

CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
 às Comissões de:
JUSTIÇA E REDAÇÃO

FINANÇAS E ORÇAMENTO
 Dois Córregos, 14 de 10 de 19
 Presidente: Maurício Prada

Ao Oficial Legislativo
 para processamento
30 / 09 / 2019
Maurício Prada

MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
 Tramite das Comissões Encerrado

Data: 24 / 10 / 19

Assinatura: [Signature]

Ciência do Gabinete da Presidência

Data: 25 / 10 / 19

Assinatura: [Signature]

Ofício nº 060/2019-P

REJEITADO POR 7 VOTOS
 CONTRA 1 (1ª votação)
 DOIS CÓRREGOS, 29 de 10 de 19
Maurício Prada
 PRESIDENTE

Dois Córregos, 30 de setembro de 2019.

CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
 DATA: 30/09/2019
 HORA: 13:40
 Projeto de Lei 60/2019

 PROTOCOLO 01120/2019


Senhor Presidente,

Anexo, para apreciação dessa Egrégia Casa, estamos enviando o projeto de lei que **"ALTERA A REDAÇÃO DA LEI Nº 1.649, DE 16 DE MARÇO DE 1989, PARA INSTITUIR O VALOR VENAL DE REFERÊNCIA PARA FINS DE COBRANÇA DO ITBI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

O projeto de lei em questão tem por finalidade promover maior justiça tributária na exigência do ITBI, no caso de transferência de imóveis urbanos.

Tendo em vista a legislação existente, a maioria das transferências de imóveis urbanos é tributada com suporte no valor de referência utilizado como base de cálculo do IPTU, muito distante da realidade do valor real dos imóveis, o que significa, do valor efetivo das transações.

E isso acontece porque os valores atribuídos pelas partes na lavratura das escrituras públicas e instrumentos particulares são irrisórios, infinitamente abaixo do real valor de mercado, justamente porque lhes é permitido utilizar o valor venal atribuído para fins de IPTU também para calcular o valor do ITBI.

Acontece que o Poder Público Municipal tem função fiscalizatória tributária, sendo cada vez mais cobrado pelos órgãos que o fiscalizam quanto ao estabelecimento de justiça tributária.

Inclusive pelo Tribunal de Contas do Estado, no sentido de que deve cuidar, sobretudo, de obter arrecadação justa e adequada dos tributos que são de sua competência, sob pena de responsabilização.

[Signature]



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Nesse passo, resta claro que a utilização da mesma base de cálculo do IPTU para a cobrança do ITBI prejudica a arrecadação municipal, o que, por consequência, acaba prejudicando toda a população na medida em que a falta de recursos limita a prestação de serviços à comunidade.

No que concerne à legalidade da instituição do Valor Venal de Referência, cumpre salientar que o Superior Tribunal de Justiça praticamente tem consolidada a admissão da possibilidade de fixação de base de cálculo para o ITBI distinta da base de cálculo para o IPTU.

Nesse sentido, as decisões contidas em **AgRg no REsp 1480347/SP** e **AgRg no AREsp 261606/SP**, entre outras.

Quanto aos imóveis rurais essa situação não mais existe desde a edição da Lei nº 3.494, de 21 de dezembro de 2009.

Pelo que este Executivo aguarda a apreciação e acolhimento da presente proposta por essa E. Casa de Leis.

Sem mais, aproveito e ensejo para reiterar protestos de respeito e consideração.

Atenciosamente.


RUY DIOMEDES FAVARO
- Prefeito Municipal -

Excelentíssimo Senhor
MAURÍCIO GODOY PRADO
DD. Presidente da Câmara Municipal de
DOIS CÓRREGOS - SP.





MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI N° 060, DE 2019

(ALTERA A REDAÇÃO DA LEI N° 1.649, DE 16 DE MARÇO DE 1989, PARA INSTITUIR O VALOR VENAL DE REFERÊNCIA PARA FINS DE COBRANÇA DO ITBI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS)

RUY DIOMEDES FAVARO, Prefeito do Município de Dois Córregos, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga e sanciona a seguinte lei:

Art. 1° Fica instituído o Valor Venal de Referência para fins de cobrança do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), dos imóveis urbanos de Dois Córregos.

