



PROCESSO N.º 64/2001

PARECERES N.ºs 64/2001

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS**

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"  
Gabinete do Prefeito

Câmara Municipal de Assis  
 NOTÍFICO DE RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS  
 1332 Data 26/04/2001  
 Horário 11:10  
 Responsável

Assis, 25 de Abril de 2001.

Fis. n.º 02  
 Proc. 64/01  
 Presidente

Ofício Gab. nº 184/01  
Assunto: Encaminha o Projeto de Lei nº 038/2001

58/2001

Excelentíssimo Senhor Presidente,

O Projeto de Lei nº 038/01, que ora encaminhamos para apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, dispõe sobre alterações da Lei Municipal nº 2.625, de 30 de dezembro de 1.988.

É comum constatarmos que atualmente, a maioria das transações que envolvem compra e venda, doação em pagamento, permuta e outros tipos de transmissões de propriedade e direitos de bens imóveis, são realizadas através dos chamados popularmente de "contratos de gaveta", sem a lavratura de escritura pública, ou o devido registro de imóveis, ou simplesmente, são protelados tais atos, por falta de condições financeiras para arcar com o recolhimento do imposto incidente.

Com isto, o Município fica com a situação do seu imóvel irregular, e por outro lado, o município tem a sua receita prejudicada.

O imposto devido para se efetivar tais transações, que é o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, de acordo com a legislação que o instituiu, é pago de uma só vez, e precisa estar quitado para que se possa ser lavrada a respectiva escritura e registro do imóvel.

O presente Projeto de Lei, que propõe alterações em vários dispositivos da Lei que criou o ITBI, facultando desta forma, a possibilidade de se parcelar o pagamento do referido imposto, em até 6 (seis) parcelas mensais, visa incentivar o Município a regularizar a situação do seu imóvel, e, conseqüentemente, melhorar a arrecadação de tributos municipais, que será revertida em benefícios à cidade.

Diante de tão relevante matéria, solicitamos as providências de Vossa Excelência, a fim de que o Projeto de Lei em pauta seja apreciado em Regime de Urgência Especial, de acordo com o Art. 166, Inciso I, do Regimento Interno desta Egrégia Câmara Municipal.

Na oportunidade, renovamos a Vossa Excelência e aos Nobres Edis, protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

*Carlos Ângelo Nóbile*

**CARLOS ÂNGELO NÓBILE**  
Prefeito Municipal

AS COMISSÕES PERMANENTES  
 Const. Justiça e Redação  
 Orçamento, Finanças e  
 Contabilidade  
 Câmara Municipal de Assis, 03/05/2001  
 Chefe do Departamento do Legislativo

Ao Ex.mo. Sr.  
**VEREADOR HERMON BERGAMASSO CANTON**  
DD. Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Assis  
Nesta



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS**  
Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"  
Gabinete do Prefeito

Fls. n.º	03
Proc.	064/01
	<i>[Assinatura]</i>
	Presidente

**PROJETO DE LEI Nº 038/2001**

*Dispõe sobre alterações da Lei Municipal nº 2.625, de 30 de dezembro de 1.988.*

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:**

Faço saber que a Câmara Municipal de Assis aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º -** O Artigo 11 da Lei Municipal nº 2.625, de 30 de dezembro de 1.988, que dispõe sobre a criação do ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 11 - Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será recolhido mediante documento de arrecadação próprio, na forma regulamentar, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e no prazo de 20 (vinte) dias de sua data se por instrumento particular.”*

**Parágrafo Único-** O pagamento do imposto, além da forma disposta no caput deste artigo e nos artigos seguintes, poderá ser feito em até 6 (seis) parcelas mensais, desde que o valor de cada parcela seja igual ou superior a R\$ 50,00 (cinquenta) reais, mediante a formalização de Termo de Parcelamento junto ao órgão municipal competente.

**Art. 2º -** O Artigo 15, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 15 - Observado o disposto no Artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de:*

*I – Multa diária de 0,2% (zero vírgula dois por cento), durante o mês de vencimento;*

*II – a partir do mês subsequente ao do vencimento, a multa será 10% (dez por cento) sobre o valor do débito corrigido.*

**§ 1º -** *Os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerando o principal acrescido de multas de qualquer natureza e atualizado monetariamente.*

**§ 2º -** *Inscrita ou ajuizada a Dívida, serão devidos também, custas, honorários e demais despesas, na forma da legislação vigente.”*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS**  
Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"  
Gabinete do Prefeito

Fls. n.º	04
Proc.	2642
	Presidente

**Art. 3º -**

O Artigo 17, passará a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 17 -*

*Os Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registros de Imóveis não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a ele relativos, sem a prova do pagamento do imposto ou sem a apresentação do Termo e Carnê de Parcelamento expedido pelo órgão municipal competente, quite até a data do ato a ser praticado."*

**Art. 4º -**

Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, em 25 de abril de 2.001.

