



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISCONDE DO RIO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 067 /2016

ALTERA E CRIA TABELAS, DÁ NOVA REDAÇÃO E
CRIA OS ART. 76-A E 104-A DA LEI
COMPLEMENTAR N°. 039/2014 DE 01 DE
DEZEMBRO DE 2014.

O Prefeito Municipal de Visconde do Rio Branco, Estado de Minas Gerais. Faço saber que povo do Município de Visconde do Rio Branco, por seus representantes, os vereadores, aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. - A letra "a", item III, do Parágrafo Único da Tabela I, constante do art. 13, da Lei Complementar n°. 039 de 01 de dezembro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"III - gleba com área acima de 5.000m²:

a) 0,2% (zero vírgula dois por cento) para terrenos abertos;"

Art.2º. Fica estabelecido o Art. 76-A na Lei Complementar n°. 039 de 01 de dezembro de 2014, com a seguinte redação:

"Art. 76-A - Na aquisição de imóvel pronto para entrega futura, em construção, a base de cálculo do imposto será o valor venal do imóvel como se pronto estivesse, apurado na forma prevista no art. 76 desta Lei.

§ 1º - No caso de aquisição de terreno, ou sua fração ideal, de imóvel construído ou em construção, deverá o contribuinte comprovar que assumiu o ônus da construção, por conta própria ou de terceiros, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - contrato particular de promessa de compra e venda do terreno ou de sua fração ideal, com firmas reconhecidas;

II - contrato de prestação de serviços de construção civil, celebrado entre o adquirente e o incorporador ou construtor, com firmas reconhecidas;

Praça 28 de Setembro, 317 - Bairro Centro - Visconde do Rio Branco/MG - CEP: 36.520-000

** TEL.: (32) 3559-1900 * FAX: (32) 3559-1903 **

Home Page: www.viscondedoriobranco.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISCONDE DO RIO BRANCO ESTADO DE MINAS GERAIS

III - documentos fiscais ou registros contábeis de compra de serviços e de materiais de construção;

IV - quaisquer outros documentos que, a critério do fisco municipal, possam comprovar que o adquirente assumiu o ônus da construção.

§ 2º - Na hipótese do § 1º deste artigo, a base de cálculo do imposto será o valor venal do terreno acrescido do valor venal da construção existente no momento em que o adquirente comprovar que assumiu o ônus da construção."

Art.3º. - O art. 98 da Lei complementar nº. 039 de 01 de dezembro de 2014, fica acrescido do item III, com a seguinte redação:

"III - Decorrentes da utilização efetiva ou potencial de serviços públicos vinculados ao Sistema Municipal de Meio Ambiente - SIMA:

a) Taxa de Coleta, Remoção e Destinação Final de Resíduos Sólidos Urbanos da Construção Civil, incluído atividades de aterro, desaterro, limpeza de lotes e glebas, reformas e reparos e demolição;

b) Taxa de Coleta, Remoção e Destinação Final de Resíduos Sólidos de Saúde, de empreendimentos privados e particulares observadas às normas estabelecidas pelos órgãos do Sistema Nacional do Meio Ambiente (Sisnama) e do Sistema Nacional de Vigilância Sanitária (SNVS);

c) Taxa de Coleta, Remoção e Destinação Final de Resíduos Sólidos não perigosos, dispostos incorretamente no ambiente;

d) Taxa de Coleta, Remoção e Destinação Final de Resíduos Sólidos não perigosos, provenientes de saneamento básico, gerados nessas atividades, quando comprovado a não geração de riscos ambientais e a saúde pública;

e) Taxa de Coleta, Remoção e Destinação Final de Resíduos Sólidos Industriais não perigosos, quando comprovado a não geração de riscos ambientais e a saúde pública;

f) Taxa de Coleta, Remoção e Destinação Final de Resíduos Sólidos Agrossilvopastoris, incluídos os relacionados a insumos utilizados nessas atividades;

g) Taxa de Serviços Administrativos e Vistoria Técnica em empreendimentos, quando solicitados por este ou afim de comprovação de

Praça 28 de Setembro, 317 - Bairro Centro - Visconde do Rio Branco/ MG - CEP: 36.520-000

* TEL.: (32) 3559-1900 * FAX: (32) 3559-1903 *

Home Page: www.viscondedorio Branco.mg.gov.br



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VISCONDE DO RIO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

dados para a emissão de laudos, pareceres, certidões, declarações ou outro ato da Municipalidade;

h) Taxa de Serviços Administrativos quanto à abertura de processos junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura, Obras e Serviços Públicos;

i) Taxa de Coleta, Remoção e Destinação Final de Produtos Perigosos - Classe 1 (lâmpadas e eletroeletrônicos);"

