



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

DECRETO Nº 2.729 DE 08 DE AGOSTO DE 2014

Regulamenta o item 8.6 no anexo IX da Lei nº 3.080, de 1º de outubro de 2010, Código Tributário Municipal, no que tange a Transferência de Titularidade no processo de Alvará de Construção e dá outras providências administrativas.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA, no uso das atribuições que lhe confere o art. 68 da Lei Orgânica Municipal.

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar a transferência de titularidade prevista no item 8.6 do anexo IX da Lei Municipal 3.080/10.

CONSIDERANDO a necessidade de se estabelecer parâmetros referentes às etapas de construção quando do momento do pedido.

CONSIDERANDO a necessidade de se estabelecer critérios para que não haja renúncia de receita, especialmente o ITBI, quando da transferência de propriedade.

DECRETA:

Art. 1º. A solicitação de transferência de titularidade estabelecida no item 8.6 do anexo IX da Lei nº 3.080, de 1º de outubro de 2010, Código Tributário Municipal, terá início com a apresentação, por parte do contribuinte, junto ao setor de Protocolo, dos seguintes documentos, que também poderão ser anexados ao processo de aprovação de projeto já existente:

- I** – Requerimento em formulário próprio;
- II** – Termo de compromisso do proprietário – formulário próprio preenchido sem rasuras e assinado pelo(s) proprietário(s) anterior (es) e proprietário(s) atual(is);
- III** – Alvará original ou cópia autenticada pelo arquivo municipal;
- IV** – Certidão Negativa de Débitos do Imóvel;
- V** – Certidão atualizada do registro do imóvel em nome do atual proprietário, 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 na data da transação.
- VI** – Cópia do documento de identidade e CPF do adquirente ou de seu representante legal;
- VII** – Cópia do documento de identidade e CPF do proprietário anterior;
- VIII** – Na hipótese de ser o adquirente ou transmitente do imóvel pessoa jurídica, cópia autenticada de seu contrato social, incluindo suas alterações.

Art. 2º. A análise do pedido de transferência de titularidade somente será aceita com a entrega da documentação prevista no artigo anterior e efetuado o pagamento do valor correspondente à vistoria do imóvel, devendo ser anexada ao processo a guia original referente ao pagamento.

§1º. Na hipótese da vistoria não se realizar na data agendada, por se encontrar fechado o imóvel ou por qualquer outro motivo, não será restituído o valor da taxa paga.

§2º. Para cada nova vistoria que se fizer necessária, acarretará novo pagamento da taxa.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

§3º Havendo necessidade de quaisquer outros documentos por parte da fiscalização urbana ou fazendária, o contribuinte será informado devendo tal solicitação, obrigatoriamente, conter a data, o nome, a matrícula e a assinatura do funcionário responsável pela solicitação.

§ 4º Desde que não haja pendência, o processo deverá ser finalizado no prazo máximo de 30 dias a contar da última inserção de documentos.

Art. 3º. Todas as obras objeto de pedido de transferência de titularidade deverão ser vistoriadas constando a etapa em que se encontra, conforme tabela abaixo:

| ITEM | DESCRIÇÃO DA ETAPA DA CONSTRUÇÃO | PERCENTUAL QUE A ETAPA REPRESENTA NA OBRA |
|------|--|---|
| 1 | Serviços preliminares e fundação | 14% |
| 2 | Alvenaria | 7% |
| 3 | Estrutura e laje | 16% |
| 4 | Cobertura | 13% |
| 5 | Revestimento de alvenaria (reboco, emboço, gesso) | 10% |
| 6 | Pisos e revestimentos cerâmicos | 12% |
| 7 | Assentamento de esquadrias (portas e janelas) | 7% |
| 8 | Instalações Elétricas e Hidráulicas, louças e metais | 12% |
| 9 | Pintura | 8% |
| 10 | Limpeza da Obra | 1% |
| | TOTAL | 100% |

Art. 4º. A etapa/percentual em que a obra se encontrar, deverá ser devidamente laudada pelo fiscal responsável, bem como acompanhada de fotos datadas digitalmente que comprovem a situação constante do laudo.

Art. 5º. A transferência será efetuada considerando a situação da obra na data da vistoria com enquadramento desta na tabela anterior, desde que não ultrapasse o percentual de 60%.

Art. 6º. Para a finalização do processo de transferência de titularidade, a Fazenda Municipal deverá verificar quanto ao correto recolhimento dos tributos ou penalidades, caso haja, que deverão acontecer antes da liberação dos documentos ora solicitados.

Parágrafo único – caso seja verificado que já houve a integral quitação do imóvel por uma das partes, o município deverá exigir o devido recolhimento do Imposto sobre Transferência de Bens Imóveis (ITBI) conforme legislação específica.

Art. 7º. A alteração da titularidade tratada neste decreto somente se dará após o cumprimento das exigências previstas, salvo quando se fizer necessária por motivo de erro na identificação do proprietário, quando da inserção dos dados no sistema de processamento de dados



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

ou por erro funcional devidamente fundamentado.

Art. 8º. Em hipótese alguma será acatado o pedido de transferência de titularidade de imóvel que já possua Habite-se, exceto pelos casos previstos no artigo anterior

Art. 9º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em, 08 de julho de 2014.

FERNANDO PEREIRA GOMES NETO
Prefeito Municipal