



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.



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:

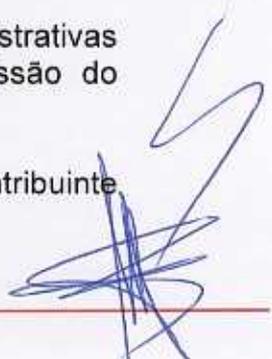
- a) 1,0% (um por cento) em imóveis cuja a base de cálculo for de até 60.000 UFM (sessenta mil Unidades Fiscal Municipal);
- b) 2,0% (dois por cento) em imóveis cuja a base de cálculo for superior a 60.001 UFM (sessenta e um mil Unidades Fiscal Municipal);

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 Complementar entra em vigor na data de sua publicação, observado, quanto à aplicação dos atos incluídos e os aumentados, os princípios da anterioridade do exercício financeiro seguinte e o da anterioridade nonagesimal.

São Bento do Sul, 9 de julho de 2024.



ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito



LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo



MARCOS RODRIGO SCHÜHMACHER
Secretário Municipal de Finanças