



LEI Nº 5320, DE 9 DE DEZEMBRO DE 2022

Institui o Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis e o Programa de Incentivos à Regularização de Transações Imobiliárias.

A Câmara Municipal de Contagem aprova e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Ficam instituídos o Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis e o Programa de Incentivo à Regularização de Transações Imobiliárias do Município de Contagem.

§ 1º O Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis destina-se à atualização dos dados cadastrais dos imóveis e atualização dos proprietários, titulares de domínio ou possuidores a qualquer título, sujeitos à cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

§ 2º O Programa de Incentivo à Regularização de Transações Imobiliárias destina-se exclusivamente à pessoa física, proprietários, titulares de domínio ou possuidores a qualquer título dos imóveis sujeitos à cobrança do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos por Ato Oneroso *Inter Vivos* – ITBI.

§ 3º (VETADO)

CAPÍTULO II DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO CADASTRAL E TRIBUTÁRIA DE IMÓVEIS

Art. 2º Poderá aderir ao Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis o proprietário, titular de domínio ou possuidor a qualquer título de imóvel, nas seguintes situações:

- I - não esteja inscrito no Cadastro Técnico Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda; ou
- II - tenha sido objeto de alteração de suas características cadastrais, cujos dados estão em desconformidade com os constantes no Cadastro Técnico Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda e impliquem em lançamento dos tributos municipais;
- III - o adquirente, promissário comprador, titular de domínio ou possuidor a qualquer título não conste na condição de sujeito passivo da obrigação tributária.

§ 1º A inscrição ou as alterações cadastrais, para fins de adesão ao Programa de Regularização Cadastral e Tributárias de Imóveis, deverão ser efetuadas por meio de aplicativo para Declara-



ção Cadastral Imobiliária, disponibilizado no endereço eletrônico da Secretaria Municipal de Fazenda, ou no atendimento presencial, na forma estabelecida em regulamento.

§ 2º A apresentação de informações, declarações ou documentos inexatos ou inverídicos, sujeita o infrator às multas previstas no art. 36, inciso III, da Lei n. 1.611, de 31 de dezembro de 1983 – Código Tributário Municipal.

Art. 3º (VETADO)

§ 1º (VETADO)

§ 2º (VETADO)

I - (VETADO)

II - (VETADO)

§ 3º (VETADO)

§ 4º (VETADO)

§ 5º (VETADO)

Art. 4º Ao adquirente, promissário comprador, titular de domínio ou possuidor, a qualquer título, que aderir à regularização cadastral prevista no inciso III, do artigo 2º desta Lei, será concedido incentivo fiscal por meio de redução das multas moratórias e atualização do IPTU e das taxas com ele cobradas relativos aos exercícios anteriores a 2022, ajuizados ou não, nas seguintes formas e proporções:

I - para pagamento integral e à vista será concedido incentivo fiscal por meio de redução:

a) de 60% (sessenta por cento) de multas moratórias e atualização do crédito consolidado referente aos exercícios anteriores a 2018;

b) de 40% (quarenta por cento) de multas moratórias e atualização do crédito consolidado referente aos exercícios 2018 e 2019;

c) de 25% (vinte e cinco por cento) de multas moratórias e atualização do crédito consolidado referente aos exercícios 2020 e 2021.

II - para pagamento parcelado, em até 24 (vinte e quatro) vezes, será concedido incentivo fiscal por meio de redução:

a) de 40% (quarenta por cento) de multas moratórias e atualização do crédito consolidado referente aos exercícios anteriores a 2018;

b) de 25% (vinte e cinco por cento) de multas moratórias e atualização do crédito consolidado referente aos exercícios 2018 e 2019;

c) de 15% (quinze por cento) de multas moratórias e atualização do crédito consolidado referente aos exercícios 2020 e 2021.

III - para pagamento parcelado, em até 60 (sessenta) vezes, será concedido incentivo fiscal por meio de redução:

a) de 20% (vinte por cento) de multas moratórias e atualização do crédito consolidado referente aos exercícios anteriores a 2019;



b) de 10% (dez por cento) de multas moratórias e atualização do crédito consolidado dos exercícios 2019 a 2021.

Art. 5º Os parcelamentos efetuados com base no Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis compreendem o valor principal, a atualização monetária, os juros, as multas, encargos e acessórios incidentes até a data da concessão do benefício.

