



As Comissões
**CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE TREMEMBÉ**

"CASA JOÃO DE SOUZA PEREIRA"

Rua Bom Jesus, 145, Centro - CEP 12.120-029 Tremembé / SP - Telefone: (12) 3672-3156 / CNPJ: 51.639.391/0001-20



Projeto de Lei Complementar nº 01 /2024.

Câmara Municipal da Estância
Turística de Tremembé

Protocolo Nº 4339

Data 12/01/24

DISPÕE sobre o fato gerador do ITBI, o qual somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro na respectiva matrícula, conforme tese firmada pelo STF na Repercussão Geral no Recurso Extraordinário com Agravo nº 1294969, e fixa a base de cálculo do ITBI, conforme teses do Tema Repetitivo nº 1113 do STJ, dá outras providências.

Art. 1º - Esta lei **DISPÕE** sobre o fato gerador do ITBI, o qual somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro na respectiva matrícula, conforme tese firmada pelo STF na Repercussão Geral no Recurso Extraordinário com Agravo nº 1294969, e fixa a base de cálculo do ITBI, conforme teses do Tema Repetitivo nº 1113 do STJ.

Art. 2º - O fato gerador do ITBI somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro na respectiva matrícula, conforme tese firmada pelo STF na Repercussão Geral no Recurso Extraordinário com Agravo nº 1294969.

Art. 3º - O recolhimento do ITBI poderá ser antecedente à lavratura da escritura, sendo obrigatória, no caso de recolhimento prévio, a transcrição resumida da respectiva guia de recolhimento do imposto.

Art. 4º - Não obstante a faculdade prevista, o notário sempre recomendará, por razões de segurança jurídica, o recolhimento do ITBI antes da lavratura da escritura, e que seja desde logo submetida a registro.

Art. 5º - Optando o interessado por não recolher o ITBI previamente ao ato, o notário fará constar do título a advertência de que o direito de propriedade só se adquire mediante o registro da escritura perante o Serviço de Registro de Imóveis.

Art. 6º - O ITBI poderá ser parcelado em até 6 parcelas mensais e sucessivas, diretamente na Prefeitura Municipal, com a primeira parcela antes da escritura pública.



**CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE TREMEMBÉ**

"CASA JOÃO DE SOUZA PEREIRA"

Rua Bom Jesus, 145, Centro - CEP 12.120-029 Tremembé / SP - Telefone: (12) 3672-3456 / CNPJ: 51.639.991/0001-20



Art. 7º - A base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação.

Art. 8º - O valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (artigo 148 do Código Tributário Nacional – CTN).

Art. 9º - O município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido de forma unilateral.

Art. 10 - O inciso II, do artigo 118 do Código Tributário Municipal passa a vigorar com a seguinte redação:

“II – nas demais transmissões2%”

Art. 11 - O Poder Executivo regulamentará a presente, se necessário.

Art. 12 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Tremembé, 12 de janeiro de 2024.



Adriano dos Santos
ADRIANO DOS SANTOS
VEREADOR