



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

CEP 37.200 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.013, de 12 de fevereiro de 1.993.

RE-RATIFICA A LEI Nº 1.713 DE 09.03.89 ,  
QUE DISPÕE SOBRE O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO  
INTER-VIVOS, A QUALQUER TÍTULO, POR NATU-  
REZA OU ACESSÃO FÍSICA, E DE DIREITOS  
REAIS SOBRE IMÓVEIS, EXCETO OS DE GARANTIA  
A SEM COMO CESSÃO DE DIREITOS A SUA AQUI-  
SIÇÃO .

O Povo do Município de Lavras, por seus representantes, de-  
cretou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

## TÍTULO ÚNICO

Do Imposto Sobre a Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis.

### CAPÍTULO I

#### DA INSTITUIÇÃO

Art. 1º - Fica instituído o Imposto Sobre a Transmissão In-  
ter-Vivos de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos - ITBI que  
passa a integrar o Sistema Tributário do Município, conforme o dis-  
posto no Artigo 156, Inciso II e § 2º, Itens I e II, da Constituição  
Federal.

### CAPÍTULO II

#### DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Art. 2º - O imposto sobre a Transmissão Inter-Vivos de Bens  
Imóveis e de Direitos a eles relativos - ITBI, tem como fato gerador  
a transmissão inter-vivos a qualquer título por ato oneroso de bens  
imóveis, ou do domínio útil, por natureza ou acessão física, e de di-



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

CEP 37.200 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

**Parágrafo Único - São tributáveis os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis, quando registrado em Cartório, sem cláusula de arrependimento, ou a cessão de direitos deles decorrentes.**

**Art. 3º - A incidência do Imposto alcança as seguintes situações patrimoniais :**

- I - A compra e venda pura ou condicional;**
- II - Arruações;**
- III - Doação em pagamento;**
- IV - Adjudicação, quando não decorrente da sucessão hereditária;**
- V - Mandato, em causa própria e seus subestabelecimentos quando estes configurarem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais a compra e venda;**
- VI - Desistência ou renúncia de herança ou legado, com determinação do beneficiário;**
- VII - Instituição de usufruto, sobre bens imóveis;**
- VIII - Tornas ou reposições que ocorram nas partilhas em virtude de separação judicial ou divórcio quando qualquer interessado receber, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo o valor seja maior do que o valor da quota-parte que lhe é devida da totalidade dos bens, incidindo sobre a diferença;**
- IX - Tornas ou reposições que ocorram nas divisões para extinção de condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino, quota-parte material, cujo o valor seja maior do que o valor de sua quota-parte incidindo sobre a diferença;**
- X - Permuta de bens imóveis e direitos a eles relativos, e**
- XI - Quaisquer outros atos e contratos translativos da propriedade de bens imóveis, sujeitos à transcrição na forma da lei.**

**Art. 4º - O imposto é devido quando o imóvel transitido ou sobre que vierem os direitos transmitidos ou cedidos, esteja situado em território do Município, mesmo que a situação patrimonial decorra de contrato celebrado ou de sucessão aberta fora dele.**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

CEP 37.200 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

## CAPÍTULO III

### DA NÃO INCIDÊNCIA

**Art. 5º - O imposto não incide sobre :**

**I - A transmissão de bens ou direitos, quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital;**

**II - A transmissão de bens ou direitos quando decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de capital de pessoa jurídica;**

**III - A transmissão de direitos quando a aquisição for feita por pessoa jurídica de direito público interno, templo de qualquer culto ou instituição de educação e de assistência social sem fins lucrativos, para atendimento de suas finalidades essenciais;**

**VI - A reserva ou a instituição de usufruto, uso e habitação.**

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

**§ 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 ou nos 02 (dois) anos subsequentes à aquisição, ocorrer de vendas, locação ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.**

**§ 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 - Quando a atividade preponderante referida no Parágrafo**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

CEP 37.200 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

tivo da pessoa jurídica adquirente, o imposto será exigido no ato da aquisição, sem prejuízo do direito à restituição que vier a ser legitimada com a aplicação do disposto nos Parágrafos 2º e 3º.

§ 5º - Verificada posteriormente a preponderância a que se refere os parágrafos anteriores, tornar-se-á devido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre ela.

