



Prefeitura Municipal de Natalândia - MG

CNPJ: 01.593.752/0001-76

Confere com original Dou Fé
Artigo 19 inciso II da CF de 1988

Natalândia-MG 27/10/13

Assinatura

LEI Nº 267/2013, DE 25 DE OUTUBRO 2013.

PUBLICAR

25 / 10 / 2013

RETIRAR

25 / 11 / 2013

Moneglio Honorio Soares

Auxiliar Administrativo I
CPF 094 081 066-28

Dispõe sobre a Pauta de Valores mínimos e regula a arrecadação e arbitramento da base de cálculo para efeito de cálculo do ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso de Imóveis do Município de Natalândia (MG).

O PREFEITO MUNICIPAL DE NATALÂNDIA, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 75, III, DA Lei orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele, em seu Nome, sanciona a Seguinte Lei:

Art. 1.º - O imposto sobre a Transmissão "inter-vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos, bem como cessão de direitos à sua aquisição, será arrecadado mediante guia de informação, segundo modelo e instruções aprovados pelo Chefe do Executivo Municipal.

Parágrafo único – A inexatidão ou omissão de elementos no documento de informação e arrecadação sujeitará o contribuinte, os notários, oficiais de registro de imóveis e seus prepostos, no ato em que intervierem à multa prevista na Lei Complementar nº 01, de 12 de outubro de 1997, que contém o Código Tributário Municipal.

Art. 2.º – Os despachantes, notários, oficiais de registro de imóveis e seus prepostos não praticarão atos atinentes a seus ofícios, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos e eles relativos, sem a prova de pagamento do imposto ou do comprovante de isenção ou não incidência certificado pela Seção de Arrecadação Tributária, no corpo de guia de informação.

§ 1º. A Seção de Arrecadação Tributária ou órgão equivalente expedirá Certidão negativa de ônus referente ao imóvel transmitido.



Prefeitura Municipal de Natalândia - MG

CNPJ: 01.593.752/0001-76

Conferir com original Dou Fé
Artigo 19 inciso II da CF de 1988

Natalândia-MG 08/04/14

§ 2º. Os notários ou seus prepostos transcreverão o respectivo recibo mencionando o nº. da autenticação no instrumento, termo ou escritura que lavrarem.

[Assinatura]
Assinatura

§ 3º. Na hipótese de transmissão por instrumento particular, inclusive contrato de promessa de compra e venda, as guias de informações serão preenchidas pelo próprio contribuinte, imobiliária ou despachante.

Art. 3.º - Nas transmissões de imóveis rurais, sem prejuízo das penalidades cabíveis, o valor tomado como base para o recolhimento do imposto poderá ser arbitrado, sempre que os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro igualmente obrigado, sejam omissos e não mereçam fé.

§ 1º. Para determinação do valor arbitrado e conseqüente cálculo do imposto serão consideradas as informações obtidas e, especialmente:

- I – preços correntes das transações e das ofertas de vendas no mercado imobiliário;
- II – locações correntes;
- III – características da região em que se situar o imóvel;
- IV - distâncias e meios de acesso;
- V – benfeitorias existentes;
- VI – características específicas de qualidade do solo, drenagem e topografia, que evidenciem ser mecanizável ou não;
- VII – estágio da exploração e atividades preponderantes desenvolvidas para obtenção de rendimentos;
- VIII – outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

§ 2º. As informações referidas no parágrafo anterior podem ser utilizadas pelo Fisco isolada ou conjuntamente, a fim de ser obtido o valor arbitrado para base de cálculo.

[Assinatura]



Prefeitura Municipal de Natalândia - MG

CNPJ: 01.593.752/0001-76

Confere cópia original do Fé
Art. 10º da Lei nº 1.000 de 1988
Natalândia-MG 28/04/14

Art. 4º - As avaliações fiscais ou o arbitramento para fins de estabelecimento da base de cálculo do ITBI, mencionada no artigo 3º deste decreto, serão norteadas pelos critérios definidos neste normativo e na Pauta de Valores Mínimos (PVM) ora criada, nos termos do Anexo.

§ 1º. Existindo dúvida nas informações prestadas na guia, o Fisco Municipal, poderá determinar inspeção "in loco", para determinação das características exatas da propriedade a ser transmitida.

§ 2º. As despesas com a inspeção "in loco", serão ressarcidas pelas partes no ato do pagamento do tributo, a título de Receitas pela Prestação de Serviços, consoante dispuser o Código Tributário Municipal.

Art. 5º - A guia de informações será apresentada juntamente com a escritura a ser transmitida, para análise da Seção de Arrecadação Tributária ou órgão equivalente, quanto ao valor da transação.

§ 1º. Classificada através dos parâmetros definidos na Pauta de Valores Mínimos (PVM), havendo divergência com o valor declarado, prevalecerá como arbitramento, o valor encontrado pelo Fisco, se maior que o declarado pelas partes.

§ 2º. No campo da Guia de informação, a Seção de Arrecadação Tributária ou órgão equivalente efetuará o lançamento, com informação da classificação utilizada, segundo a fórmula estabelecida pela Pauta, fixando a data para impugnação ou pagamento.

