



# Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## DECRETO N° 843, DE 1° DE JULHO DE 2008.

### REGULAMENTA O CAPÍTULO III, DO TÍTULO II, DA LEI N.º 1.590/98, QUE TRATA DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS.

**O Prefeito Municipal de Lagoa Santa, no uso de suas atribuições legais,**

***DECRETA:***

**Art. 1º** – Este Decreto regulamenta o Capítulo III, do Título II, da Lei n.º 1.590/98, que trata do Imposto Sobre a transmissão de Bens Imóveis.

**Art. 2º** – A tramitação do processo para determinação da base de cálculo do imposto, emissão da guia de arrecadação, baixa do tributo e expedição da certidão negativa de tributos municipais terá seu início com a apresentação, por parte do contribuinte, junto ao setor de tributos:

I - da Guia de Informação, modelo 001/2008, constante do Anexo I deste decreto, devidamente preenchida em duas vias de igual teor onde todos os campos são de preenchimento obrigatório;

II – da cópia autenticada da escritura ou do registro do imóvel;

III – da cópia autenticada do contrato de compra e venda, ou outro documento que, a juízo da autoridade fiscal, possa substituí-lo, ambos contendo a firma reconhecida do vendedor;

IV – na hipótese de imóvel urbano, documento comprobatório da inscrição do imóvel junto ao cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa;

V – na hipótese de imóvel rural, documento comprobatório da inscrição do imóvel junto à Receita Federal (NIRF) e a declaração para fins do recolhimento do ITR junto ao INCRA.

**§ 1º** – Na hipótese de transmissão de mais de um imóvel, será aberto um processo para cada imóvel a ser transmitido, observando para cada um a documentação constante deste artigo.

**§ 2º** – Na hipótese da pessoa física ou jurídica possuir imunidade ou isenção relativa ao imposto, tal informação deverá constar da Guia de Informação.

**Art. 3º** – A tramitação será iniciada com a entrega da documentação prevista no artigo anterior, a qual será rigorosamente conferida por funcionário competente, em especial quanto ao correto preenchimento da Guia de Informação e à consistência e legibilidade dos documentos juntados.

**Art. 4º** – O processo será efetivamente aberto e o seu número de protocolo informado ao contribuinte, desde que satisfeitas as condições do artigo anterior.

**§ 1º** – Não satisfeitas as condições do artigo anterior, o contribuinte será informado através de formulário próprio acerca de ausência de documentação, ou inconsistência ou falta



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

de preenchimento de dado obrigatório, devendo tal informação obrigatoriamente conter a data, o nome, a matrícula e a assinatura do funcionário responsável pelo atendimento.

**§ 2º** – Aberto o processo, desde que não prevaleça o disposto no parágrafo anterior, o contribuinte será informado por escrito sobre os prazos máximos que a Prefeitura Municipal de Lagoa Santa dispõe para concluir as etapas de avaliação do imóvel para determinação da base de cálculo e de verificação da existência de eventuais débitos relativos ao imóvel junto ao Município.

**§ 3º** – Os prazos tratados no *caput* deste artigo serão de:

I – Até 5 (cinco) dias úteis, quando se tratar de imóvel urbano;

II – Até 10 (dez) dias úteis, quando se tratar de imóvel rural.

**§ 4º** – Na contagem dos prazos a que se refere este artigo, exclui-se a data da abertura do processo e inclui-se a data limite, devendo a contagem ser iniciada somente em dia de expediente normal do setor competente da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa.

**Art. 5º** – Conforme dispõe o artigo 51 da Lei 1.590/98, a base de cálculo do imposto é o valor dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, no momento da transmissão ou cessão.

**§ 1º** – Na hipótese de imóvel urbano, 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** – A avaliação que se enquadrar na hipótese do parágrafo anterior será precedida da vistoria *in loco* do imóvel através do preenchimento do BCI – Boletim de Cadastro Imobiliário, incluindo-se o levantamento planimétrico e a respectiva elaboração do croqui, e, se for o caso, a atualização cadastral do imóvel será efetuada no sistema de processamento de dados, objetivando atualizar o seu valor venal.

**§ 3º** – Na hipótese de imóvel rural, o valor será determinado pela administração tributária, através da coleta de dados *in loco*, ou através das informações constantes do cadastro do INCRA, os quais serão submetidos à avaliação em conformidade com os critérios da tabela prevista em Lei, visando a determinação do valor venal, o qual será confrontado com o valor declarado pelo sujeito passivo, prevalecendo, em qualquer caso, o que for maior.