§ 1º Na hipótese de parcelamento de que tratam os artigos 3º e 4º desta Lei, o valor de cada parcela não poderá ser inferior a:

I - R\$ 300,00 (trezentos reais), se o contribuinte for pessoa jurídica; ou

II - R\$ 100,00 (cem reais), se o contribuinte for pessoa física.

§ 2º O valor de cada prestação mensal, por ocasião do pagamento, será acrescido de atualização equivalente à Taxa SELIC – Sistema Especial de Liquidação e Custódia, divulgado pelo Banco Central do Brasil – BACEN, acumulada mensalmente, calculada a partir do mês subsequente ao da concessão do benefício até o mês anterior ao do pagamento da parcela.

§ 3º Independentemente da condição de adesão pretendida, o devedor deverá efetuar a quitação ou o pagamento da primeira parcela do débito consolidado incluído no Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis, em até 30 (trinta) dias da emissão da guia de recolhimento.

Art. 6º A adesão ao Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis implica a expressa renúncia ou desistência de qualquer procedimento administrativo ou judicial que tenha como objetivo a desconstituição do crédito tributário ou fiscal, que incida o incentivo fiscal.

Parágrafo único. A adesão ao Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis implica confissão irretratável quanto à regularidade do crédito tributário ou fiscal constituído.

Art. 7º O incentivo fiscal de que trata o Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis será revogado, sem notificação prévia, caso ocorra uma das seguintes situações:

I - inobservância de qualquer das exigências estabelecidas nesta lei;

II - atraso no pagamento de qualquer parcela por mais de 90 (noventa) dias;

III - decretação de falência ou extinção pela liquidação da pessoa jurídica beneficiária;

IV - cisão da pessoa jurídica, exceto se a sociedade nova, oriunda da cisão, ou aquela que incorporar a parte do patrimônio, assumir solidariamente com a cindida as obrigações pendentes;

V - apuração de qualquer dos fatos descritos nos artigos 228, 229 e 230 do Código Tributário Municipal;

VI – quando as incorreções, omissões ou falta de documentos no requerimento de adesão ao Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis não sejam solucionadas pelo requerente no prazo de até 30 (trinta) dias, contados de sua notificação.

Parágrafo único. A revogação de que trata o *caput* acarretará a exclusão do sujeito passivo do Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis e implicará a perda de todos os benefícios desta Lei, acarretando a reconstituição do saldo devedor e a restauração das multas, atualização e valor principal que tenham sido deduzidos, com os acréscimos legais previstos



na legislação municipal à época da ocorrência dos respectivos fatos geradores, abatida a importância efetivamente recolhida.

Art. 8º O Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis não configura novação prevista no artigo 360, inciso I, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil.

Art. 9º Não são passíveis de devolução, restituição ou compensação, no todo ou em parte, com fundamento no Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis, quaisquer importâncias já recolhidas ou submetidas à modalidade de extinção do crédito tributário, prevista no artigo 156 do Código Tributário Nacional.

CAPÍTULO III

DO PROGRAMA DE INCENTIVO À REGULARIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Art. 10. O sujeito passivo que aderir ao Programa de Incentivo à Regularização de Transações Imobiliárias fará jus à concessão de incentivo fiscal por meio de redução do valor devido a título de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso *Inter Vivos* – ITBI – nas seguintes formas e proporções:

I - para pagamento integral e à vista, será concedido incentivo fiscal por meio de redução de 50% (cinquenta por cento);

II - para pagamento parcelado, em até 3 (três) vezes, será concedido incentivo fiscal por meio de redução de 40% (quarenta por cento);

III - para pagamento parcelado, em até 10 (dez) vezes, será concedido incentivo fiscal por meio de redução de 30% (trinta por cento).

§ 1º O benefício estabelecido por este artigo é destinado às transações realizadas até 31 de dezembro de 2021, que não tenham sido registradas na matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º A concessão do incentivo fiscal por meio de redução prevista neste artigo é destinada às transmissões de imóveis cuja base de cálculo do ITBI, determinada nos termos da legislação municipal, seja de até R\$500.000,00 (quinhentos mil reais).

§ 3º Ao imóvel cuja base de cálculo for superior ao disposto no § 2º, fica assegurado o incentivo fiscal somente àquela faixa, e sobre a base de cálculo que exceder a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) o imposto será calculado sem redução.

