

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS**

**PRAÇA CORONEL JOAQUIM RESENDE, 69 CEP 35.490000
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Lei nº 1066, de 28 de Dezembro de 1.993

**Dispõe sobre o Código Tributário do Município de
Entre Rios de Minas e dá outras providências.**

O povo do Município de Entre Rios de Minas, por seus representantes,
decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I**Do Sistema Tributário do Município**

Artigo 1º - Este Código dispõe sobre o sistema tributário do Município de Entre Rios de Minas e contém as normas a ele pertinentes.

Parágrafo Único - O Sistema Tributário do Município de Entre Rios de Minas é constituído por impostos, taxas e contribuição de melhoria, nos termos dos Artigos 145 e 156 da Constituição Federal e pelas normas gerais de administração dos tributos e formação, tramitação e organização do processo tributário.

TÍTULO II**Dos Impostos****CAPÍTULO I****Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU**

Artigo 2º - O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

Parágrafo Único - Entende-se como zona urbana a que for dotada dos melhoramentos e equipamentos mínimos indicados em lei complementar federal e, ainda, a área urbanizável ou de expansão urbana constante de loteamentos destinados à habitação ou a qualquer outro fim econômico-urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS

PRAÇA CORONEL JOAQUIM RESENDE, 69 CEP 35.490000
ESTADO DE MINAS GERAIS

Artigo 3º - Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU no dia 1º de janeiro de cada exercício financeiro.

Artigo 4º - A incidência do imposto independe do cumprimento de quaisquer exigências legais regulamentares ou administrativas, sem prejuízo das penalidades cabíveis e do cumprimento das obrigações acessórias.

Artigo 5º - Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do domínio útil ou o seu possuidor.

Artigo 6º - É responsável pelo pagamento do IPTU e das taxas que com ele são cobradas:

- I - o adquirente, pelo débito do alienante;
- II - o espólio, pelo débito do "de cujus", até a data da abertura da sucessão;
- III - o sucessor, a qualquer título, e o meeiro, pelo débito do espólio, até a data da partilha ou da adjudicação.

Parágrafo Único - Quando a aquisição se fizer por arrematação em hasta pública ou na hipótese do inciso III deste artigo, a responsabilidade terá por limite máximo, respectivamente, o preço da arrematação ou o montante do quinhão, legado ou meação.

Artigo 7º - A pessoa jurídica que resultar de fusão, incorporação, cisão ou transformação responde pelo débito das entidades fundidas, incorporadas, cindidas ou transformadas, até a data daqueles fatos.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo aplica-se igualmente ao caso de extinção de pessoa jurídica, quando a exploração de suas atividades for continuada por sócio remanescente, ou seu espólio, sob qualquer razão social ou firma individual.

Artigo 8º - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

Parágrafo Único - Na determinação da base de cálculo não será considerado o valor dos bens móveis mantidos em caráter permanente ou temporário no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformosea-



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS

PRAÇA CORONEL JOAQUIM RESENDE, 69 CEP 35.490000
ESTADO DE MINAS GERAIS

03

mento ou comodidade.

Artigo 9º - O valor venal do imóvel será determinado em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

- I - Preços correntes das transações no mercado imobiliário;
- II - Características do logradouro e da região onde se situa o imóvel;
- III - Característica do terreno como:
 - a) - área;
 - b) - topografia, forma e acessibilidade;
- IV - Características da construção como:
 - a) - área;
 - b) - qualidade, tipo e ocupação;
 - c) - o ano da construção;
- V - Custos de reprodução.

Artigo 10 - O Executivo procederá anualmente, de conformidade com os critérios estabelecidos nesta Lei, à avaliação dos imóveis para fins de apuração do imposto, devendo para tal, constituir comissão integrada por representantes de Bairros, do Comércio, do Legislativo e da Fazenda Municipal.

I - A Comissão que se refere neste artigo, deverá participar da elaboração das tabelas em anexo a esta Lei, para fixar os valores em % (porcentagem) que resultará a cobrança do ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.

Parágrafo Único - O valor venal será o atribuído ao imóvel para o dia 1º de Janeiro do exercício a que se referir o lançamento.

Artigo 11 - A avaliação dos imóveis será procedida através do Mapa de Valores que conterá os valores médios unitários do metro quadrado de terreno e construção e, se for o caso, os fatores específicos de correção que impliquem em depreciação ou valorização do imóvel.