Art. 4º. - Fica estabelecido o art. 104-A na Lei Complementar nº. 039 de 01 de dezembro de 2014, com a seguinte redação:

"Art. 104-A - As taxas de licença (Alvará de Localização e Funcionamento) e de Fiscalização sanitária referente ao primeiro ano de funcionamento de novos contribuintes, inclusive os contribuintes do ISSQN abrangidos pelos art. 37, item I e art. 41, item I, letras a e b, serão cobradas de maneira fracionada, da seguinte forma:

I - Início das atividades de 1º. de janeiro a 31 de março - 100% (cem por cento) do valor das taxas;

II - Início das atividades de 1º. de abril a 30 de junho - 75% (setenta e cinco por cento) do valor das taxas;

III - Início das atividades de 1º. de julho a 30 de setembro - 50% (cinquenta por cento) do valor das taxas;

IV - Início das atividades de 1º. De outubro a 31 de dezembro - 25% (vinte e cinco por cento) do valor das taxas;"

Art. 5º. - O art. 108 da Lei Complementar nº. 039 de 01 de dezembro de 2014, fica acrescido da TABELA IV-A, com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISCONDE DO RIO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

TABELA IV-A

VALORES DA TAXA DE LICENÇA DE FISCALIZAÇÃO SANITÁRIA E DE SEGURANÇA
PÚBLICA

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	VALOR (UFM)
01	Vistoria e fiscalização sanitária e higiênica em hotéis, motéis pensões e similares, por ano em:	
	1.0 - Até 20 apartamentos	50
	1.1 - Acima de 20 apartamentos	70
02	Vistoria e fiscalização sanitária e higiênica, por ano em:	
	2.0 - Dormitórios	50
	2.1 - Farmácias e Drogarias	50
	2.2 - Consultórios	50
	2.3 - Hospitais e Clínicas	200
	2.4 - Supermercados	200
	2.5 - Distribuidoras de gêneros alimentícios e bebidas	200
	2.6 - Boates e similares	150
	2.7 - Feirantes	10
	2.8 - Ambulantes	10
	2.9 - Institutos de Beleza (estéticas e dermatológicas)	50
	2.10 - Salões de barbeiros ou cabeleireiros	15
	2.11 - Restaurantes, por ano	50
	2.12 - Lanchonetes, bares, botequins e hortifrutigranjeiros	20
	2.13 - Armazéns, padarias e similares	40
	2.14 - Mercearias, por ano	30
	2.15 - Minimercados, Mercados	25
	2.16 - Indústrias de gêneros alimentícios	50
	2.17 - Indústrias de beneficiamentos de gêneros alimentícios, por ano	50
2.18 - Abatedouros, açougues, frigoríficos, peixarias e similares	40	
2.19 - Laticínios e congêneres	40	



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISCONDE DO RIO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 6º. - A Tabela VIII, constante do art. 136, da Lei Complementar nº. 039 de 01 de dezembro de 2014, fica alterada e crescida dos seguintes itens:

	UFM
14 - Serviços de terraplanagem e congêneres	
15.1 - Serviços de alinhamento, por metro linear	2,00
15.2 - Serviços de nivelamento, por metro linear	2,00
15.3 - Aterros de terreno, por metro cúbico (m ³)	0,50
15.4 - Desaterros, por metro cúbico (m ³)	0,50
19 - Serviços do Sistema Municipal de Meio Ambiente	
19.1 - Resíduos sólidos (art. 98, item III, Letra a) por m ³	0,30
19.2 - Resíduos da saúde (art. 98, item III, Letra b) por m ³	0,20
19.3 - Resíduos não perigosos (art. 98, item III, Letra c) por m ³	0,35
19.4 - Resíduos saneamento básico (art. 98, item III, Letra d) por m ³	0,30
19.5 - Resíduos Industriais não perigosos (art. 98, item III, Letra e) por m ³	0,20
19.6 - Resíduos Agrossilvopastoris (art. 98, item III, Letra f) por m ³	0,30
19.7 - Laudos/Pareceres de Vistoria Técnica	12,00
19.8 - Serviços Adm. de Abertura de Processos (art. 98, item III, Letra h)	18,00
19.9 - Resíduos perigosos (art. 98, item III, Letra i)	18,00
20 - Desarquivamento de documentos para cópias	12,00
21 - Poda de árvores por unidade (exceto em situações de risco)	17,50

Art. 7º. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Visconde do Rio Branco, 01 de dezembro de 2016.

Iran da Silva Couri

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISCONDE DO RIO BRANCO ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhora Vereadora,
Senhores Vereadores.

