



São Bento do Sul, 16 de julho de 2024.

Ofício nº 340/2024 GAPRE

A Sua Excelência a Senhora  
Zuleica Voltolini  
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores  
São Bento do Sul/SC

**Assunto: Substitui página no Projeto de Lei Complementar nº 16/2024**

Senhora Presidente:

Através do presente, solicitamos a substituição do Projeto de Lei Complementar nº 16, de 9 de julho de 2024, que "Dispõe sobre o Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI, E Dá Outras Providências", conforme permissivo legal estampado no artigo 266, do Regimento Interno da Câmara de Vereadores.

A motivação para esta alteração é evitar dúvidas quanto à vigência das novas alíquotas, especialmente considerando os prazos para a entrada em vigor quando os impostos são instituídos ou majorados. A legislação vigente determina a observância dos prazos para respeitar os princípios da anterioridade anual e nonagesimal (Art. 150, III, "b" e "c", da Constituição Federal de 1988). Contudo, não há uma estipulação clara na legislação sobre o cumprimento desses prazos quando a mudança é benéfica ao contribuinte. Ao estabelecer a data específica de 1º de janeiro de 2025, garantimos clareza e segurança jurídica tanto para o contribuinte quanto para o município, alinhando-nos com as melhores práticas de gestão tributária e evitando possíveis contestações legais.

A substituição se faz necessária na página 5, notadamente na mensagem do PLE.

Atenciosamente

  
**ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO**  
Prefeito

CHSBS 16/07/2024 15:20

1024 / 2024 (247)



**MENSAGEM Nº 16/2024**

**Ref.** Projeto de Lei Complementar nº 16/2024

**Assunto:** Altera a redação da Lei nº 140, de 22 de dezembro de 1997.

Excelentíssimos  
Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras,

O presente Projeto de Lei visa alterar a redação da Lei nº 140, de 22 de dezembro de 1997, que dispõe sobre a forma de cobrança do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no município de São Bento do Sul. As alterações propostas buscam adequar a legislação municipal às diretrizes jurisprudenciais vigentes e aprimorar o processo de arrecadação tributária, garantindo maior eficiência e justiça fiscal.

A forma e os percentuais de cobrança foram instituídos em 1997, na elaboração do CT, alterando-se em 2005 a base de cálculo para o valor venal do bem. Entretanto, conforme entendimento do STF, há vedação na cobrança de alíquota progressiva dos impostos inerentes a direitos reais, conforme se vê:

*Súmula 656: É inconstitucional a lei que estabelece alíquotas progressivas para o imposto de transmissão inter vivos de bens imóveis - ITBI com base no valor venal do imóvel.*

Muito embora haja controvérsia sobre a forma aplicada ser ou não progressiva, bem como a discussão em âmbito nacional sobre a superação deste entendimento do STF por meio de outras decisões judiciais, a fim de evitar contradições ou lacunas, busca-se esta alteração para que a cobrança esteja dentro do entendimento jurisprudencial sobre o tema.

Propõe-se a alteração do Artigo 36 do Código Tributário Municipal para prever que os recursos interpostos contra o lançamento do ITBI serão decididos pela autoridade julgadora, à vista de parecer da autoridade fiscal responsável pelo lançamento. Além disso, permite-se que a autoridade fiscal solicite laudo de avaliação do imóvel para fundamentar a tomada de decisão, promovendo maior precisão e justiça na determinação do valor do imposto.

Ainda o projeto visa definir a validade das guias de lançamento do ITBI. A ausência de um prazo específico na legislação atual gera risco de evasão fiscal no momento do registro do imóvel. Com a definição de um prazo de validade, busca-se evitar a perda de receita tributária e assegurar a regularidade no registro de imóveis.

É proposto a possibilidade de parcelamento do valor do ITBI em até 12 vezes, desde que cada parcela seja superior a 50 Unidades Fiscais do Município (UFM). Essa medida visa facilitar o cumprimento das obrigações tributárias pelos contribuintes.

CM 505 16/07/2024 15:20



Por fim, o projeto busca definir os procedimentos do município em relação a Resolução CNJ n. 547/2024, que determina aos cartórios de notas e de registro de imóveis o dever de comunicação dos atos praticado e das alterações de titularidades de imóveis à Fazenda Pública Municipal. Essa comunicação é crucial para garantir o controle fiscal e a atualização cadastral dos imóveis no município.

Ante o exposto, solicitamos a análise e a aprovação do presente projeto de lei complementar.

São Bento do Sul, 9 de julho 2024.

  
**ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO**  
Prefeito

  
**LUIZ ANTONIO NOVASKI**  
Assessor de Governo

  
**MARCOS RODRIGO SCHUHMACHER**  
Secretário Municipal de Finanças



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 16, DE 9 DE JULHO DE 2024.**

**DISPÕES SOBRE O IMPOSTO SOBRE A  
TRANSMISSÃO INTER VIVOS DE BENS  
IMÓVEIS - ITBI, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO

Faço saber que a Câmara Municipal aprova a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** O parágrafo 3º, do artigo 36 do Código Tributário do Município de São Bento do Sul – Lei nº 140, de 22 de dezembro de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 3º As reclamações ou recurso interpostos contra o lançamento do ITBI serão decididos pela autoridade julgadora à vista de parecer da autoridade fiscal que efetuou o lançamento. A autoridade fiscal poderá solicitar laudo de avaliação do imóvel que será realizado pela empresa avaliadora sob contrato com o município.