§ 1º - O Prefeito expedirá, mediante decreto, o Mapa de Valores com as informações referidas no artigo.

§ 2º - Não sendo expedido o Mapa de Valores, os valores venais dos imóveis serão atualizados com base nos índices oficiais de correção monetária divulgados pelo Governo Federal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS

PRAÇA CORONEL JOAQUIM RESENDE, 69 CEP 35.490000
ESTADO DE MINAS GERAIS

04

Artigo 12 - Os valores médios unitários fixados no Mapa de Valores serão atribuídos:

I - a lotes, a quadras, a face de quadras, a logradouros ou a regiões determinadas, relativamente aos terrenos;

II - a cada um dos padrões previstos para os tipos de construção.

Artigo 13 - O valor venal do terreno resultará da multiplicação de sua área total pelo correspondente valor unitário do metro quadrado de terreno e pelos fatores de correção aplicáveis conforme as características do terreno.

Artigo 14 - No cálculo do valor venal de terreno no qual existam unidades em condomínio, será considerada a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.

Artigo 15 - O valor venal do imóvel construído será apurado pela soma do valor do terreno com o valor da construção, calculados na forma desta Lei.

Artigo 16 - O valor venal de construção resultará da multiplicação da área total edificada pelo valor unitário do metro quadrado de construção e pelos fatores de correção, aplicáveis conforme as características da construção.

Parágrafo Único - O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento da edificação em um dos tipos e padrões previstos no Mapa de Valores, segundo o número de pontos que a edificação alcance.

Artigo 17 - A área total de cada unidade será obtida do Cadastro Imobiliário Municipal ou através da medição dos contornos externos das paredes, computando-se também a superfície de sacadas, cobertas e porões, observadas as disposições regulamentares.

§ 1º - No cálculo da área total edificada das unidades em condomínio, será acrescentada, à área privativa de cada unidade, a parte em comum segundo sua quota-parte.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS

PRAÇA CORONEL JOAQUIM RESENDE, 69 CEP 35.490000
ESTADO DE MINAS GERAIS

05

§ 2º - Para os efeitos desta Lei, as obras paralisadas ou em andamento, as edificações condenadas ou em ruínas e as construções de natureza temporária, não serão consideradas como área edificada.

Artigo 18 - Os dados necessários à fixação do valor venal serão arbitrados pela autoridade competente, quando sua coleta for impedida ou dificultada pelo sujeito passivo.

Parágrafo Único - Para o arbitramento de que trata o artigo, serão tomados, como parâmetros, os imóveis de características e dimensões semelhantes, situados na mesma quadra ou região em que se localizar o imóvel cujo valor venal estiver sendo arbitrado.

Artigo 19 - As alíquotas do IPTU são as constantes da Tabela I, anexa a esta Lei.

Artigo 20 - Serão obrigatoriamente inscritos no Cadastro Imobiliário os imóveis situados na zona urbana do Município, ainda que sejam beneficiados com isenções ou imunidades relativamente ao imposto.

Artigo 21 - É obrigado a promover a inscrição dos imóveis no Cadastro Imobiliário, na forma prevista em regulamento:

- I - O proprietário, o titular do domínio útil ou possuidor;
- II - O inventariante, síndico, liquidante ou sucessor, em se tratando de espólio, massa falida ou sociedade em liquidação ou sucessão;
- III - O titular de posse ou propriedade de imóvel que goze de imunidade ou isenção.

Artigo 22 - O prazo para inscrição no Cadastro Imobiliário é de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição do documento hábil, conforme dispuser o regulamento.

Parágrafo Único - Não sendo realizada a inscrição dentro do prazo estabelecido, o órgão fazendário competente deverá promovê-la de ofício, valendo-se dos elementos de que dispuser, podendo, para tal, intimar o obrigado a prestar informações, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da intimação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS

PRAÇA CORONEL JOAQUIM RESENDE, 69 CEP 35.490000
ESTADO DE MINAS GERAIS

Artigo 23 - As pessoas nomeadas no artigo 21 são obrigadas:

I - a informar ao Cadastro qualquer alteração na situação do imóvel, como parcelamento, desmembramento, remembramento, fusão, de marcação, divisão, ampliação, medição judicial definitiva, reconstrução ou reforma ou qualquer outra ocorrência que possa afetar o valor do imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da alteração da inscrição;

II - a exibir os documentos necessários à inscrição ou atualização cadastral, previstos em regulamento, bem como a dar todas as informações solicitadas pelo fisco no prazo constante da intimação, que não será inferior a 10 (dez) dias;

III - a fornecer ao agente do fisco, devidamente credenciado, as dependências do imóvel para vistoria fiscal.