O presente Projeto de Lei que ora submetemos a elevada apreciação de Vossas Excelências estabelece o art. 76-A na Lei Complementar n°. 039 de 01 de dezembro de 2014.

Vários fatores contribuíram para o crescimento do mercado imobiliário na última década. A estabilização monetária, o aumento da capacidade econômica dos brasileiros e a implantação de políticas governamentais de redução do déficit habitacional criaram um cenário favorável para o aumento da oferta de crédito a juros baixos, tornando viável a aquisição de moradia para grande parte da população.

Nesse contexto, a compra de imóveis em construção ou, no jargão comercial, "na planta", tornou-se uma alternativa interessante para aqueles que podem esperar até a conclusão das obras.

Sobre esta operação de compra e venda imobiliária incide o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso "Inter Vivos", o ITBI, o qual é devido pelo adquirente, cessionário ou permutantes do bem imóvel. O recolhimento deve ser realizado antes do registro do título translativo de propriedade.

De acordo com a nova proposta de atualização da legislação tributária, na aquisição de imóvel pronto para entrega futura ("na planta"), a base de cálculo do ITBI será "o valor venal do imóvel como se pronto estivesse". Essa situação ocorre quando o contribuinte celebra um contrato de compra e venda com a incorporadora e ela se compromete a entregar uma determinada unidade imobiliária pronta e acabada (sala, apartamento, etc.).

Em que pese, usualmente, a incorporadora se confundir com a figura da construtora, a atividade de incorporação diz respeito, essencialmente, à venda de unidades imobiliárias para entrega futura. A comercialização de uma unidade após a aprovação do projeto de construção (ou na pendência de sua aprovação) e antes da obtenção do "habite-se" caracteriza a realização de atividade de incorporação.

Praça 28 de Setembro, 317 – Bairro Centro – Visconde do Rio Branco/ MG – CEP: 36.520-000

** TEL.: (32) 3559-1900 * FAX: (32) 3559-1903 **

Home Page: www.viscondedoriobranco.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISCONDE DO RIO BRANCO ESTADO DE MINAS GERAIS

A incorporadora é quem se responsabiliza diretamente perante o adquirente pela entrega da obra concluída, nos prazos e condições pactuadas. Como o objeto destes contratos é uma unidade imobiliária pronta, o ITBI é cobrado considerando-se o valor que o imóvel atingiria se já estivesse completamente construído.

De outro lado, há a situação em que grupos de pessoas, em condomínio, adquirem um terreno para, posteriormente, construírem uma edificação. Os adquirentes, então, solicitam a aprovação de um projeto e contratam uma construtora para realizar a obra. Neste caso, se os adquirentes comprovarem que assumiram o ônus dessa construção, a base de cálculo passa a ser o valor do terreno adquirido, acrescido do valor da construção existente no momento da compra (art. 76-A, § 1º, da Lei Complementar Municipal nº 039/2014).

Nesta segunda situação, o valor do ITBI é comumente menor, pois não são considerados os valores das unidades a serem futuramente construídas, mas sim o valor do imóvel adquirido para a construção.

Ainda que a edificação a ser erguida possa ser composta de unidades autônomas, não se caracteriza a atividade de incorporador, pois os adquirentes custeiam a obra para si próprios. Mesmo que eventualmente ocorra a venda de fração ideal por um dos participantes, o que existe nesta situação é uma co-propriedade entre os adquirentes do terreno.

No intuito de reduzir a carga tributária incidente sobre a aquisição do imóvel, algumas incorporadoras, apesar de promoverem a venda do imóvel "na planta", solicitam do adquirente a assinatura de dois contratos: o de aquisição da fração ideal do terreno e outro de contratação de serviços de construção civil, em geral, com datas retroativas.

A intenção é que, ao invés de caracterizar a venda de imóvel para entrega futura, seja simulada a aquisição de terreno por grupo de pessoas para construção própria, para que o ITBI incida somente sobre o valor do terreno e não sobre o valor das futuras unidades.

Todavia, a fiscalização prontamente constatará que o negócio realizado é, na verdade, uma aquisição de imóvel pronto para entrega futura. Vários são os indícios para a descaracterização da operação: venda da fração ideal após a aprovação do projeto de

Praça 28 de Setembro, 317 – Bairro Centro – Visconde do Rio Branco/ MG – CEP: 36.520-000

** TEL.: (32) 3559-1900 * FAX: (32) 3559-1903 **

Home Page: www.viscondedoriobranco.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISCONDE DO RIO BRANCO ESTADO DE MINAS GERAIS

construção, acarretando a presunção da atividade de incorporação (art. 29, parágrafo único, da Lei nº 4.591/64); garantias excessivas e irrevogáveis à construtora/incorporadora; preexistência da formação do condomínio em relação aos contratos individuais; inexistência de uma Comissão de Representantes eleita pelos adquirentes (art. 50 da Lei nº 4.591/64); terreno da construção de antiga propriedade da incorporadora; contratos de construção que já obrigam a entrega de uma determinada unidade pronta, dentre outros. Nesses casos, apesar da aparência de aquisição de terreno para edificação posterior, o Fisco Municipal realizará o lançamento considerando a aquisição de imóvel pronto para entrega futura ("na planta"), portanto, adotando como base de cálculo do ITBI o valor das unidades como se as obras já estivessem concluídas.