**CARLOS ÂNGELO NÓBILE**  
Prefeito Municipal



# Prefeitura Municipal de Assis

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2625, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1.988

Dispõe sobre a criação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a presente Lei:

## CAPÍTULO I - DA INCIDÊNCIA

ARTIGO 1º - O imposto sobre a transmissão "Inter-vivos", de bens imóveis e de direitos reais sobre eles, tem como fato gerador:

- I - a transmissão inter-vivos, a qualquer título, por ato oneroso;
  - a) de bens imóveis, por natureza ou a cessão física;
  - b) de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantias e as servidões;
- II - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

Parágrafo Único - O imposto de que trata este artigo, refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território do município.

- ARTIGO 2º - Estão compreendidos na incidência do Imposto :
- I - a compra e venda;
  - II - a doação em pagamento
  - III - a permuta
  - IV - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo substalecimento, ressalvado o disposto no Artigo 3º, inciso I, desta Lei;
  - V - a arrematação, a adjudicação e a remição;
  - VI - o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha foram atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorcia-

263



## Prefeitura Municipal de Assis

GABINETE DO PREFEITO ..... 02.....

dos, acima da respectiva meação;

- VII - o uso, o usufruto e a enfiteuse;
- VIII - a cessão de direitos do arrematante o adjudicatário, após a assinatura do auto de arrematação ou adjudicação;
- IX - a cessão de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;
- X - a cessão de direitos à sucessão;
- XI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;
- XII - todos os demais atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

- ARTIGO 3º - O imposto não incide:
- I - no caso de substabelecimento de mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, feito para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;
  - II - sobre a transmissão de bem imóvel, quando retorna ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;
  - III - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;
  - IV - sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

- ARTIGO 4º - O disposto nos incisos III e IV do artigo anterior não se aplica quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

264



# Prefeitura Municipal de Assis

GABINETE DO PREFEITO .....03.....

**Parágrafo Único** - Considera-se preponderante a atividade, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional do adquirente, nos 02 (dois) anos anteriores à aquisição, decorrer dos contratos referidos no "caput" deste Artigo, observado o disposto no Parágrafo Segundo.

**Parágrafo Segundo**- Se o adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de 02 (dois) anos antes dela, serão consideradas as receitas relativas aos 03 (três) exercícios) subsequentes à aquisição, para efeitos do disposto no Parágrafo Primeiro.

**Parágrafo Terceiro** -Quando a transmissão de bens ou direitos for efetuada juntamente com a transmissão de totalidade do patrimônio do alienante, não se caracteriza a preponderância da atividade, para fins deste Artigo.

## CAPÍTULO II - DOS CONTRIBUINTES

- ARTIGO 5º - São contribuintes do imposto:
  - I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;
  - II - nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda, os cedentes;

## CAPÍTULO III - DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO.

ARTIGO 6º - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

**Parágrafo Primeiro** - Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

**Parágrafo Segundo** - Nas cessões de direitos à aquisição. Será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

ARTIGO 7º - Para efeito de recolhimento do imposto, de

*[Handwritten signature and initials]*



## Prefeitura Municipal de Assis

GABINETE DO PREFEITO .....04.....

verá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou ces são.

Parágrafo Primeiro - Em nenhuma hipótese, o valor poderá ser inferior ao valor venal do imóvel utilizado no exercício, para efeito de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, atualizado monetariamente, de conformidade com a variação dos índices oficiais, correspondentes ao período de 1º de janeiro à data em que for lavrada a escritura ou instrumento particular.

Parágrafo Segundo - Na inexistência de lançamento de imposto sobre a propriedade Predial Territorial Urbana, os atos translativos somente serão celebrados mediante apresentação de certidão expedida pelo Órgão Municipal competente.

ARTIGO 8º - O valor mínimo fixado no parágrafo primeiro do Artigo 7º será reduzido:

- I - em se tratando de Instituição de usufruto e uso, para 1/3 (um terço);
- II - no caso de transmissão de sua propriedade, para 2/3 (dois terços);
- III - em se tratando de instituição de enfiteuse e de transmissão dos direitos de enfiteuta, para 80% (oitenta por cento);
- IV - no caso de transmissão de domínio direto, para 20% (vinte por cento).