## CAPÍTULO IV

### DAS ISENÇÕES

Art. 6º - São isentas de imposto :

I - a transmissão de moradia realizada por ex-combatentes, suas viúvas que não contraiam novas núpcias e seus filhos menores ou incapazes, exceto se o adquirente possuir outra moradia neste Município na data da transação;

II - a aquisição de imóvel, quando vinculada a programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento comunitário de âmbito federal, estadual ou municipal, destinados a pessoa de baixa renda, com participação ou assistência de entidades ou órgãos criados pelo Poder Público;

III - a aquisição ou reconhecimento de posse de moradia regularizada por pessoa de baixa renda, quando o fato ocorrer através de Lei, aprovada pelo Poder Legislativo;

IV - a aquisição de imóvel de até 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área construída por pessoa de baixa renda, mediante congrevação conjunta dos Poderes Judicial e Executivo.

## CAPÍTULO V



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

CEP 37.200 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

I - nas transmissões e cessões por intermédio do Sistema Financeiro de Habitação - SFH;

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

b) - 2,0% (dois por cento) sobre o valor restante.

II - na transmissão e cessões a título oneroso, 2,0% (dois por cento);

III - nas demais transmissões e cessões 4% (quatro por cento).

## CAPÍTULO VI

### DA BASE DE CÁLCULO

Art. 8º - A base de cálculo do imposto dos bens no momento da transmissão ou cessão dos direitos a eles relativos, segundo estimativa fiscal aceita pelo contribuinte, ou o preço pago, se este for maior.

§ 1º - Não concordando com o valor estimado poderá o contribuinte requerer avaliação judicial, fundamentando sua discordância.

§ 2º - O valor estabelecido na forma deste artigo prevalecerá pelo prazo de 30 (trinta) dias, findo o qual, sem o pagamento do imposto, ficará sem efeito o lançamento ou a avaliação.

Art. 9º - Nos casos a seguir especificados, a base de cálculo será :

I - na arrematação ou leilão, o preço pago;

II - na adjudicação, o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

CEP 37.200 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

matador;

V - na transmissão do domínio útil, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;

VI - na instituição do direito real de usufruto, uso ou habitação, a favor de terceiros, bem como a sua transferência, por alienação, ou nu-proprietário, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;

VII - na transmissão da nu-propriedade, 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel;

VIII - nas tornas ou reposições, verificadas em partilhas ou divisões, o valor da parte excedente da reação em imóveis;

IX - na instituição de hipoteca, o valor venal do imóvel;

X - na promessa de compra e venda e na cessão de direitos, o valor venal do imóvel;

XI - em qualquer outra transmissão ou cessão de imóvel ou de direito real, não especificada nos incisos anteriores, o valor venal do bem.

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

## CAPÍTULO VII

### DOS CONTRIBUÍVEIS

Art. 10 - O contribuinte do imposto é :

I - o cessionário ou adquirente de bens ou direitos cedidos ou transmitidos;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

CEP 37.200 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

**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 devedor e o titular de justiça, em razão de seu ofício, conforme o caso.**

## CAPÍTULO VIII

### DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

#### SEÇÃO I

##### DA FORÇA E DO LOCAL DE PAGAMENTO

**Art. 11 - O pagamento do imposto far-se-á na repartição fazendária do Município ou em repartição bancária autorizada.**

**Art. 12 - Nas transmissões ou cessões, por ato entre vivos, o contribuinte, o azeviteiro de notas ou tabelião, antes da lavratura da escritura ou de 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.**

#### SEÇÃO II

##### DO PRAZO DE PAGAMENTO

**Art. 13 - O pagamento do imposto na transmissão "inter vivos" de bens imóveis e de direitos a eles relativos, por ato oneroso, realizar-se-á :**

**I - nas transmissões ou cessões, por escritura pública e nos de sua lavratura;**

**II - nas transmissões ou cessões por documento particular,**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

CEP 37.200 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

III - nas transmissões ou cessões por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assinado, antes de la vrao e respectivo instrumento;

IV - nas transmissões ou virtude de qualquer sentença judicial dentro de 30 (trinta) dias de trânsito em julgado da sentença;

V - na arrematação, adjudicação e remissão, até 30 (trinta) dias após o ato ou trânsito em julgado da sentença, mediante documentação de arrecadação, expedida pelo escrivão do feito;

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 notado o documento de arrecadação;

VII - nas aquisições por escrituras lavradas fora do Município, dentro de 30 (trinta) dias, após o ato vencendo assim no entanto o prazo à data de qualquer notificação, inscrição ou transcrição feita do Município e referente aos citados documentos.

