



CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA
CIDADE SIMPATIA – ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/2021

Pretende a Exma. Sra. Prefeita Municipal, Pétala Gonçalves Lacerda, através do Projeto de Lei Complementar nº 04/2021, alterar a Lei Municipal nº 2.479, de 10 de fevereiro de 1989, que instituiu o imposto sobre transmissão “*inter vivos*”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles, e dar outras providências.

As modificações previstas são as seguintes:

- a) acrescenta a exigência da existência de área construída para a concessão da isenção do ITBI, para o caso da primeira aquisição do bem imóvel e para a hipótese do adquirente do imóvel ser idoso ou pensionista;
- b) a base de cálculo do imposto que era realizada sobre o valor venal pretende-se seja o valor constante do instrumento de transação dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, considerando o valor pelo qual o bem seria negociado à vista, em condições normais de mercado, atualizado monetariamente;
- c) obrigatoriedade da atualização do valor do instrumento pelo INPC/IBGE ou outro índice que venha substituí-lo, para fins de recolhimento do imposto;
- d) previsão de prevalência do valor total do imóvel apurado no exercício, incluindo as construções constantes no cadastro imobiliário, sobre o valor do imóvel atualizado pelo índice do INPC/IBGE, para fins de recolhimento do imposto, cuja lei atual dispõe como prevalência o valor venal do imóvel apurado no exercício, com base na Planta Genérica de Valores do município, quando o valor do “caput” for inferior;
- e) a base de cálculo para imóveis rurais propõe-se seja o valor constante do instrumento de transmissão, respeitado, no mínimo, o valor da declaração para fins de lançamento do imposto Territorial Rural, do exercício da transmissão, atualizado pelo INPC/IBGE, cuja norma atualmente, preconiza “ao valor fundiário devidamente atualizado, aplicando-se, se for o caso, os índices de correção legal à data do recolhimento do imposto”;



[Handwritten mark]

f) proíbe a lavratura, registro, inscrição ou averbação por tabeliães quanto a atos ou termos relacionados à transmissão ou cessão de bens imóveis sem prova da declaração de não-incidência, imunidade ou concessão de isenção.

g) prevê a possibilidade de instauração de processo administrativo regular para arbitramento do valor referido no artigo 8º e 9º, através de comissão de avaliação instituída por decreto, sempre que a administração pública não concordar com o valor da transação praticado no instrumento ou valor declarado;

h) acrescenta na lei atual a possibilidade de notificação para comprovação da transmissão ou cessão de bens imóveis, o lançamento complementar do imposto pelo órgão competente, inscrição do débito remanescente em dívida ativa, prazo para oferecimento de avaliação contraditória ao valor arbitrado pelo contribuinte no prazo de 15 dias, e;

i) por fim, preconiza que o valor venal constante do §1º, do art.9, deverá ser verificado através de certidão de valor venal atualizado para os devidos fins.

Justificou-se a apresentação do presente, sob o argumento de que é necessária a atualização da forma de cobrança do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de que o município intenciona se adequar à Lei de Responsabilidade Fiscal, Lei Federal nº 101/2000, a fim de melhorar a administração dos recursos obtidos pela Prefeitura.

A i.Procuradora desta Casa de Leis, manifestou-se favorável quanto à legalidade e constitucionalidade do projeto em tela.

Do que se verifica da propositura, a aprovação do projeto não acarretará custos. Pelo contrário, o objetivo do projeto é o aumento da arrecadação dos recursos pela Administração.

No tocante ao aspecto financeiro, verifico que não há óbices para sua aprovação, pelo que me manifesto favorável à propositura.

Quanto ao mérito, reservo-me o direito de manifestar na Tribuna, se necessário.
É o meu parecer, vistas aos demais membros da Comissão de Finanças e Orçamento.
Sala das Comissões, 16 de setembro de 2021.

W. F. S. Rezende
Wellington Felipe dos Santos Rezende
Vereador - Cidadania
Presidente e Relator
[Handwritten signature]
Rodrigo Meireles Cursino
Vice-Presidente
[Handwritten signature]
Maicon Rodrigo Gojembesqui
Membro
[Stamp: VEREADOR]

