir especificados, a base do cálculo será:

- I. Na arrematação ou leilão, o preço pago;
- II. Na adjudicação, o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa;
- III. Na transmissão ou sentença declaratória de usucapião o valor estabelecido por avaliação administrativa;



## Prefeitura Municipal de Ibitiúra de Minas, MG

Praça Prefeito Abílio Pereira Caldas, n.º 235 – CNPJ n.º 18.178.962/0001-09 – Tel: (035) 3733-1200  
E-Mail: pmim@pocos-net.com.br – Home page: [www.ibitiurademinas.com.br](http://www.ibitiurademinas.com.br)  
37790-000 – IBITIURA DE MINAS - MG

- IV. Nas doações em pagamento, o valor dos bens dados para solver o débito;
- V. Nas permutas, o valor de cada imóvel ou direito permutado;
- VI. Na transmissão do domínio útil, até 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;
- VII. Na instituição do direito real de usufruto, uso ou habitação, a favor de terceiro, bem como na sua transferência por alienação ao nu-proprietário, até 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;
- VIII. Na transmissão da nua-propriedade, até 2/3 (dois terço) do valor venal do imóvel;
- IX. Nas tornas ou reposições verificadas em partilhas ou divisões, o valor da parte excedente da meação em imóveis;
- 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 especificadas nos incisos anteriores, o valor venal do bem.

**Parágrafo único** – Para efeito deste artigo, será considerado o valor do bem ou do direito à época da avaliação judicial ou administrativa.

### **CAPITULO VI DOS CONTRIBUINTES**

**Art. 9º** - 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 cedente, o Titular da Justiça, em razão do seu ofício, conforme o caso.



# Prefeitura Municipal de Ibitiúra de Minas, MG

Praça Prefeito Abílio Pereira Caldas, n.º 235 – CNPJ n.º 18.178.962/0001-09 – Tel: (035) 3733-1200  
E-Mail: pmim@pocos-net.com.br – Home page: [www.ibitiurademinas.com.br](http://www.ibitiurademinas.com.br)  
37790-000 – IBITIURA DE MINAS - MG

## CAPITULO VII DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

### SEÇÃO I DA FORMA E DO LOCAL DO PAGAMENTO

**Art. 10** – O levantamento do imposto far-se-á na repartição Fazendária do Município, sendo o pagamento creditado à Prefeitura em Instituições Bancárias devidamente autorizadas.

**Art. 11** – 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, benfeitoria e outros elementos que possibilitem a estimativa de seu valor venal pelo Fisco.

### SEÇÃO II OS PRAZOS DE PAGAMENTO

**Art. 12** – O pagamento do imposto sobre a transmissão inter-vivos de bens imóveis e de direitos a eles relativos, por ato ente vivos realizar-se-á:

- I. Nas transmissões ou cessões, por escritura pública antes de sua lavratura;
- II. Nas transmissões ou cessões por documento particular mediante apresentação do mesmo à fiscalização, dentro 120 (cento e vinte) dias de sua assinatura, mas sempre antes da inscrição, transcrição ou averbação do registro;
- III. Nas transmissões ou cessões, por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assemelhado, antes de lavrado o respectivo instrumento;
- IV. Nas transmissões em virtude que de qualquer sentença judicial, dentro de 30 (trinta) dias do transito em julgado da sentença;
- V. Na arrematação, adjudicação, remissão ou no usucapião, até 30 (trinta) dias após o ato ou o transito em julgado da sentença, mediante documento de arrecadação, expedido pelo escrivão do feito;



## **Prefeitura Municipal de Ibitiúra de Minas, MG**

*Praça Prefeito Abílio Pereira Caldas, n.º 235 – CNPJ n.º 18.178.962/0001-09 – Tel: (035) 3733-1200  
E-Mail: pmim@pocos-net.com.br – Home page: [www.ibitiurademinas.com.br](http://www.ibitiurademinas.com.br)  
37790-000 – IBITIURA DE MINAS - MG*

VI. Nas aquisições de terras devolutas, antes de assinado o respectivo título que deverá ser apresentado à autoridade fiscal competente, para cálculo do imposto devido e no qual será anotado o documento de arrecadação;

VII. Nas aquisições por escrituras lavradas fora do município, dentro de 30 (trinta) dias após o ato, vencendo-se, no entanto, o prazo à data de qualquer anotação inscrição ou transcrição feita no município e referentes aos citados documentos.

