



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

DECRETO Nº 4.934, DE 06 DE JUNHO DE 2023.

Altera o Decreto nº 4.518, de 29 de março de 2022 que Regulamenta o Capítulo IV, do Título III, da Lei nº 3.080, de 1º de outubro de 2010 - Código Tributário Municipal, que trata do Imposto Sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais sobre imóveis (ITBI).

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA, no uso das suas atribuições que lhe confere o art. 68, da Lei Orgânica Municipal e, considerando o que dispõe os artigos 504 a 507, da Lei Municipal nº 3.080, de 1º de outubro de 2010 - Código Tributário do Município de Lagoa Santa;

DECRETA:

Art. 1º Fica alterado o Decreto Municipal nº 4.518, de 29 de março de 2022, passando a vigorar com a seguinte redação:

“(…).

Art. 3º (…).

(…).

§ 6º A alteração de qualquer elemento essencial ao lançamento implica a obrigação de nova Declaração para lançamento de ITBI sujeita a nova apuração de base de cálculo do imposto, de ofício ou por requerimento do sujeito passivo, nos termos da legislação em vigor, sem prejuízo de eventual aproveitamento de crédito, não alcançado pela prescrição, decorrente do lançamento anterior.

Art. 3º-A *A declaração para lançamento de ITBI e demais atos emitidos pelas partes e por servidores municipais deverão ser assinados eletronicamente, nos termos do art. 6º, do Decreto Municipal nº 4.068, de 10 de julho de 2020 ou legislação que venha a sucedê-lo.*

§ 1º Excetua-se da obrigatoriedade prevista no caput deste artigo, a emissão de despachos de mero encaminhamento e notas de pendência exaradas pelos servidores municipais, os quais poderão ser registrados diretamente dentro do sistema de protocolo.

§ 2º Na impossibilidade de assinatura digital do documento pelo sujeito passivo ou seus procuradores, os originais deverão ser entregues presencialmente no setor competente, para autenticação e juntada nos autos do processo administrativo, na forma do art. 12, do Decreto



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Municipal nº 4.068 de 10 de julho de 2020 ou legislação que venha a sucedê-lo.

Art. 4º (...).

§ 1º (...).

I - em se tratando de incorporação de bem imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital:

(...).

c) Revogado.

(...).

§5º *Nos casos de pedido de cancelamento de processo de ITBI cujo pedido de não incidência do ITBI na integralização do bem imóvel ao capital social da sociedade já tenha sido deferida, deverá ser apresentado pelo adquirente o ato de desincorporação do imóvel do seu capital social, devidamente registrado no órgão competente.*

Art. 5º (...).

(...).

§ 2º *O requerente deverá providenciar a documentação, bem como sanar todas as inconsistências e falhas apontadas, no prazo de até 15 (quinze) dias, podendo ser, a pedido, renovado pelo mesmo período, sendo de sua inteira responsabilidade a paralisação do processo até que sejam supridas as irregularidades.*

§ 3º *O não atendimento da exigência e nem manifestação do requerente no prazo previsto no § 2º deste artigo implicará no arquivamento definitivo do processo, devendo o requerente proceder a instauração de novo protocolo.*

Art. 6º *A Administração Fazendária deverá concluir a avaliação do imóvel no prazo de:*

I - 05 (cinco) dias úteis, quando se tratar de imóvel urbano;

II - 10 (dez) dias úteis, quando se tratar de imóvel rural;

III - 15 (quinze) dias úteis, quando se tratar reavaliação de imóveis urbanos e rurais, prevista no art. 12, deste Decreto.

Parágrafo único. Revogado.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

§ 1º Na contagem dos prazos a que se refere os incisos I e II deste 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 , antes do recolhimento do imposto, normal da Prefeitura Municipal.

§2º Na hipótese do inciso III, deste artigo, o prazo para conclusão contará a partir do dia seguinte à data do protocolo do requerimento de reavaliação, devendo a contagem ser iniciada somente em dia de expediente normal da Prefeitura Municipal.

§ 3º A existência de pendências de responsabilidade requerente, nos termos do § 2º, do art. 5º, deste Decreto, interrompe o prazo de conclusão da avaliação, recomeçando a sua contagem na data do protocolo do cumprimento das exigências apontadas.

Art. 7º (...).

§ 1º (...).

§1º-A O Termo de Arbitramento Fiscal será utilizado para fins de estimativa de apuração da base de cálculo do imposto nos termos do art. 92, da Lei Municipal nº 3.080, de 1º de outubro de 2010 - Código Tributário do Município de Lagoa Santa/MG e deverá conter os requisitos constantes do Anexo Único deste Decreto.

§1º-B O Laudo de Avaliação Administrativa será utilizado, na hipótese do art. 12, deste Decreto, para fins de reavaliação da base de cálculo do imposto nos termos do art. 94, da Lei Municipal nº 3.080, de 1º de outubro de 2010 - Código Tributário do Município de Lagoa Santa e deverá conter os requisitos mínimos constantes do Anexo Único deste Decreto, observado § 2º deste artigo.