**§ 4º** – Na hipótese de divergência entre os dados apurados pela administração tributária e os dados contidos na Guia de Informação, os dados apurados pela administração tributária prevalecerão e deverão constar da Guia de Informação.

**Art. 6º** - Paralelamente à avaliação do imóvel, a administração tributária rastreará eventuais quantias relacionadas ao imóvel objeto da transação, que sejam devidas ao Município de Lagoa Santa em virtude de impostos, taxas, contribuições, dívida ativa tributária ou não, bem como os respectivos juros e multas de mora e atualização monetária.

**Parágrafo Único** – Os valores apurados através do rastreamento previsto no *caput* serão atualizados, estando a liberação da certidão negativa condicionada ao pagamento de todos os débitos apurados, não se admitindo parcelamento.

**Art. 7º** - Caso não haja, por parte do contribuinte, discordância formal relativa à avaliação efetuada pela administração tributária ou à apuração de eventuais débitos, tributários



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

ou não, relacionados ao imóvel objeto da transação, será emitida a guia para recolhimento do imposto devido, indispensável para liberação da certidão negativa de débitos.

**§ 1º** – É vedada a emissão de guia de recolhimento que se relacione a mais de um imóvel.

**§ 2º** – Deverá constar da guia de recolhimento a inscrição imobiliária ou a inscrição no INCRA, conforme o caso.

**§ 3º** – Depois de recolhidos aos cofres públicos, os valores apurados em conformidade com o artigo anterior deverão constar da Guia de Informação.

**Art. 8º** - A obtenção da certidão negativa de débitos ficará condicionada à apresentação da guia de recolhimento do imposto devido e à efetivação da baixa de pagamento no sistema de processamento de dados da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa.

**Parágrafo Único** – A validade da certidão negativa que integra a Guia de Informação será de até 90 (noventa) dias, contados da data de sua expedição.

**Art. 9º** – O processo para determinação da base de cálculo do imposto, emissão da guia de arrecadação, baixa do tributo e expedição da certidão negativa de tributos municipais se encerra com a expedição da certidão negativa de tributos.

**Parágrafo Único** – O processo de que trata o *caput* será automaticamente arquivado em 60 (sessenta) dias, contados da data da abertura do processo, caso o contribuinte não compareça ao setor de tributos para obter a certidão negativa de tributos.

**Art. 10** – A alteração da titularidade da propriedade do bem imóvel no cadastro municipal somente se dará após o cumprimento das exigências previstas no presente decreto, salvo quando a mesma se fizer necessária por motivo de erro na identificação do proprietário, quando da inserção dos dados no sistema de processamento de dados.

**Parágrafo Único** – Na hipótese do erro previsto no *caput* será obrigatória a abertura de processo, o qual conterá os documentos que subsidiarão a correção.

**Art. 11** – Em caso de erro na determinação do valor do imposto, após recolhimento do tributo, que importe em prejuízo para os cofres públicos, será obrigatória a emissão da guia complementar de arrecadação.

**§ 1º** – Na hipótese de emissão de guia complementar o contribuinte será notificado por AR acerca da obrigatoriedade do pagamento da diferença apurada.

**§ 2º** – O não pagamento dos valores contidos na guia complementar implicará na inscrição do débito em Dívida Ativa.



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**Art. 12** – Conforme prevê o artigo 114 da Lei n.º 1.590/98, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação os de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

**§ 1º** – O adquirente poderá assumir os créditos tributários previstos no *caput* desde que seja observado o seguinte:

I – Na hipótese de crédito tributário, parcelado ou não, que não se encontre inscrito em Dívida Ativa, o adquirente deverá assinar o termo de assunção da responsabilidade pelo seu recolhimento.

II – Na hipótese de crédito tributário inscrito em Dívida Ativa, para o qual, anteriormente à data da transmissão do imóvel, exista requerimento de parcelamento e o mesmo se encontre vigente, o adquirente deverá assinar o termo de assunção da responsabilidade pelo recolhimento das parcelas restantes.

III – Na hipótese de crédito tributário inscrito em Dívida Ativa, para o qual não exista parcelamento vigente, o adquirente deverá assinar o termo de assunção da responsabilidade pelo seu recolhimento, podendo, no ato, solicitar o parcelamento do crédito, em conformidade com o disposto em regulamento.

**§ 2º** – O termo de assunção de responsabilidade tratado neste artigo conterà as informações relativas às implicações decorrentes do não recolhimento dos créditos tributários nos prazos previstos.

**Art. 13** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA EM, 1º DE JULHO DE 2008.

**ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR**  
**PREFEITO MUNICIPAL**