



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº2/2023.
DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023.**

“Acrescenta e altera dispositivos na Lei Complementar nº 036/2000, de 5 de outubro de 2000, que institui o imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso “inter vivos” e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Santa Rita do Sapucaí/MG, Wander Wilson Chaves, no exercício de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art.1º. Ficam acrescentados ao Capítulo V, Título I, Seção VI, da Lei Complementar 36/2000, de 5 de outubro de 2000, os artigos com as seguintes redações:

Art. 66-A. O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso “Inter Vivos” – ITBI poderá ser parcelado em até 06 (seis) parcelas mensais e sucessivas, a serem definidas pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º. O valor mínimo para cada parcela será de 4 (quatro) UFM’s.

§ 2º. O parcelamento de que trata o caput deste artigo poderá ser solicitado pelo adquirente do imóvel ou por terceiro interessado com procuração.

§ 3º. As escrituras públicas de compra e venda já existentes até a data da publicação da presente Lei não terão o direito ao parcelamento do ITBI.

Art. 66-B. O parcelamento do ITBI será concedido durante a lavratura do instrumento que servir de base à transmissão do bem imóvel e somente alcança os imóveis que não possuam débitos de qualquer natureza com o município.

§ 1º. A primeira parcela do parcelamento do imposto de que trata o Art. 66-A desta Lei Complementar, deverá ser paga no ato do parcelamento.

§ 2º. Em se tratando de documentos expedidos pelo poder judiciário autorizando a transferência, o contribuinte terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da publicação dos atos para solicitar o parcelamento do ITBI.

f

u h



Art. 66-C. Somente após a quitação integral do parcelamento será autorizado o registro do instrumento que servir de base para a transmissão do bem imóvel.

Parágrafo único. O cartório de notas ficará responsável em notificar o município do andamento processual da lavratura da escritura do bem imóvel.

Art. 66-D. O lançamento do parcelamento do ITBI deverá ocorrer isoladamente, não sendo permitido fazê-lo em conjunto com qualquer outro crédito de natureza, tributária ou não tributária, inscrito ou não em dívida ativa.

Art. 66-E. O valor correspondente ao ITBI já parcelado, não poderá ser reparcelado ou repactuado em nova condição de pagamento.

Art. 66-F. O imóvel que possua em sua inscrição municipal, lançamento do ITBI, com parcelas vincendas e/ou vencidas, ficará impedido de nova transmissão, independente que desta venha a provir imunidade, isenções, tributações de impostos distintos, incidência ou não do ITBI."

Art. 2º. Fica alterado o § 1º, artigo 67, da Lei Complementar nº 36/2000, que passa a vigorar com a seguinte redação:

§1º. Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, contudo, não fica o contribuinte exonerado do pagamento do acréscimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva ou registro.

Art. 3º. O Poder Executivo, se necessário, regulamentará esta Lei Complementar.

Art. 4º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Rita do Sapucaí, 14 de fevereiro de 2023.


Wander Wilson Chaves
Prefeito Municipal


Luiz Antônio Magalhães
Secretário Municipal de Administração e
Recursos Humanos e Finanças



**JUSTIFICATIVA AO PROJETO
DE LEI COMPLEMENTAR Nº 2/2023.**

O presente Projeto de Lei Complementar tem por finalidade instituir o parcelamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no entanto, o parcelamento não reduz nem dispensa a oneração fiscal. O mesmo apenas possibilita que a obrigação tributária seja parcelada, facilitando assim que o contribuinte legalize a situação do seu imóvel.

É notório a prática de realizar-se, não só no Município de Santa Rita do Sapucaí, os chamados “contratos de gaveta”, ou seja, aqueles contratos em que o imóvel é transferido para terceiro, sem, entretanto, registrar tal transferência junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Tal fato se dá, na maioria das vezes, com a finalidade de minimizar os custos oriundos do registro, tal como o pagamento do ITBI.

Com a aprovação do presente PLC, além de facilitar a regularização desses contratos, aumentará a arrecadação do município, pois a pessoa no ato que adquirir o imóvel e não tendo condições de efetuar o pagamento do ITBI em sua totalidade, a partir do momento que tiver a opção pelo parcelamento certamente optará por regularizar sua situação com a posterior escrituração do bem adquirido, não deixando a mercê do “contrato de gaveta”.

Ante todo o exposto, considerando os fatores mencionados solicito o apoio dos nobres pares para a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, que certamente será de grande relevância para toda a sociedade.

Santa Rita do Sapucaí, 14 de fevereiro de 2023.


Wander Wilson Chaves
Prefeito Municipal