Art. 11. Para adesão ao Programa de Incentivo à Regularização de Transações Imobiliárias o requerente deverá comprovar que a transação imobiliária ocorreu no prazo previsto no § 1º do art. 10, com a apresentação de um dos seguintes documentos:

I - contrato ou promessa de compra e venda ou de cessão de direitos realizada por instrumento público, considerada a data de seu registro;

II - contrato ou promessa de compra e venda ou de cessão de direitos realizado por instrumento particular, com firma reconhecida em cartório, considerada a data do último reconhecimento realizado;



III - contrato ou promessa de compra e venda ou de cessão de direitos realizados por instrumento particular e que tenham sido declarados em Declaração Anual de Ajuste do Imposto de Renda pelo comprador, relativamente ao ano-base anterior a 2022;

IV - contrato ou promessa de compra e venda realizado por instrumento particular com empresa construtora ou incorporadora, considerada a data de declaração pela vendedora na Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias – DIMOB;

V - contratos advindos de financiamento realizados por meio de programas habitacionais ou de financiamentos pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

§ 1º A Declaração para Lançamento de ITBI deverá ser realizada diretamente pelo Tabelionato de Notas, de Registros de Imóveis, instituições financeiras e demais pessoas jurídicas, credenciadas pela Secretária Municipal de Fazenda, nos termos do Decreto nº 354, de 21 de outubro de 2021.

§ 2º A Declaração para Lançamento de ITBI deverá ser instruída com as informações e os documentos exigidos no Decreto nº 354, de 2021.

Art. 12. A guia do ITBI, para pagamento da parcela única ou da primeira parcela, será emitida com prazo de 30 (trinta) dias para pagamento.

§ 1º A falta de pagamento até a data de vencimento da parcela única ou da primeira parcela, acarretará a imediata perda do incentivo fiscal previsto no art. 10 desta Lei.

§ 2º Decorrido o prazo para pagamento previsto neste artigo, o valor do imposto será devido integralmente, sem qualquer redução.

§ 3º A certidão de quitação do imposto somente será expedida após o pagamento integral do valor devido.

Art. 13. Não são passíveis de revisão os valores do ITBI recolhidos anteriormente à vigência desta Lei.

Art. 14. A concessão dos incentivos fiscais previstos no Programa de Incentivo à Regularização de Transações Imobiliárias fica condicionada à formalização do pedido pelo contribuinte ou responsável tributário, mediante requerimento formalizado até 30 de dezembro de 2023.

Art. 15. O incentivo fiscal de que trata o Programa de Incentivo à Regularização de Transações Imobiliárias será revogado, sem notificação prévia, caso ocorra uma das seguintes situações:

I - inobservância à qualquer das exigências estabelecidas nesta Lei;

II - atraso no pagamento de qualquer parcela por mais de 90 (noventa) dias;

III - apuração de qualquer dos fatos descritos nos artigos 228, 229 e 230 do Código Tributário Municipal.

Parágrafo único. A revogação de que trata o *caput* acarretará a exclusão do sujeito passivo do Programa de Incentivo à Regularização de Transações Imobiliárias e implicará a perda de todos os benefícios desta Lei, acarretando a reconstituição do saldo devedor, atualização e valor principal que tenham sido deduzidos, com os acréscimos legais previstos na legislação municipal, abatida a importância efetivamente recolhida.



Art. 16. Não são passíveis de devolução ou restituição, no todo ou em parte, com fundamento no Programa de Incentivo à Regularização de Transações Imobiliárias, quaisquer importâncias já recolhidas ou submetidas à modalidade de extinção do crédito tributário prevista no artigo 156 do Código Tributário Nacional.

Art. 17. Nos casos em que tenha ocorrido pagamento parcial de parcelamento anterior à vigência desta Lei e este tenha sido cancelado, o valor recolhido, atualizado nos termos do art. 29 do Código Tributário Municipal, poderá ser aproveitado pelo adquirente, na mesma transmissão, em lançamento a ser efetuado através de nova declaração, observando-se o disposto nos artigos 10 e 11 desta Lei.

Art. 18. (VETADO)

Art. 19. (VETADO)

§ 1º (VETADO)

§ 2º (VETADO)

Art. 20. Esta Lei entra em vigor a partir de sua publicação.

Palácio do Registro, em Contagem, 9 de dezembro de 2022.

▸ **MARILIA APARECIDA** Assinado de forma digital por MARILIA
APARECIDA CAMPOS:49192124615
CAMPOS:49192124615 Dados: 2022.12.09 19:55:15 -03'00'
MARÍLIA APARECIDA CAMPOS
Prefeita de Contagem