Artigo 24 - Nenhum processo cujo objetivo seja a concessão de "Baixa e Habite-se", "Modificação de Subdivisão de Terreno" será arquivado antes de sua remessa ao órgão fazendário para fins de atualização do Cadastro Imobiliário, sob pena de responsabilidade funcional.

Artigo 25 - Para fins de inscrição no Cadastro Imobiliário, considera-se situado o imóvel no logradouro correspondente à sua frente efetiva ou, na impossibilidade de determiná-la, o logradouro que confira ao imóvel maior valor.

Parágrafo Único - No caso de terreno interno será considerado o logradouro correspondente ao corredor de acesso.

Artigo 26 - O lançamento do IPTU será anual e deverá ter em conta a situação fática do imóvel existente à época da ocorrência do fato gerador.

Parágrafo Único - Podem ser lançadas e cobradas com o IPTU as taxas que se relacionem direta ou indiretamente com a propriedade ou posse do imóvel.

Artigo 27 - O IPTU será lançado em nome de quem consta no Cadastro Imobiliário.

Artigo 28 - O pagamento do IPTU e das taxas que com ele são cobradas



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS

PRAÇA CORONEL JOAQUIM RESENDE, 69 CEP 35.490000
ESTADO DE MINAS GERAIS

07

das, será feito dentro do prazo e forma estabelecidos em regulamento.

Parágrafo Único - O recolhimento dos tributos fora do prazo acarretará a incidência de juros de mora de 1% ao mês ou fração, contados da data do vencimento e correção monetária, nos termos da legislação federal específica, além das multas previstas nesta Lei.

Artigo 29 - O Executivo, através de decreto, deverá:

I - autorizar o pagamento do IPTU e das taxas que com ele são cobradas em parcelas mensais, até no máximo 03 (três);

II - conceder descontos pelo pagamento antecipado do IPTU e das taxas que com ele são cobradas;

III - diferir o pagamento do IPTU em até 90 (noventa) dias, contados da data da concessão de "Baixa e Habite-se", ocorrida na vigência desta Lei.

Artigo 30 - O pagamento parcelado far-se-á com incidência de correção monetária pósfixada, a partir da segunda parcela, apurada nos termos da legislação federal específica.

Parágrafo Único - O pagamento da parcela após o vencimento e dentro de exercício a que se referir o lançamento, acarretará incidência de correção monetária e multas previstas nesta Lei.

Artigo 31 - O IPTU e as taxas que com ele são cobradas, não recolhidos no exercício a que se referir o lançamento, serão inscritos como Dívida Ativa.

Parágrafo Único - Havendo parcelas não quitadas, relativas ao parcelamento previsto no artigo 29, o crédito remanescente será inscrito pelo seu valor originário, apurado na proporção das parcelas não quitadas em relação ao número total de parcelas, sujeitando-se, quando do pagamento, à incidência de correção monetária, multa e juros calculados a partir da data de vencimento dos tributos.

Artigo 32 - Pelo descumprimento das obrigações acessórias relativas ao IPTU, serão aplicadas as seguintes multas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS

PRAÇA CORONEL JOAQUIM RESENDE, 69 CEP 35.490000
ESTADO DE MINAS GERAIS

I - De 2 (duas) UPER

a) por deixar de inscrever-se no Cadastro Imobiliário ou de comunicar qualquer alteração, no prazo legal;

b) por deixar de exibir os documentos necessários, na forma prevista na legislação.

II - de 4 (quatro) UPER: por desatender a notificação do órgão fazendário competente para declarar os dados necessários ao lançamento do IPTU ou oferecê-los incompletos;

III - de 10 (dez) UPER

a) por oferecer dados falsos ao Cadastro Imobiliário;

b) por não franquear ao agente do fisco, devidamente credenciado, as dependências do imóvel para vistoria fiscal.