§1º-C Serão rejeitados, para fins do arbitramento fiscal ou avaliação administrativa, os valores fixados para fins de garantia fiduciária, ou declarados na compra e venda ou em outra transação imobiliária, cuja divergência aponte significativa distorção das condições normais de mercado, em relação aos outros parâmetros apurados conforme o Anexo Único, ou § 2º, deste artigo, ressalvada prova inequívoca por parte do sujeito passivo, das peculiaridades do negócio jurídico, que justifiquem o preço declarado.

§ 2º Sempre que necessário para elaboração do Laudo de Avaliação Administrativa ou julgamento da impugnação contra o lançamento do imposto, a autoridade fiscal competente poderá levantar informações complementares a partir dos sistemas de informação, Tecnologias de Informação e Comunicação (TICs), de processos físicos e eletrônicos e, se necessário, de vistorias in loco com o devido preenchimento do Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), bem como respectiva elaboração do croqui,



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

considerando como parâmetros para avaliação, dentre outros, os seguintes elementos, quanto ao imóvel:

I - zoneamento urbano;

II - características da região;

III - características do terreno;

IV - características da construção;

V - valores aferidos no mercado imobiliário;

VI - outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

(...).

Art. 7º-A *Para as transmissões originárias de financiamento habitacional concedido por instituições financeiras, em substituição ao arbitramento fiscal, poderá ser aceito, para fins de apuração da base de cálculo do imposto, o valor fixado para fins de garantia fiduciária constantes do instrumento contratual, desde que o contrato de financiamento integre o respectivo processo e tenha sido assinado até 6 (seis) meses antes da data de protocolo da declaração, observado o disposto no §1º-C do art. 7º, deste Decreto.*

Art. 8º *(...).*

Parágrafo único. *Na hipótese de interrupção, a tramitação do processo e dos prazos previstos no art. 6º deste Decreto, somente serão retomados após a verificação de que as divergências se encontram devidamente sanadas e/ou esclarecidas.*

(...).

Art. 12. *O contribuinte que não concordar com a avaliação realizada, poderá, antes do recolhimento do imposto, requerer a reavaliação, instruindo o pedido com documentação que fundamente sua discordância, no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento.*

Parágrafo único. *(...).*

(...).

Art. 20. *O pedido de restituição do ITBI pago erroneamente ou em decorrência da não concretização da transação que motivou o recolhimento antecipado do tributo, deverá ser realizado por meio de requerimento a ser protocolado pelo sujeito passivo, em processo administrativo distinto ao de*



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

lançamento, observando-se o disposto neste Decreto e demais disposições relativas à restituição do crédito tributário no Município.

§ 1º O requerimento de que trata o caput deste artigo deverá indicar com clareza o número do processo de ITBI, o(s) número(s) da(s) guia(s) de ITBI paga(s), o valor que pretende que lhe seja restituído e os motivos pelos quais requer a restituição, estando devidamente assinado, com certificação digital ou com firma reconhecida.

I - Revogado.

§ 2º Deverão ser apresentados pelo adquirente juntamente com o requerimento de que trata o parágrafo anterior e juntados ao processo aberto, os seguintes documentos:

I - *em se tratando de pessoa física, cópia do seu documento de identificação com foto;*

II - *em se tratando de pessoa jurídica, cópia do documento de constituição ou de sua última alteração contratual e do documento de identificação do sócio responsável;*

III - *comprovante bancário de pagamento da(s) guia(s) de ITBI mencionada(s) no requerimento;*

IV - *documento, com firma reconhecida ou assinado eletronicamente por certificado digital, contendo os dados bancários para fins de depósito do valor a ser restituído, sendo que nas situações em que o imposto tiver sido pago por pessoa diversa do adquirente e os dados bancários informados sejam do adquirente, deverá ser apresentado documento assinado por quem pagou o ITBI, com certificado digital ou firma reconhecida, anuindo a restituição do valor por ele pago em nome do adquirente;*

V - *na restituição por motivo de desfazimento da negociação declarada no processo de ITBI:*

a) *matrícula atualizada do imóvel expedida há menos de 30 dias contados do pedido de restituição apresentado;*

b) *cópia autenticada do distrato da compra e venda ou documento que comprove a não efetivação da transação, com firma reconhecida na data da assinatura do mesmo;*

c) *distrato da escritura pública, caso tenha sido lavrada;*

d) *declaração devidamente assinada, pelo adquirente e transmitente, que atestem a não concretização da transação e a inexistência de escritura pública ou contrato particular com força de escritura pública.*



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

§ 3º A critério da autoridade administrativa responsável pela análise do pedido, poderão ser solicitados documentos complementares.

§ 4º A critério da autoridade administrativa responsável pela análise do pedido, poderão ser solicitados documentos complementares.

(...)"

Art. 2º Fica inserido o Anexo Único, ao Decreto Municipal nº 4.518, de 2022, com a redação constante do Anexo Único deste Decreto.

Art. 3º Permanecem inalterados os demais dispositivos do Decreto Municipal nº 4.518, de 29 de março de 2022

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de publicação, revogando-se as disposições em contrário, aplicando-se os efeitos aos processos administrativos em curso, respeitado o ato jurídico perfeito.

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em, 06 de junho de 2023.

ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
Prefeito Municipal

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.