### **CAPITULO VII DA RESTITUIÇÃO**

**Art. 13** – O imposto recolhido será devolvido, no todo ou em parte, na forma que dispuser o Regulamento, quando:

I. Não se completar o ato ou contrato sobre o que se tiver pago;

II. For declarada, por decisão judicial transitada em julgado a nulidade do ato ou contrato, pelo que tiver pago;

III. For posteriormente reconhecida a não incidência ou o direito à isenção;

IV. Houver sido recolhido a maior.

### **CAPITULO IX DA FISCALIZAÇÃO**

**Art. 14** – Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos e quaisquer outros serventuários da Justiça não poderão praticar quaisquer atos que impõem transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como suas cessões, sem que os interessados apresentem comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo.

**Art. 15** - Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos ficam obrigados a facilitar a Fiscalização da Fazenda Municipal, exame em cartório dos livros, registros e outros documentos e a lhe fornecer, gratuitamente, quando solicitadas, certidões e atos que forem lavrados, transcritos, averbados ou inscritos e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.



## **Prefeitura Municipal de Ibitiúra de Minas, MG**

*Praça Prefeito Abílio Pereira Caldas, n.º 235 – CNPJ n.º 18.178.962/0001-09 – Tel: (035) 3733-1200  
E-Mail: pmim@pocos-net.com.br – Home page: [www.ibitiurademinas.com.br](http://www.ibitiurademinas.com.br)  
37790-000 – IBITIURA DE MINAS - MG*

**Parágrafo único** – A Fiscalização referida no “caput” do artigo competente, cabe, privativamente, aos funcionários fiscais designados na forma do Regulamento.

### **CAPITULO X DAS PENALIDADES**

**Art. 16** – Nas aquisições por atos entre vivos, o contribuinte que não pagar o imposto nos prazos estabelecidos no Art. 12 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. 17** – A falta de inexistência de declaração a elementos que possam 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 inexistência ou omissão praticada.

**Art. 18** – As penalidades constantes deste capítulo serão aplicadas sem prejuízo do processo criminal ou administrativo cabível.

**Parágrafo único** – O serventuário ou funcionário que não observar os dispositivos legais e regulamentos 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.





## **Prefeitura Municipal de Ibitiúra de Minas, MG**

Praça Prefeito Abílio Pereira Caldas, n.º 235 – CNPJ n.º 18.178.962/0001-09 – Tel: (035) 3733-1200  
E-Mail: pmim@pocos-net.com.br – Home page: [www.ibitiurademinas.com.br](http://www.ibitiurademinas.com.br)  
37790-000 – IBITIURA DE MINAS - MG

### **CAPITULO XI DISPOSIÇÕES ESPECIAIS RELATIVAS AO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO INTER VIVOS DE BENS IMOVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS**

**Art. 19** – Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como, na cessão dos respectivos direitos, cumulada no contrato de construção ou empreitada de mão de obra e materiais, deverá ser comprovada a preexistência do referido contrato, sob pena de ser exigido o imposto sobre o imóvel, incluída a construção e/ou benfeitoria no Município em que se encontrar por ocasião do ato translativo da propriedade.

**Art. 20** – O imposto criado por esta Lei passa a integrar o Código Tributário do Município (Lei nº 2.049, de 07 de dezembro de 1973) e a sua cobrança será a partir de 1º de março de 1989.

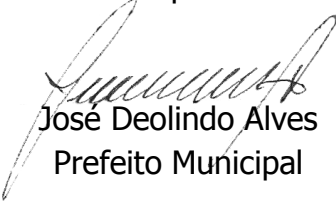
**Art. 21** – Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar a presente Lei através de diploma legal e a constituir comissão que deverá, em época oportuna, classificar o Município em zona para efeito de cobrança do ITBI.

**Art. 22** - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1989.

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

Registre-se, publique-se, cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Ibitiura de Minas – MG, aos 22 dias do mês de fevereiro de 1989.

  
José Deolindo Alves  
Prefeito Municipal