



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINO

Estado de Minas Gerais / CNPJ: 18.114.272/0001-88



OFÍCIO DE ENCAMINHAMENTO

Sr. Vereador Presidente,

Câmara Municipal de DIVINO (MG).

Com cordiais cumprimentos e votos de estima,

vem o Prefeito Municipal a V. Exa. encaminhar projeto de Lei Complementar que: 001/2025

DÁ NOVA REDAÇÃO AO ART. 267 DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 34 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2014, A RESPEITO DA INCIDÊNCIA DE ITBI SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS POR ARRECADAÇÃO PELO TITULAR DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Segue **Justificativa** para a proposição, na forma de Exposição de Motivos a respeito da alteração proposta, nova redação para o art. 267 da Lei Compl. 34, de 19/dezembro/2014, para dispor com suficiente clareza sobre a incidência de ITBI sobre transferência dos imóveis em arrecadação pelo titular da alienação fiduciária, por não adimplemento.

Atenciosamente, aguardando pela aprovação!

Prefeitura Municipal de Divino, 11 de fevereiro de 2025.


Mauri Ventura do Carmo

Prefeito Municipal

Sr. Vereador,
Divino Augusto de Oliveira,
DD. Pres. da Câmara Municipal,
DIVINO (MG)



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINO

Estado de Minas Gerais / CNPJ: 18.114.272/0001-88



PROJ. DE LEI COMPL. 01 /2025, 11 DE FEVEREIRO DE 2025

DÁ NOVA REDAÇÃO AO ART. 267 DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 34 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2014, A RESPEITO DA INCIDÊNCIA DE ITBI SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS POR ARRECADAÇÃO PELO TITULAR DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

O povo do município de Divino, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica alterado o art. 267 da Lei Complementar 34, de 19 dezembro de 2014 – o Código Tributário Municipal, para vigorar com a seguinte redação:

“Art. 267. Os bens que sejam arrecadados pelo agente-fiduciário, por efeito do não adimplemento de obrigação contratada, sofrem incidência do ITBI quando da efetiva transferência para o agente-fiduciário, que venha a arrecadar o bem.”

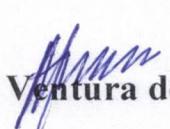
Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Processo nº. 074

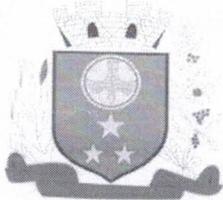
Em 17 / 02 / 2025

Assinatura do Servidor Responsável

Prefeitura Municipal de Divino, 11 de fevereiro de 2025.


Mauri Ventura do Carmo
Prefeito Municipal

Nº PROTOLO: 074	
SEC. EXECUTIVA:	DATA: 17/02/2025
ORGÃO/ENTIDADE: SECRETARIA / PROTOCOLO	



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Ao PLC que

**DÁ NOVA REDAÇÃO AO ART. 267 DA LEI
COMPLEMENTAR MUNICIPAL 34 DE 19 DE
DEZEMBRO DE 2014, A RESPEITO DA INCIDÊNCIA
DE ITBI SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS
POR ARRECADAÇÃO PELO TITULAR DA
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Sr. Presidente,

Vereadoras e Vereadores!

A presente proposição se justifica, pela conveniência de adequação dos lançamentos de ITBI sobre as transferências de imóveis que sejam arrecadados pelo agente-fiduciário, na hipótese de não adimplemento da obrigação do mútuo.

A atual versão do art. 267 do Código Tributário Municipal é contraditória em dois enunciados no mesmo dispositivo legal, ainda com redação por demasia confusa em cada enunciado e no conjunto do dispositivo, tornando-o inaplicável.

Vê-se, portanto, a necessidade de readequar o dispositivo legal, para maior segurança jurídica da Administração e dos particulares, sobre a matéria.

Atenciosamente, aguardando pela aprovação!

Prefeitura Municipal de Divino, 11 de fevereiro de 2025.

Mauri Ventura do Carmo

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.114.272/0001-88

§ 4º. A anulação do negócio jurídico é irrelevante para a incidência do imposto.

Art. 265. É imune ao imposto:

I - a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;

II - a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção total ou parcial de pessoa jurídica;

III - a transmissão de bens ou direitos aos mesmos alienantes, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos;

§ 1º. O disposto nos incisos I, II e III deste artigo não se aplica quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 2º. Considera-se caracterizada a atividade preponderante, referida no parágrafo anterior, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2(dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no parágrafo anterior.