§ 1º - Será aplicada multa correspondente a 1 (uma) UPER, por qualquer ação ou omissão não prevista nos incisos acima, que importe em descumprimento de obrigação acessória.

§ 2º - O Sujeito passivo que, antecipando-se à ação fiscal, promover a correção das irregularidades referidas nos incisos I, II e alínea "a" do inciso III deste artigo, ficará isento das penalidades previstas.

Artigo 33 - O Executivo poderá anualmente, conceder isenção do IPTU e das taxas que com ele são cobradas, aos proprietários:

I - De imóveis edificadas, de ocupação exclusivamente residencial, classificados no padrão de acabamento popular, cujo valor venal à época do lançamento não exceda ao valor de 1.000 (um mil) UPER

II - de imóvel não edificado e que constitua a sua única propriedade, desde que o valor venal, à época do lançamento, não exceder ao valor de 200 (duzentas) UPER.

CAPÍTULO II

Do Imposto Sobre Serviços - ISS

Artigo 34 - ISSQN



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS

PRAÇA CORONEL JOAQUIM RESENDE, 69 CEP 35.490000
ESTADO DE MINAS GERAIS

09

Artigo 34 - O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN tem como fato gerador a prestação, por empresa ou profissional autônomo, com o seu estabelecimento fixo, dos serviços definidos em Lei complementar.

Artigo 35 - O Contribuinte que exercer mais de uma das atividades relacionadas relacionadas na Tabela referida em Lei ficará sujeito à incidência do imposto sobre todas elas, inclusive quando se tratar de profissional autônomo.

Artigo 36 - A incidência do imposto independe:

- I - Da existência de estabelecimento fixo;
- II - do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, relativas ao exercício da atividade, sem prejuízo das cominações cabíveis;
- III - do resultado financeiro obtido no exercício da atividade.

Artigo 37 - Contribuinte do imposto é o prestador do Serviço.

Parágrafo Único - Prestador do Serviço é o profissional autônomo ou a empresa que preste qualquer dos serviços definidos em Lei Complementar.

Artigo 38 - Fica atribuída as empresas tomadoras de serviços a responsabilidade pela retenção e recolhimento do ISSQN, na forma e condições do regulamento, quando:

- I - o prestador do serviço não comprovar sua inscrição no cadastro mobiliário;
- II - o prestador do serviço, obrigado à emissão da nota fiscal de serviço, deixar de fazê-lo;
- III - a execução do serviço de construção civil for efetuada por prestador não estabelecido no Município.

§ 1º - O não cumprimento do disposto no "Caput" deste artigo obrigará o responsável ao recolhimento integral do tributo, acrescido de multa, juros e correção monetária, conforme disposto em regulamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS

PRAÇA CORONEL JOAQUIM RESENDE, 69 CEP 35.490000
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º - O disposto no "Caput" deste artigo não exclui a responsabilidade supletiva do contribuinte, no caso de descumprimento, total ou parcial, da obrigação pelo responsável.

§ 3º - As alíquotas para retenção na fonte são as constantes da Tabela II anexa a esta Lei.

§ 4º - Quando se tratar de retenção decorrente de serviço prestado por profissional autônomo, serão aplicadas alíquotas constantes da Tabela II anexa a esta Lei, limitando-se cada retenção aos valores previstos no artigo 49 desta Lei.

§ 5º - A responsabilidade de que trata este artigo é extensiva ao promotor ou patrocinador de espetáculos desportivos e de diversões públicas em geral e às instituições responsáveis por ginásios, estádios, teatros, salões e congêneres, em relação aos eventos realizados.

Artigo 39 - As alíquotas do imposto são as previstas na Tabela II, anexa a esta Lei.

Artigo 40 - A base de cálculo do imposto é o preço do serviço.

§ 1º - Considera-se preço do serviço o valor total recebido ou devido em consequência da prestação do serviço, vedadas quaisquer deduções, exceto as expressamente autorizadas em Lei.

§ 2º - Incorporam-se à base de cálculo do imposto:

- I - Os valores **acrescidos** e os encargos de qualquer natureza;
- II - os descontos e abatimentos concedidos sob condição.