**Art. 2º** O inciso I, II, do artigo 38 do Código Tributário do Município de São Bento do Sul – Lei nº 140, de 22 de dezembro de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação:

a) 1,0% (um por cento) em imóveis cuja a base de cálculo for de até 60.000 UFM (sessenta mil Unidades Fiscal Municipal);

b) 2,0% (dois por cento) em imóveis cuja a base de cálculo for superior a 60.001 UFM (sessenta e um mil Unidades Fiscal Municipal);

II - nas demais transmissões - 2,0% (dois por cento)

**Art. 3º** Fica incluso os artigos 39-A, 39-B, 39-C e 41-A no Código Tributário do Município de São Bento do Sul – Lei nº 140, de 22 de dezembro de 1997, com a seguinte redação:

**Art. 39-A.** As guias de lançamento do imposto e as decisões administrativas que concedam benefícios fiscais terão validade para a transmissão do imóvel no prazo de 1 (um) ano contado da sua emissão.

§ 1º - Expirado o prazo, previsto no caput deste artigo, deverá o contribuinte requerer a revalidação da guia ou da decisão administrativa.



§ 2º - No ato de revalidação poderá ser emitida guia complementar do imposto caso seja verificada a defasagem do valor venal do imóvel ou a revogação fundamentada da decisão administrativa.

§ 3º - Compete aos Cartórios de Notas e Registro de Imóveis a verificação da validade descrita no caput deste artigo, sob pena de responsabilidade solidária pelo imposto.

§ 4º Aplica-se o disposto no caput às guias e decisões administrativas emitidas antes da vigência desta lei.

**Art. 39-B** - A critério da Secretaria da Fazenda, poderá ser autorizado o pagamento parcelado de créditos fiscais referentes ao ITBI, em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas.

§ 1º - O parcelamento poderá exceder o ano-calendário da sua solicitação.

§ 2º - O parcelamento concedido ao contribuinte implicará no reconhecimento da procedência do crédito e na concordância com a base de cálculo adotada.

§ 3º - O valor de cada parcela não poderá ser inferior a 50 UFM's.

§ 4º - O parcelamento somente será concedido quando não existirem débitos sobre o mesmo cadastro imobiliário.

§ 5º - O requerimento do parcelamento somente poderá ser solicitado pelo contribuinte ou por procurador com poderes especiais em documento com firma reconhecida ou em meio digital pelos próprios tabeliães ou notariais.

**Art. 39-C** - No caso de parcelamento, somente após o adimplemento do acordo, com a quitação total do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, será autorizada a lavratura de escritura pública no Cartório de Ofício de Notas ou a transcrição do título de transferência no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 41-A** - Os tabeliães e oficiais de Registro de Imóveis ficam obrigados a apresentar ao órgão fazendário competente, até o último dia útil do mês seguinte, a relação dos imóveis que, no mês anterior, tenham sido objeto de transmissão ou cessão, onerosa ou não, em modelo a ser definido, contendo no mínimo as seguintes informações do evento;

II - o nome e CPF ou CNPJ do transmitente, do adquirente ou cedente;

III - o número do registro do imóvel e o cadastro municipal;

IV - o valor da transmissão ou cessão;

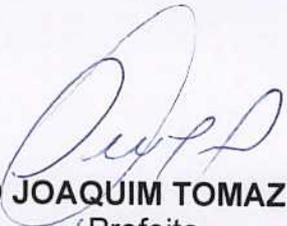
V - valor dos emolumentos cobrados nos atos; e

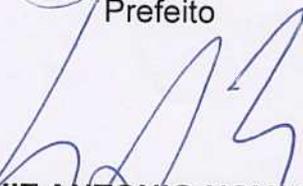
VI- percentual da fração do imóvel adquirido.

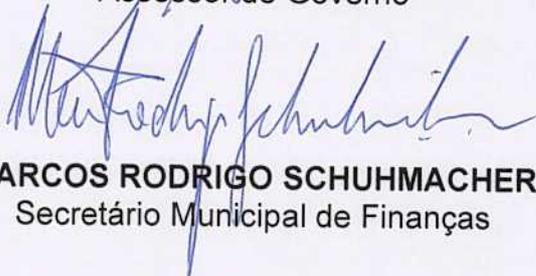


**Art 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com produção de efeito a partir de 1º de janeiro de 2025.

São Bento do Sul, 9 de julho de 2024.

  
**ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO**  
Prefeito

  
**LUIZ ANTONIO NOVASKI**  
Assessor de Governo

  
**MARCOS RODRIGO SCHUHMACHER**  
Secretário Municipal de Finanças