O Eg. Tribunal de Justiça de Minas Gerais, em recente julgado, na Apelação Cível nº 1.0024.11.056928-2/001, Rel. Desa. Sandra Fonseca, DJ 16/03/2012, confirmou a regularidade da atuação da fiscalização em caso semelhante e manteve o lançamento do ITBI como verdadeira aquisição de imóvel pronto para entrega futura.

***Carlos Augusto Ruas Júnior é procurador do município de Belo Horizonte - Artigo publicado no caderno Direito e Justiça do jornal Estado de Minas em 16/04.

No mundo em que vivemos a cada momento pede mais atenção em razão dos preocupantes problemas gerados em decorrência a falta de políticas públicas voltadas ao meio ambiente. Hoje, muito se discute quanto à redução de gases na atmosfera, mas, além disso, temos inúmeros problemas originários da ausência de gestão técnica ambiental de resíduos sólidos, urbanos e rurais, nas cidades brasileiras.

Visconde do Rio Branco a frente de muitos outros Municípios já vem realizando diversas obras magníficas ao bem estar ambiental, recordando a história, da inauguração do primeiro aterro sanitário de Minas Gerais, que em breve encerrará seu ciclo de vida útil. Mas muito há o que se fazer, e não podemos esperar pois a vida no nosso Município encontra-se em nossas mãos.

Para o fim, remetemos o presente projeto de lei que apresentamos à egrégia casa, que visa darmos continuidade nas ações propostas pela Política Nacional de Meio Ambiente, que fez com que o Município de Visconde do Rio Branco pudesse interagir com outros órgãos e realizar sua organização administrativa, com a

Praça 28 de Setembro, 317 - Bairro Centro - Visconde do Rio Branco/ MG - CEP: 36.520-000

* TEL.: (32) 3559-1900 * FAX: (32) 3559-1903 *

Home Page: www.viscondedoriobranco.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISCONDE DO RIO BRANCO ESTADO DE MINAS GERAIS

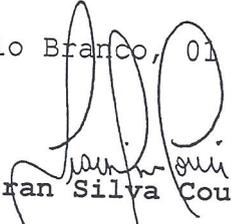
criação de novos regulamentos, como a aprovação da Lei Municipal que regula o Fundo Municipal do Meio Ambiente, a Lei que reestrutura o Conselho Municipal de Meio Ambiente - CODEMA, a Lei que implanta o Sistema Municipal de Meio Ambiente - SIMA e agora, com a presente, que permite que os serviços executados pelo Município tenham base legal para atendimento e a cobrança pelos serviços.

Além de gerar receita, a cobrança por esses serviços poderia servir de meio para transmitir mensagens à sociedade e educar a população quanto à necessidade de se reduzir a quantidade de resíduos gerados. Entretanto, quando a cobrança está embutida nos impostos territoriais, por exemplo, perde-se esse fator educativo. O sentimento de que gerenciar o lixo não custa nada permite o aumento inconseqüente da geração dos Resíduos Sólidos. Existem importantes críticas a tal posicionamento, uma vez que informar aos cidadãos os custos da coleta e disposição dos resíduos, pelos quais já pagam, poderia incentivar a redução da geração de resíduos (Denison e Ruston, 1990).

De acordo com o Artigo n.º 145 da Constituição Federal, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios podem instituir taxas, em razão do poder de polícia ou pela utilização efetiva ou potencial, de serviços públicos específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos a sua disposição, inclusive, a Lei n.º 11.445/05, em seu artigo 30 dispõe da estrutura de remuneração e cobrança dos serviços públicos de saneamento básico, que se observa fatores como: categoria de usuários, padrões de uso ou qualidade, quantidade mínima, custos mínimos e necessários pela prestação do serviço, ciclos e aumento demanda e por fim, condição de pagamento dos consumidores.

Como em inúmeras outras situações, presente o interesse público, entendemos que a Câmara Municipal e o Poder Executivo não se opõem; ao contrário, se igualam em pleito comum.

Visconde do Rio Branco, 01 de dezembro de 2016.


Iran Silva Couri
Prefeito Municipal