§ 3º - Quando se tratar de contra prestações, sem prévio ajuste do preço, ou quando o pagamento do serviço for efetuado mediante o fornecimento de mercadorias, a base de cálculo do imposto será o preço do serviço corrente na praça.

§ 4º - Considera-se preço do serviço para efeito de cálculo do imposto, na execução de obra por administração, apenas o valor da comissão cobrada a título de taxa de administração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS

PRAÇA CORONEL JOAQUIM RESENDE, 69 CEP 35.490000
ESTADO DE MINAS GERAIS

15.1, 15.2 e 15.3 da lista constante da Tabela II, o imposto será calculado sobre o preço do serviço, deduzidas as parcelas correspondentes:

- a) ao valor dos materiais fornecidos pelo prestador do serviço;
- b) ao valor das subempreitadas já tributadas pelo imposto.

Artigo 41 - Quando prevista em Lei Complementar, forma exceptiva de cálculo do imposto incidente sobre serviços prestados sob a forma de trabalho pessoal do próprio contribuinte, o ISSQN será exigido anualmente à razão de:

- I - Profissional de nível Superior: 3 UPPER
- II - demais profissionais: 1,5 UPPER

§ 1º - O Executivo poderá autorizar o pagamento do imposto devido pelos profissionais de que trata este artigo, em até 3 (três) parcelas, na forma e prazos previstos em regulamento.

§ 2º - O pagamento parcelado far-se-á com incidência de correção monetária pósfixada, a partir da segunda parcela.

Artigo 42 - Quando prevista em Lei Complementar, forma exceptiva de cálculo do imposto incidente sobre os serviços prestados por sociedades, o ISSQN será exigido mensalmente à razão de 1 (uma) UPPER por profissional habilitado.

Artigo 43 - A apuração do valor do ISSQN será feita por períodos fixados em regulamento, sob a responsabilidade do contribuinte, através dos registros em sua escrita fiscal, e deverá ser recolhido na forma e condições regulamentares, sujeito a posterior homologação pela autoridade competente, exceto quando se tratar de profissional autônomo.

Artigo 44 - Os sinais e adiantamentos recebidos pelo contribuinte, durante a prestação de serviço, integram o preço deste, no mês em que forem recebidos.

Artigo 45 - Quando a prestação do serviço for subdividida em partes, considera-se devido o ISSQN no mês em for concluída qualquer etapa contratual a que estiver vinculada a exigibilidade do preço do serviço.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS**

**PRAÇA CORONEL JOAQUIM RESENDE, 69 CEP 35.490000
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Artigo 46 - As diferenças resultantes de reajustamento do preço dos serviços integrarão a receita tributável do mês em que sua fixação se tornar definitiva.

Artigo 47 - A base de cálculo do ISSQN será arbitrada pela autoridade fiscal competente, quando:

I - Não puder ser conhecido o valor efetivo do preço do serviço;

II - os registros fiscais ou contábeis, bem como as declarações ou documentos fiscais exibidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro obrigado, forem insuficientes ou não merecerem fé;

III - o contribuinte ou responsável recusar-se a exhibir à fiscalização os elementos necessários à comprovação do valor dos serviços prestados;

IV - for constatada a existência de fraude ou sonegação, pelo exame dos livros ou documentos fiscais ou comerciais exibidos pelo contribuinte, ou por qualquer outro meio direto ou indireto de verificação.

Artigo 48 - A base de cálculo do ISSQN, mediante, requerimento do sujeito passivo ou de ofício, poderá ser fixada por estimativa e este regime será deferido para período de até 12 (doze) meses, ficando a base de cálculo sujeita à atualização monetária a cada mês, podendo a autoridade fiscal, a qualquer tempo, suspender sua aplicação bem como rever os valores estimados.

§ 1º - A hipótese prevista no "caput" poderá ocorrer quando:

I - a atividade for exercida em caráter provisório;

II - a atividade, pela sua natureza, aconselha tratamento fiscal específico;

III - o contribuinte não tiver condições de emitir documentos fiscais;

IV - reiteradamente o sujeito passivo incorrer em descumprimento de obrigações, acessórias ou principais;

§ 2º - Para a fixação por estimativa, conforme previsto no "caput", serão considerados os seguintes elementos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS

PRAÇA CORONEL JOAQUIM RESENDE, 69 CEP 35.490000
ESTADO DE MINAS GERAIS

I - o preço corrente do serviço na praça;

II - o valor das despesas do contribuinte durante o período considerado para o cálculo da estimativa.

