



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

DECRETO Nº 4.378, DE 30 DE SETEMBRO DE 2021.

Altera o Decreto nº 4.057, de 24 de junho de 2020, que regulamenta o Capítulo IV, do Título III do Código Tributário Municipal - Lei nº 3.080 de 1º de outubro de 2010, que trata do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão "inter vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais sobre imóveis, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Lagoa Santa, no uso de suas atribuições legais e nos termos do art. 68, da Lei Orgânica do Município;

DECRETA:

Art. 1º O Decreto Municipal nº 4.057, de 24 de junho de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º (...).

Art. 2º O procedimento para determinação da base de cálculo do ITBI, emissão da guia de arrecadação, baixa e expedição da certidão de quitação, terá início com a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

I - Declaração para Lançamento de ITBI, conforme modelo disponibilizado no espaço de Serviços da Arrecadação da Prefeitura de Lagoa Santa, com o preenchimento obrigatório de todos os campos de forma legível e sem rasuras;

(...)

III - Cópia do contrato particular referente à transação com firma reconhecida, se houver;

(...)

VII - Declaração de domicílio fiscal de todos os adquirentes disponibilizada no espaço de Serviços da Arrecadação da Prefeitura de Lagoa Santa, junto à Declaração para lançamento do imposto.

VIII - a critério da autoridade administrativa, para a abertura ou finalização do processo administrativo de ITBI, além da documentação prevista nos incisos anteriores poderá ser exigida documentação complementar.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Parágrafo único. A Secretaria Municipal da Fazenda poderá disponibilizar ferramenta para apresentação da declaração de forma eletrônica. (NR)

Art. 3º (...).

II - quando a procuração for por instrumento particular, deverá constar firma reconhecida do outorgante;

III - Revogado.

(...).

Art. 4º (...).

§ 1º (...)

I - (...)

c) Livro contábil contendo todos os lançamentos realizados para registro da integralização do bem imóvel.

(...).

Art. 7º (...).

§ 7º A avaliação terá validade de 90 (noventa) dias.

(...)

§ 9º Na hipótese de divergência entre os dados apurados pela administração tributária e os dados contidos na Declaração para Lançamento de ITBI, os dados apurados pela administração tributária prevalecerão e deverão constar da Certidão de Quitação.

(...).

Art. 11. (...).

Parágrafo único. Os débitos apurados serão atualizados e a liberação da Certidão de Quitação de ITBI fica condicionada ao pagamento integral dos mesmos, ressalvado o disposto no §2º, do art. 14, deste Decreto.

(...).

Art. 13. (...).



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

§ 4º Juntamente com a guia de arrecadação será cobrada a taxa de serviços diversos, relativa ao serviço de avaliação do imóvel.

§ 5º Revogado.

Art. 14. *A obtenção da Certidão de Quitação do ITBI está condicionada à efetivação da baixa de pagamento da guia de ITBI e à inexistência de débitos para o imóvel no sistema de processamento de dados da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa*

§ 1º A Certidão de Quitação do ITBI terá validade de 30 (trinta) dias contados da data de sua expedição, desde que devidamente acompanhada do selo ou código de verificação de autenticidade.

§ 2º Existindo créditos tributários com exigibilidade suspensa por determinação judicial, a certidão será Positiva com efeitos de Negativa contados da data de sua expedição, desde que devidamente acompanhada do selo ou código de verificação de autenticidade.

(...)

§ 5º Os notários e seus prepostos, quando da prática de quaisquer atos que importem transmissão ou cessão de bens imóveis ou de direitos reais a esses relativos, exceto os de garantia, deverão exigir que os interessados apresentem a certidão de quitação do ITBI.

a) A exigência estabelecida independe da situação de imunidade, isenção ou não incidência em relação à transação imobiliária ou ao adquirente ou cessionário, devendo a certidão de quitação do ITBI conter a informação de desoneração tributária pertinente;

b) A transação imobiliária descrita na certidão de quitação do ITBI deverá corresponder à transação descrita no instrumento de transmissão, em todos os seus elementos constituintes, relação de adquirentes ou cessionários, relação de transmitentes ou cedentes, identificação do imóvel transacionado, natureza da transação, valor declarado, valor de base de cálculo, percentual de aquisição e fração ideal adquirida.

c) A autenticidade da certidão de quitação do ITBI expedida de forma eletrônica só é garantida pela consulta do seu código de verificação no Portal da Prefeitura de Lagoa Santa.

Art. 15. *O processo para determinação da base de cálculo do imposto, emissão da guia de arrecadação, baixa do tributo e expedição da Certidão de Quitação de ITBI, se encerra com a baixa da guia e a*



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

inexistência de débitos para o imóvel no sistema de processamento de dados da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa.

(...)

§ 3º Revogado.

(...).

Art. 18. (...).

§ 2º (...).

d) na restituição por não realização da transação/distrato: cópia da guia de arrecadação paga; cópia da matrícula atualizada do imóvel expedida há menos de 30 dias; original da declaração para lançamento de ITBI, caso expedida a certidão de quitação de forma física pela repartição fazendária; 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; distrato da escritura pública, caso tenha sido lavrada; declaração devidamente assinada que ateste a não concretização da transação e a inexistência de escritura pública ou contrato particular com força de escritura pública.

(...).

Art. 20. (...).

Parágrafo único. *Revogado.*

(...)”.

Art. 2º Permanecem inalteradas as demais disposições do Decreto Municipal nº 4.057, de 24 de junho de 2020.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em, 30 de setembro de 2021.

ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
Prefeito Municipal