



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

## Gabinete do Prefeito

Guaratinguetá, 28 de novembro de 2018.

Ofício C-nº. 279/2018

*Proc. 191/2006*

Envia Projeto de Lei Complementar nº. 002/2018.


Excelentíssimo Senhor Presidente,

Este Executivo Municipal encaminha a essa Colenda Casa de Leis, o presente Projeto de Lei Complementar nº 002/2018, que dá nova redação ao inciso II, do art. 121, da Lei Complementar nº 24, de 28 de julho de 2006 – Código Tributário Municipal.

Justifica, Senhores Edis, a alteração da alíquota do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos, a qualquer Título, por Ato Oneroso de Bens Imóveis por Natureza ou Acesso Física e de Direitos Relativos aos Imóveis – ITBI *oneroso*, de 2% (dois por cento), para 3% (três por cento), para que a nossa legislação tributária, mais precisamente, nosso Código Tributário Municipal - Lei Complementar nº 24, de 28 de julho de 2006 – fique ajustada ao limite das legislações congêneres de outros Municípios tais como Cruzeiro, Lorena, Taubaté, São Paulo etc.

Este imposto, portanto tributo não vinculado à atividade estatal, que tem por fato gerador a transmissão de bem imóvel por natureza ou por acesso física, a transmissão de direitos reais sobre imóveis (exceto os direitos reais de garantia) e, a cessão de direitos relativos à aquisição de bens imóveis, constitui uma das fontes da receita tributária do Município e, em razão da alteração da alíquota pretendida, poderá contribuir para um balanceamento das finanças, compatibilizando estas com as necessidades atuais.

Aproveitamos o ensejo para renovar a Vossa Excelência e Nobres Pares considerações de elevado apreço e distinta consideração.

  
MARCUS AUGUSTIN SOLIVA  
PREFEITO MUNICIPAL

A Sua Excelência o Senhor  
**MARCELO CAETANO VALLADARES COUTINHO**  
Presidente da Câmara Municipal de  
Guaratinguetá/SP

Seção de Secretaria de Expediente - LAR/am

Rua Aluísio José de Castro, nº147 - Chácara Selles - Cep: 12505-470 - Guaratinguetá - SP - Brasil  
Tel.: (12) 3128-2801 / 3128-2802 / 3128-2803 - gabinete@guaratingueta.sp.gov.br



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2018

**Dá nova redação ao inciso II, do art. 121, da Lei Complementar nº 24, de 28 de julho de 2006 – Código Tributário Municipal.**

---

Art. 1º O inciso II, do art. 121, da Lei Complementar nº 24, de 28 de julho de 2006 – Código Tributário Municipal -, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 121 .....

I - .....

II – nas demais transmissões: 3% (três por cento)”.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor, na data da sua publicação, respeitado o Princípio Nonagesimal Tributário.

  
MARCUS AUGUSTIN SOLIVA  
Prefeito Municipal

I - Os adquirentes, nas transmissões dos bens ou dos direitos a eles relativos;

II - Os cedentes, nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda; e

III - Os permutantes, em relação aos bens ou direitos adquiridos.

**§ 1º** Nas permutas, é devido o imposto, separada e independentemente, pelos bens ou direitos correspondentes à aquisição de cada qual.

**§ 2º** São responsáveis pelo imposto, solidariamente com os cedentes, para cumprimento total da obrigação tributária, os cessionários, os tabeliães, os escrivães e demais serventuários de ofício, desde que o ato de transmissão tenha sido praticado por eles ou perante eles, que infringirem o disposto nesta lei, sujeitando-se ao pagamento da multa correspondente a cinquenta vezes o valor da Unidade Fiscal do Estado de São Paulo - UFESP vigente à data da sua aplicação, por item descumprido.