Artigo 49 - O contribuinte que não concordar com o valor estimado poderá apresentar reclamação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação do despacho.

Artigo 50 - São obrigadas a se inscreverem no Cadastro Mobiliário as pessoas físicas ou jurídicas, cujas atividades estejam sujeitas à incidência de tributos municipais, inclusive as que gozem de imunidade ou isenção.

Parágrafo Único - Ficam dispensados da obrigação de que trata o artigo os profissionais autônomos isentos do ISSQN.

Artigo 51 - As pessoas físicas ou jurídicas prestadoras de serviços e mitirão e escriturarão, obrigatoriamente, os documentos e livros fiscais, na forma estabelecida em decreto.

Parágrafo Único - A dispensa da emissão dos documentos e da escrituração dos livros fiscais poderá ocorrer na forma e nas condições estabelecidas no decreto.

Artigo 52 - O Prefeito, por despacho fundamentado, poderá:

I - Conceder remissão total ou parcial do crédito tributário, atendendo:

a) à situação econômica do sujeito passivo;

b) ao erro ou ignorância escusáveis do sujeito passivo, quanto à matéria de fato;

c) à diminuta importância do crédito tributário;

d) a consideração de equidade, em relação com as características pessoais ou materiais do caso;

e) a condições peculiares a determinada região do território do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS

PRAÇA CORONEL JOAQUIM RESENDE, 69 CEP 35.490000
ESTADO DE MINAS GERAIS

II - cancelar administrativamente, de ofício, o crédito tributário, quando:

- a) estiver prescrito;
- b) o sujeito passivo faleceu deixando unicamente bens que, por força da lei, sejam insusceptíveis de execução;
- c) for de ínfimo valor, tornando a cobrança ou execução antieconômica.

CAPÍTULO III

Do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis
por Ato Oneroso "Inter Vivos" - ITBI

Artigo 53 - O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso "Inter Vivos" - ITBI - 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, sobre imóveis situados no território do Município;
- 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 onerosos:

- I - compra e venda pura ou condicional;
- II - adjudicação, quando não decorrente de sucessão hereditária;
- III - os compromissos ou promessa de compra e venda de imóveis, sem cláusula de arrependimento, ou a cessão de direitos deles decorrentes;
- IV - dação em pagamento;
- V - arrematação;
- VI - mandato em causa própria e seus subestabelecimentos, quan



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS

PRAÇA CORONEL JOAQUIM RESENDE, 69 CEP 35.490000
ESTADO DE MINAS GERAIS

do estes configurem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;

VII - instituição ou venda do usufruto;

VIII- tornas ou reposições que ocorram na divisão para extinção de condomínios de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino cota-parte material, cujo valor seja maior que o valor de sua quota 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 ou de direitos a eles relativos, sujeito a transcrição na forma da lei.

Artigo 54 - O imposto não incide sobre a transmissão de bens e direitos, quando:

I - realizada para incorporação ao patrimônio de pessoa juridica em realização de capital;

II - decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

III - decorrente da transmissão de bem imóvel, quando este voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador.

§ 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, decorreram das transações mencionadas no parágrafo anterior.

§ 3º - Se a pessoa jurídica iniciar suas atividades após a aquisição, no 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS

PRAÇA CORONEL JOAQUIM RESENDE, 69 CEP 35.490000

ESTADO DE MINAS GERAIS

das atividades.

§ 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 da preponderância nos termos do § 3º deste artigo, 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.

Artigo 55 - Ficam isentas do ITBI as aquisições de imóveis vinculados a programas habitacionais de caráter popular, destinados à moradia de famílias de baixa renda, que tenham a participação ou assistência de entidades ou órgãos do poder público.

Artigo 56 - 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, a través 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 regulamentares.

§ 3º - Na avaliação serão considerados, dentre outros, os seguintes elementos, quanto ao imóvel:

- I - características da região;
- II - características do terreno;
- III - características da construção;
- IV - valores aferidos ao mercado imobiliário;
- V - outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

§ 4º - Nos casos a seguir especificados a base de cálculo será: