



PROJETO DE LEI

Altera e Revoga Dispositivos da Lei Municipal nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, que Dispõe sobre o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis “Inter Vivos”, e dá outras providências.

Projeto de autoria do Executivo.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

Art. 1º O art. 2º da Lei Municipal nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

“Art. 2º (...)

(...)

§ 1º A não incidência em realização de capital é restrita ao limite do capital social integralizado, tributando-se a diferença do valor dos bens imóveis que superar o capital subscrito na forma do art. 10 desta Lei.

§ 2º O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes, dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso I deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos, tributando-se a diferença do valor dos bens e direitos adquiridos que superaram o montante do capital subscrito, quando foram incorporados ao patrimônio da pessoa jurídica na realização do capital.

§ 3º Não se aplica o disposto no parágrafo anterior, nos casos de extinção de pessoa jurídica ou de desincorporação do patrimônio de pessoa jurídica, quando o imóvel for transmitido a pessoa distinta daquela que o integralizou ao capital social e sobre a parcela do imóvel edificada posteriormente à incorporação.”

Art. 2º O **caput** do art. 3º da Lei Municipal nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:



“Art. 3º O disposto no artigo anterior não se aplica quando o adquirente tenha como atividade preponderante a compra, a venda ou a locação de bens imóveis, a cessão de direitos relativos à sua aquisição ou o arrendamento mercantil.”

Art. 3º O parágrafo 3º do art. 3º da Lei Municipal nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º (...)

(...)

§ 3º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou em menos de vinte e quatro meses antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no caput, levando-se em conta os trinta e seis meses posteriores, contados a partir do 1º dia do exercício seguinte à data da aquisição, somente a partir de então começando a correr o prazo decadencial do lançamento.”

Art. 4º Ficam acrescidos ao art. 3º da Lei Municipal nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, os parágrafos 8º, 9º, 10, 11 e 12, com a seguinte redação:

“Art. 3º (...)

(...)

§ 8º No caso de transformações societárias, ou extinção, também se aplica a análise de preponderância do adquirente na forma deste artigo.

§ 9º Não se aplica a análise de preponderância de atividades quando o adquirente for pessoa física, incidindo-se o ITBI nestes casos, excetuada a hipótese de não incidência prevista no §2º, do artigo 2º desta Lei.

§ 10. Constatado pela Fiscalização que a pessoa jurídica foi constituída na tentativa de evitar a ocorrência do fato gerador do imposto, após a abertura de processo específico com ampla defesa e contraditório, será aplicada a multa prevista no artigo 33, inciso VII, desta Lei, sem prejuízo do envio de notícia crime ao Ministério Público para a apuração de ilícito penal, nos termos da Lei nº 8.137/1990.



§ 11. Quando apurada, em regular processo administrativo fiscal, a ausência de atividade econômica da pessoa jurídica, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da Lei vigente à data da aquisição, utilizando-se como base de cálculo o valor do bem ou do direito na data em que se realizar o lançamento.

§ 12. Constatado pela Fiscalização, a ausência de receita operacional, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da Lei vigente à data da aquisição, utilizando-se como base de cálculo o valor do bem ou do direito na data em que se realizar o lançamento.”

Art. 5º O art. 8º da Lei Municipal nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido do inciso IV, com a seguinte redação:

“Art. 8º (...)

(...)

IV - Nas consolidações de propriedade após o inadimplemento do devedor, o credor fiduciário.”

Art. 6º O art. 8º da Lei Municipal nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido do parágrafo único, com a seguinte redação:

“Art. 8º (...)

(...)

Parágrafo único: Nas transmissões de imóveis pertencentes ao Programa de Arrendamento Residencial, criado pela Lei Federal nº 10.188/2001 e de imóveis integrantes do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei Federal nº 11.977/2009, realizadas com recursos oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), o contribuinte do imposto é o alienante.”

Art. 7º O art. 10 da Lei Municipal nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido dos parágrafos 9º e 10, com a seguinte redação:

“Art. 10. (...)

(...)



§ 9º Para fins de apuração da base de cálculo do ITBI, não se aplicam as disposições legais relativas à apuração de outros tributos que visem a redução do valor venal dos bens ou direitos na realização de capital.

§ 10. A avaliação dos imóveis para fins de apuração do valor venal levará em consideração as características do terreno: situação, área, fatores topográficos e as características da edificação, ainda que em construção: área, natureza, padrão de acabamento, benfeitorias e depreciação do imóvel.”

Art. 8º O § 1º do art. 15 da Lei Municipal nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15 (...)

§1º O contribuinte ou seu procurador habilitado estará regularmente notificado da instauração do procedimento administrativo fiscal na data em que for enviado o Documento de Arrecadação Municipal (DAM) por meio eletrônico ou na data em que for notificado por qualquer outro meio previsto na legislação municipal.”

Art. 9º O inciso I do § 3º do art. 15 da Lei Municipal nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15. (...)

(...)

§ 3º (...)

I - por desistência expressa: aquela expressamente requerida pelo contribuinte, em meio eletrônico ou em formulário próprio devidamente preenchido, no prazo de até 90 (noventa) dias contados a partir da data indicada no § 1º.”

Art. 10. O inciso III do art. 16 da Lei Municipal nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16. (...)

(...)

III - o valor do imposto arbitrado”.



Art. 11. O **caput** do art. 18 da Lei Municipal nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18. O recolhimento do imposto será efetuado em até 30 (trinta) dias contados da emissão do Documento de Arrecadação Municipal (DAM).”

Art. 12. Revogam-se os incisos I, II, III e IV do art. 18 da Lei Municipal nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004.

Art. 13. O **caput** do art. 20 da Lei Municipal nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20. Os débitos vencidos e não pagos, quando definitivamente constituídos, serão encaminhados para inscrição em dívida ativa do município nas seguintes situações:”

Art. 14. O art. 20 da Lei Municipal nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido dos incisos I e II:

“Art. 20. (...)

I - oriundos de aplicação de autos de infração, tanto de obrigações principal, quanto acessória;

II - lançamentos em que tenha sido verificada a ocorrência do fato gerador do imposto pelo Auditor Fiscal.”

Art. 15. Revoga-se o parágrafo único do art. 20 da Lei Municipal nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004.

Art. 16. Revoga-se o art. 26 da Lei Municipal nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004.

Art. 17. O **caput** do art. 29 da Lei Municipal nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 29. Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé os esclarecimentos, as declarações, os documentos ou os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, a autoridade competente, mediante processo regular, aplicará o arbitramento de ofício.”



Art. 18. O inciso I do art. 33 da Lei Municipal nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 33 (...)

I - multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais), para o caso de desistência expressa ou tácita, na forma do § 3º do art. 15 desta Lei.”

Art. 19. Revoga-se o inciso I-A, do art. 33, da Lei Municipal nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004.

Art. 20. O § 1º do art. 33 da Lei Municipal nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 33. (...)

(...)

§1º Ressalvada a hipótese de desistência tácita, aplicam-se ao infrator as penalidades previstas neste artigo com as reduções estabelecidas no art. 37 e o disposto no art. 38, § 1º, inc. IV, ambos da Lei nº 5.546, de 26 de dezembro de 1978.”

Art. 21. O art. 33 da Lei Municipal nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido do inciso VII, com a seguinte redação:

“Art. 33. (...)

(...)

VII - multa de 100% do imposto que seria devido, quando constatado pela fiscalização, tentativa de dissimular a ocorrência do fato gerador ou a natureza dos elementos constitutivos da obrigação tributária, utilizando-se como base de cálculo o valor do bem ou do direito na data de aplicação da penalidade.”

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.