§ 3º. Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância de sua atividade com base nos 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 4º. Se o adquirente desempenhar outras atividades além daquelas previstas no § 1º, a imunidade poderá ser reconhecida de imediato mediante declaração firmada pelo próprio adquirente de que a sua atividade preponderante não se relaciona com as atividades excetuadas, fato que será objeto de ulterior averiguação e homologação da Fiscalização.

§ 5º. Verificada a preponderância excludente da imunidade, o ITBI será devido nos termos da lei vigente à época da aquisição, com todos os acréscimos legais.

§ 6º. O prazo decadencial de 5 (cinco) anos para a Fazenda Municipal constituir o crédito tributário relativo à revogação da imunidade pelo descumprimento das exigências previstas nos §§ 2º e 4º deste artigo, somente será iniciado a partir do ano seguinte ao do término dos prazos de 2 (dois) ou de 3 (três) anos, tratados, respectivamente, nesses parágrafos.

Art. 266. Não haverá nova incidência do ITBI no momento do retorno do bem ao domínio do antigo proprietário, por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador.

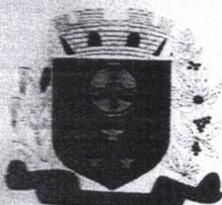
Art. 267. Nos contratos de alienação fiduciária em garantia, apenas ocorrerá à incidência do ITBI fiduciariamente consolidar-se o cumprimento do

Rua Marinho Carlos de Souza, 05 – Centro - Divino-MG CEP 36.820-000

TEL: (032) 3743-1156

Site: www.divino.mg.gov.br

e-mail: prefeituradivino@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.114.272/0001-88

financiamento contratado. Se e quando em favor da propriedade do bem alienado agente-fiduciário, pelo não cumprimento do financiamento contratado.

Seção II Do Elemento Espacial

Art. 268. O imposto de que trata este Título refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território deste Município.

Art. 269. Na hipótese de o imóvel ocupar área pertencente a mais de um município, o lançamento far-se-á proporcionalmente, considerando o valor da parte do imóvel localizada no Município Divino.

Seção III Dos Elementos Pessoais

Art. 270. São contribuintes do imposto o adquirente ou cessionário do bem ou direito adquirido, respectivamente.

Art. 271. Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto e seus acréscimos:

I - o transmitente;

II - o cedente;

III - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, relativamente aos atos por eles ou perante eles praticados, em razão de seu ofício, ou pelas omissões de que forem responsáveis, na impossibilidade de recebimento do crédito tributário do contribuinte;

IV - o agente financeiro, em caso de financiamento imobiliário.

§ 1º. Para transmissão ou cessão de imóvel, o transmitente ou cessionário deverá estar regular com todas as obrigações tributárias relativas ao imóvel objeto da transação e demais obrigações de qualquer natureza com o fisco municipal.

§ 2º. Os imóveis que possuam débitos parcelados, só poderão ser transmitidos após o pagamento de todas as parcelas.

Seção IV Dos Elementos Quantitativos

Subseção I Da Base de Cálculo

Rua Marinho Carlos de Souza, 05 – Centro - Divino-MG CEP 36.820-000

TEL: (032) 3743-1156

Site: www.divino.mg.gov.br e-mail: prefeituradivino@gmail.com



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINO

Rua Dr. Nelson Meireles, 108- CEP 36.820-000 - TELEFONE (32) 3743-1452
Divino - MG

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Assunto: Projeto de Lei Complementar nº 001/2025

Autoria: Prefeito Municipal Mauri Ventura do Carmo

Ementa: “Dá nova redação ao artigo 267 da Lei Complementar Municipal 34, de 19 de dezembro de 2014, a respeito da incidência de ITBI sobre a transferência de imóveis por arrecadação pelo titular da alienação fiduciária”.

I- RELATÓRIO:

Trata-se de relatório para análise de legalidade e redação do Projeto de Lei Complementar em questão, de autoria do Prefeito Municipal Mauri Ventura do Carmo.

A proposição veio acompanhada de sua justificativa na qual esclarece as razões para a alteração do artigo 267 da Lei Complementar 34 do Código Tributário Municipal.

II – PARECER:

Ao analisar a presente matéria, quanto aos aspectos constitucional, redacional e legal, nada detectamos de irregularidade que possa vir a ser impeditivo à sua normal tramitação nesta Casa.

Assim sendo diante do exposto, opino pela regular tramitação da proposição nesta Casa de Leis.