## CAPÍTULO IX

### DA RESTITUIÇÃO

Art. 14 - O imposto recolhido será devolvido, no todo ou em parte, na forma que dispuser o regulamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a sua apuração, quando :

I - não se completar o ato ou contrato sobre que se tiver pago;

II - for declarada, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato, pelo qual se tiver pago;

III - for posteriormente a não incidência ou o direito à isenção;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

CEP 37.200 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

**Parágrafo Único** - Para fins de restituição a importância devidamente paga será corrigida em função do poder aquisitivo da moeda sendo o coeficiente fixado para correção do débito fiscal, com base na tabela em vigor na data de sua efetivação.

## CAPÍTULO X

### FISCALIZAÇÃO

**Art. 15** - Os escrivães, tabeliães, oficiais 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 transmissão de bens imóveis, ou de direitos a eles relativos, bem como suas cessões, sem que os interessados apresentem comprovante original de pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo.

**Art. 16** - Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos ficam obrigados à facilitar a fiscalização da Fazenda Municipal, o exame em cartório dos livros, registros e outros documentos e lhe fornecer, gratuitamente, quando solicitado, certidões de atos que foram lavrados, transcritos, averbados ou inscritos e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativo.

**Parágrafo Único** - A fiscalização referida no "caput" do artigo competente, privativamente, aos funcionários fiscais designados na forma do regulamento.

## CAPÍTULO XI

### DAS REALIDADES

**Art. 17** - Nas aquisições "inter-vivos", o contribuinte que não pagar os impostos nos prazos estabelecidos no artigo 13 desta



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

CEP 37.200 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

**Parágrafo Único - Havendo ação fiscal a multa será de 100% (cem por cento).**

**Art. 18 - A falta de exatidão de declaração relativa a sig-  
mentos que possam influir no cálculo de imposto com comprovado intui-  
to de fraude, sujeitará o contribuinte à multa de 50% (cinquenta por  
cento).**

**Parágrafo Único - Igual penalidade será aplicada a qualquer  
pessoa, inclusive serventuário ou funcionário municipal, que interv-  
nha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na  
inexatidão ou omissão praticada.**

**Art. 19 - As penalidades constantes deste capítulo serão  
aplicadas sem prejuízo do processo criminal ou administrativo cabi-  
vel sobre todos que porventura participarem da fraude.**

**Parágrafo Único - O serventuário ou funcionário municipal  
que não observar os dispositivos legais e regulamentares relativos  
ao imposto concorrendo de qualquer modo para o seu não pagamento, ou  
pagamento a menor ficará sujeito às mesmas penalidades estabelecidas  
para os contribuintes, devendo ser notificado para o recolhimento da  
multa pecuniária.**

## CAPÍTULO XII

### DA ATUALIZAÇÃO DO DÉBITO

**Art. 20 - Os débitos decorrentes de não recolhimento de tri-  
butos e multas no prazo legal terão seu valor corrigido em função do  
poder aquisitivo da moeda, segundo critérios adotados para correção  
de débitos fiscais federais.**

## CAPÍTULO XIII

### DISPOSIÇÕES ESPECIAIS



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

CEP 37.200 - ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

construção ou empreitada de mão-de-obra e materiais, deverá ser com  
provada a pré-existência do referido contrato sob pena de ser exigi  
do o imposto sobre o imóvel incluída a construção e/ou benfeitorias  
no estado em que se encontrar por ocasião do ato translativo da pro  
priedade.

Art. 22 - O imposto instituído por esta Lei será cobrado  
imediatamente após a sua publicação.

Art. 23 - Revogam-se as disposições em contrário, esta Lei  
entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Lavras, em 12 de fevereiro de 1.993.

  
JUSSARA MENICUCCI DE OLIVEIRA

Prefeita Municipal