## SEÇÃO II DAS IMUNIDADES

**Artigo 118** O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:

I - Adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, para atendimento de suas finalidades essenciais;

II - Adquirente for entidade religiosa, para atendimento de suas finalidades essenciais;

III - Adquirente for partido político, inclusive suas fundações, entidades sindicais dos trabalhadores, instituições de educação e de assistência social sem fins lucrativos que preencham os requisitos do § 6º deste artigo, para atendimento de suas finalidades essenciais;

IV - Efetuada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital; e

V - Decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

**§ 1º** O disposto nos incisos IV e V deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

**§ 2º** Considera-se caracterizada a atividade preponderante, referida no § 1º deste artigo, quando mais de cinquenta por cento da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos dois anos anteriores e nos dois anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no § 1º.

**§ 3º** Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de dois anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida nos § 1º e 2º deste artigo, levando-se em conta os três primeiros anos seguintes à data da aquisição.

**§ 4º** Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, tomar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do bem imóvel ou dos direitos sobre ele.

**§ 5º** Não se considera preponderante a atividade para os efeitos do § 2º deste artigo, quando a transmissão de bens ou direitos for realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

**§ 6º** As instituições de educação e assistência social, e partidos políticos deverão observar os seguintes requisitos:

I - Não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no resultado;

II - Aplicarem integralmente, no País, os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais; e

III - Manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades, capazes de assegurar perfeita exatidão.

## SEÇÃO III DAS ISENÇÕES

**Artigo 119** São isentos do imposto:

I - A extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da sua propriedade;

II - A transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

III - A transmissão em que o alienante seja o Poder Público;

IV - A indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil;

V - A transmissão decorrente da execução de planos de habitação para a população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;

VI - Quando efetuada a transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;

VII - Quando o bem imóvel voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão, pacto de melhor comprador ou condição resolutiva, mas não será restituído o imposto que tiver sido pago pela transmissão originária; e

VIII - Quando ocorrer a transmissão, aos mesmos alienantes, dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso IV do art. 118, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

## SEÇÃO IV DA BASE DE CÁLCULO E DA ALÍQUOTA

**Artigo 120** A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou, quando menor este preço, o valor venal do imóvel, atribuído aos bens ou aos direitos transmitidos.

**Artigo 121** Para o cálculo do imposto serão aplicadas as seguintes alíquotas:

I - Nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação, sobre o valor efetivamente financiado: meio por cento; sobre o restante: dois por cento;

II - Nas demais transmissões: dois por cento.

## SEÇÃO V DAS FORMAS E DOS PRAZOS DE PAGAMENTO

**Artigo 122** O imposto será pago antes do ato da lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos.

**Parágrafo único** - Recolhido o imposto, os atos ou contratos correspondentes deverão ser efetivados no prazo de noventa dias, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

**Artigo 123** Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de trinta dias daqueles atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

**Artigo 124** Nas transmissões decorrentes de termo e de sentença judicial, ou fora do Município, o imposto será recolhido trinta dias após a data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença ou da celebração do ato ou contrato, conforme o caso.

**Artigo 125** Ao transferir o imóvel à pessoa jurídica, ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, o pagamento do imposto será efetuado dentro de trinta dias contados da data da assembleia ou da escritura, em que tiver lugar aqueles atos ou no ato da lavratura da escritura, no caso desta ocorrer antes dos trinta dias.

**Artigo 126** Na acessão física, o recolhimento do imposto será efetuado até a data do pagamento da indenização.



# *Câmara Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá*

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## **MEMORANDO Nº 128/2018 - JUR**

Data: 04/12/2018

De: Luís Flávio César Alves – Procurador da Câmara

Para: Marcelo Caetano Valladares Coutinho – Presidente da Câmara

Ref.: *Projeto de Lei Complementar nº 002/2018*

---

Exmo. Sr. Presidente.

O Projeto em epígrafe dá nova redação ao inciso II, do artigo 121, da Lei Complementar nº 24, de 28 de julho de 2006 (Código Tributário Municipal).

**O Projeto encontra-se instruído em conformidade com o que dispõe o artigo 153, III e IV, do Regimento Interno.**

**LUÍS FLÁVIO CÉSAR ALVES**  
Procurador da Câmara