É o parecer.

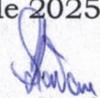

Marcos Gonçalves Gomes Toledo
Relator

PARECER CONCLUSIVO DA COMISSÃO:

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação, em reunião realizada no dia 28 de fevereiro de 2025, por seus membros infra-assinados, vota com o relator, opinando unanimemente pela sua regular tramitação no soberano plenário.

Sala das Comissões, 28 de fevereiro de 2025.


Bárbara Alves Alcon
Presidente


Leandro Rodrigues Santana
Vice-Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINO

Rua Dr. Nelson Meireles, 108- CEP 36.820-000 - TELEFAX (32) 3743-1452
Divino - MG

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Assunto: Projeto de Lei Complementar nº 001/2025

Autoria: Prefeito Municipal Mauri Ventura do Carmo

Ementa: "Dá nova redação ao artigo 267 da Lei Complementar Municipal 34, de 19 de dezembro de 2014, a respeito da incidência de ITBI sobre a transferência de imóveis por arrecadação pelo titular da alienação fiduciária".

PARECER:

O projeto de Lei em questão, do ponto de vista contábil, está apto para o seu prosseguimento normal no soberano plenário.

É o parecer.

Sala das Comissões, 28 de fevereiro de 2025

Walter Almeida de Souza

Walter de Souza Almeida

Relator

CONCLUSÃO:

Esta Comissão, em reunião realizada no dia 28 de fevereiro de 2025, por seus membros infra-assinados, vota com o relator pelo regular prosseguimento da matéria.

Marcos Gonçalves Gomes Toledo

Marcos Gonçalves Gomes Toledo
Presidente

Edimar Lúcio de Souza

Edimar Lúcio de Souza

Vice-presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINO

Rua Dr. Nelson Meireles, 108 CEP 36.820-000 - TELEFAX (032) 3743-1452

camaradivino@bol.com.br

Divino - MG

REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 001/2025, 11 DE FEVEREIRO DE 2025

DÁ NOVA REDAÇÃO AO ART. 267 DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 34 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2014, A RESPEITO DA INCIDÊNCIA DE ITBI SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS POR ARRECADAÇÃO PELO TITULAR DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

O povo do município de Divino, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica alterado o art. 267 da Lei Complementar 34, de 19 de dezembro de 2014 – o Código Tributário Municipal, para vigorar com a seguinte redação:

“Art. 267. Os bens que sejam arrecadados pelo agente-fiduciário, por efeito do não adimplemento de obrigação contratada, sofrem incidência do ITBI quando da efetiva transferência para o agente-fiduciário, que venha a arrecadar o bem.”

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Comissões, 06 de março de 2025

1ª DISCUSSÃO 1ª VOTAÇÃO

09 Sim - Não - Nulo - Branco - Abstenção

Aprovado por: unanimidade

Rejeitado por: _____

Em: 06 / 03 / 2025

Divino A. de Oliveira

Vereador Presidente
CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINO
Divino A. de Oliveira
PRESIDENTE

Bárbara Alves Alcon

Bárbara Alves Alcon

Presidente

Leandro Rodrigues Santana

Leandro Rodrigues Santana

Vice-Presidente

Marcos Gonçalves Gomes Toledo

Marcos Gonçalves Gomes Toledo

Relator



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINO

Estado de Minas Gerais / CNPJ: 18.114.272/0001-88

LEI COMPLEMENTAR Nº 085, DE 13 DE MARÇO DE 2025

DÁ NOVA REDAÇÃO AO ART. 267 DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 34 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2014, A RESPEITO DA INCIDÊNCIA DE ITBI SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS POR ARRECADAÇÃO PELO TITULAR DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

O povo do município de Divino, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica alterado o art. 267 da Lei Complementar 34, de 19 dezembro de 2014 – o Código Tributário Municipal, para vigorar com a seguinte redação:

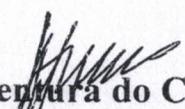
“Art. 267. Os bens que sejam arrecadados pelo agente-fiduciário, por efeito do não adimplemento de obrigação contratada, sofrem incidência do ITBI quando da efetiva transferência para o agente-fiduciário, que venha a arrecadar o bem.”

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Divino, 13 de março de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINO
Publicado por afixação em 13/03/25
conforme Artigo nº 94 da Lei Orgânica Municipal

Ass: do responsável


Mauri Ventura do Carmo
Prefeito Municipal