§ 3º. A avaliação fiscal prevalecerá pelo prazo de 30 (trinta) dias, devendo ser reavaliada se o tributo não for recolhido aos cofres públicos neste prazo.

§ 4º. A avaliação fiscal ou arbitramento será efetuado no prazo de até 120 (cento e vinte) horas de dias úteis após o protocolo da entrega da guia de informação e escritura junto à Prefeitura Municipal.

M



Prefeitura Municipal de Natalândia - MG

CNPJ: 01.593.752/0001-76

Art. 6º - O valor máximo da pauta - PMV, será alterado periodicamente, sempre que se verificar variação nos preços imobiliários locais, ou para recomposição de valor face à perda do poder aquisitivo da moeda.

Art. 7º - O contribuinte, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de notificação do lançamento, deverá efetuar o pagamento ou impugná-lo independentemente de prévio depósito, mediante reclamação tributária, juntando os documentos comprobatórios necessários.

Parágrafo Único - A impugnação do lançamento mencionará:

- I - a autoridade julgadora a quem é dirigida;
- II - a qualificação do contribuinte, seu endereço e a localização do imóvel;
- III - as razões de fato e de direito em que se fundamenta;
- IV - as provas do alegado e a indicação das diligências que o contribuinte pretende sejam efetuadas, desde que justificadas as suas razões;
- V - o objetivo visado, formulado de modo claro e preciso.

Art. 8º - A autoridade administrativa determinará de ofício ou a requerimento do contribuinte, a realização das diligências necessárias, fixando, para tal, prazo não superior a 30 (trinta) dias, e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis e ou protelatórias.

Parágrafo Único - Mediante a realização das diligências procedida pela Autoridade Administrativa o valor do tributo poderá ser Mantido, ou alterado para mais ou para menos, conforme surgimento de novos fatos.

Art. 9º - O despacho que decidir a reclamação será objeto de notificação ao reclamante:

- I - por via postal, acompanhada de cópia da decisão:



Prefeitura Municipal de Natalândia - MG

CNPJ: 01.593.752/0001-76

II - por publicação no quadro de avisos e portarias da Prefeitura, do inteiro teor da decisão; ou;

III - mediante entrega de cópia de notificação ao contribuinte, seu representante ou preposto contra recibo datado no original ou nos autos.

Art. 10 - Do despacho da primeira instância caberá recurso voluntário ao Chefe do Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação, independentemente de garantia de instância.

§ 1º. À decisão do Chefe do executivo que encerra a instância administrativa, aplica-se o disposto no artigo 9º.

§ 2º. Caberá recurso ao Chefe do Executivo somente quando a matéria for objeto de Ação Fiscal.

Art. 11 - As reclamações e recursos apresentados fora dos prazos estabelecidos neste decreto não serão conhecidos.

Art. 12 - As reclamações e recursos não terão efeito suspensivo.

Art. 13 - O contribuinte poderá fazer cessar, no todo ou em parte, a aplicação dos acréscimos de mora e atualização monetária, desde que efetue depósito administrativo da importância questionada, em espécie.

Parágrafo Único - O depósito devolvido, por ter sido julgada procedente a reclamação ou o recurso, será atualizado monetariamente, na forma da legislação própria, revertendo o valor, parcial ou integralmente, como receita apropriada aos cofres públicos, se não for provido o recurso ou a reclamação.

Art. 14 - Na avaliação de imóvel urbano serão considerados dentre outros, os seguintes elementos:



Prefeitura Municipal de Natalândia - MG

CNPJ: 01.593.752/0001-76

- I – zoneamento urbano;
- II – características da quadra;
- III – características do terreno;
- IV – construções existentes, segundo suas características;
- V – valores aferidos no mercado imobiliário;
- VI – outros dados informativos, disponíveis ou não, tecnicamente reconhecidos.

Este com original Dou Fé
Artigo 19 Inciso II da CF de 1988

Natalândia-MG 001/2014

Junior Prado
Assinatura

Parágrafo Único – Para efeito de determinação da base de cálculo do imposto, o valor venal dos imóveis situados na zona urbana do Município, devidamente cadastrados, não poderá ser inferior àquele que serviu de base para o lançamento, no exercício, do Imposto Predial e Territorial Urbano, atualizado monetariamente, de acordo com a variação dos índices oficiais, no período de 1º de janeiro à data da emissão da guia de recolhimento do imposto.

Art. 15 - A alíquota do imposto sobre a transmissão inter-vivos de bens imóveis e de direitos a eles relativos é de 2% (dois por cento). NR.

Art. 16 - No caso de não pagamento do imposto, esgotados os prazos sem apresentação da reclamação ou recurso, o processo será arquivado.

Art. 17 – Portaria do Chefe do Executivo definirá o modelo de guia de informação e recolhimento, bem como as instruções pertinentes para o preenchimento e demais providência necessária à substituição dos procedimentos de rotina atua.

Art. 18 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Natalândia-MG, 25 de outubro de 2013.


UADIR PEDRO MARTINS DE MELO
Prefeito Municipal