Art. 2° Para tanto, o "Capítulo IV - Do Valor dos Bens e Direitos Transmitidos e da Base de Cálculo", da Lei n° 1.649, de 16 de março de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

CAPÍTULO IV - DO VALOR DOS BENS E DIREITOS TRANSMITIDOS E DA BASE DE CÁLCULO

Art. 10 Será base de cálculo do imposto:

I - O valor estabelecido no instrumento ou negócio jurídico;

II - O valor Venal de Referência atribuído ao imóvel para fins de lançamento do ITBI;

III - O valor atribuído ao direito transmitido.

Praça Francisco Simões, s/n° - Fone (14) 3652-9500 - CEP 17300-000 - Dois Córregos - SP
e-mail: administracao@doiscorregos.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º O valor de lançamento do tributo será aquele que se apresentar maior dentre os previstos nos incisos deste artigo.

§ 2º Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 3º A tabela de Valor Venal de Referência para fins de lançamento do ITBI será estabelecida por decreto do Executivo e atualizada anualmente.

Art. 11 Para fins de lançamento e recolhimento do tributo será observado o seguinte:

I - quando o lançamento do imposto se der em razão de imóvel rural, o valor da base de cálculo será o Valor da Terra Nua, apurado anualmente pelo Município, conforme Instrução Normativa emitida pela Receita Federal, aditado das benfeitorias constantes do ITR da época da realização do negócio.

II - na ocorrência de arrematação, adjudicação e remição de bens sujeitos ao lançamento do ITBI, o valor da base de cálculo será o preço efetivamente pago, se maior que o valor estabelecido na planta do Valor Venal de Referência, utilizado para lançamento do tributo;

III - Havendo divisão de patrimônio comum, partilha de bens de casal, extinção de condomínio ou casos análogos, o valor da base de cálculo se dará pelo valor excedente à meação ou parte ideal resultante.

IV - Em sendo constituído expressamente rendas sobre os imóveis, usufruto, enfiteuse, subenfiteuse e na cessão de Direito e acessão física, o valor da base de cálculo será o do valor efetivo do negócio jurídico realizado, se superior ao do Valor Venal de Referência;



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º Sempre que o ITBI não for quitado dentro dos prazos previstos, será considerado para fins de cobrança:

I - Para imóveis urbanos, o Valor Venal de Referência da data do efetivo pagamento, exceto que o valor do instrumento ou do negócio jurídico, acrescido de juros e correção monetária, mais multa de 2% seja maior, quando será este considerado;

II - Para imóveis rurais, o valor do negócio jurídico ou o Valor da Terra Nua, apurado anualmente pelo município conforme Instrução Normativa emitida pela Receita Federal, aditado das benfeitorias constantes do ITR da época da realização, acrescido de juros e correção monetária, mais multa de 2% (dois por cento).

§ 2º o valor mínimo da base de cálculo nas situações definidas no inciso IV do artigo 11 será:

a) nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (Trinta por cento) do valor Venal de Referência do imóvel, se maior;

b) no usufruto e na cessão de seus direitos, a base de cálculo será o do valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por centos) do Valor Venal de Referência atribuído ao imóvel para fins de lançamento do ITBI, se maior;

c) na enfiteuse e subenfiteuse a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 80% (oitenta por cento) do Valor Venal de Referência atribuído ao imóvel para fins de lançamento do ITBI, se maior;

d) no caso de acessão física, a base de cálculo será o valor efetivo da indenização ou o valor da fração ou, ainda, o do acréscimo transmitido, se maior;



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

e) na concessão de direito real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do Valor Venal de Referência atribuído ao imóvel para fins de lançamento de ITBI, se maior;

f) no fideicomisso a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do Valor Venal de Referência atribuído ao imóvel, ou do direito transmitido, se maior.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Departamento Administrativo do Município de Dois Córregos, aos _____ dias do mês de _____ do ano dois mil e dezenove.

RUY DIOMEDES FAVARO
- Prefeito Municipal -