Parágrafo Único - Consolidada a propriedade plena na pessoa do proprietário, o imposto será calculado sobre o valor do usufruto, uso ou enfiteuse.

ARTIGO 9º - Nas arrematações, o imposto será recolhido sobre o valor do maior lance e, nas adjudicações e re mições, sobre o maior lance ou avaliação, nos ter mos da Lei processual, conforme o caso.   

266



# Prefeitura Municipal de Assis

GABINETE DO PREFEITO .....05.....

ARTIGO 10 - A alíquotas do imposto será de 3% (três por cento).

## CAPÍTULO IV - DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

ARTIGO 11 - Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será recolhido mediante documento de arrecadação próprio, na forma regulamentar, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e no prazo de 20 (vinte) dias de sua data se por instrumento particular.

ARTIGO 12 - Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraída.

Parágrafo Único - No caso de oferecimento de embargos, o prazo será contado da sentença transitada em julgado - que os rejeitar.

ARTIGO 13 - Nas transmissões realizadas por termo judicial - ou em virtude de sentença judicial, o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

ARTIGO 14 - O imposto não recolhido no vencimento, será atualizado monetariamente, de conformidade, com a variação dos índices oficiais a partir da data em que for devido até o mês do respectivo pagamento.

ARTIGO 15 - Observado o disposto no Artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de:

- I - Multa equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do imposto devidamente corrigido;
- Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês im

267



# Prefeitura Municipal de Assis

GABINETE DO PREFEITO .....06.....

diato ao do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele.

Parágrafo Primeiro - Os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerando o principal acrescido de multas de qualquer natureza e atualizado monetariamente:

Parágrafo Segundo - Inscrita ou ajuizada a Dívida, serão devidos também, custas, honorários e demais despesas, na forma da Legislação vigente.

ARTIGO 16 - O débito vencido será inscrito em Dívida Ativa e cobrado posteriormente por via judicial.

## CAPÍTULO V - DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÃES E OFICIAIS DE REGISTROS PÚBLICOS.

ARTIGO 17 - Os tabeliões, escrivães e oficiais de Registros de Imóveis não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos e eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto.

ARTIGO 18 - Os tabeliões e oficiais de Registros Públicos ficam obrigados:

- I - a inscrever seus cartórios e a comunicar qualquer alteração, junto ao Órgão Municipal competente na forma regulamentar;
- II - a facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação de imposto;
- III - a fornecer, quando solicitado, aos encarregados da fiscalização, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos;
- IV - a fornecer, na forma regulamentar, dados relati-

W



# Prefeitura Municipal de Assis

269

GABINETE DO PREFEITO

07

vos às guias de recolhimento.

ARTIGO 19 - Os tabeliães, escrivães e oficiais de Registros Públicos que infringirem o disposto nos artigos anteriores ficam sujeitos às seguintes penalidades:

- I - por infração ao artigo 17, multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto ou da diferença, em caso de recolhimento menor, atualizado monetariamente na forma do artigo 14, sem prejuízo da responsabilidade solidária pelo imposto;
- II - por infração ao artigo 18, multa de 05 (cinco) - Unidades do Valor Fiscal do Município, por ítem descumprimento.

Parágrafo Primeiro - A penalidade prevista no inciso I será aplicada quando a guia de recolhimento não estiver preenchida de acordo com a escritura ou instrumento e indicar base de cálculo em desacordo com as disposições desta lei.

Parágrafo Segundo - A multa prevista no inciso II, terá como base o valor da UFM vigente à data de sua aplicação.

ARTIGO 20 - Nos casos de impossibilidade de existência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício.

## CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 21 - Em caso de incorreção do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, utilizado para efeito de piso na forma do Parágrafo 1º do Artigo 7º, desta lei, o Fisco Municipal poderá rever de ofício os valores re

269



# Prefeitura Municipal de Assis

GABINETE DO PREFEITO

08

colhidos a título de Imposto de Transmissão.

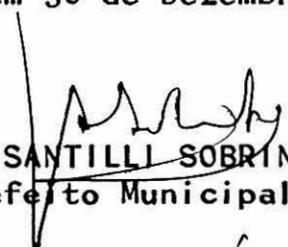
ARTIGO 22 - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, o Setor de Rendas Imobiliárias do Departamento de Finanças, mediante processo regular, arbitraré o valor referido no Artigo 6º, na forma e condições regulamentares.

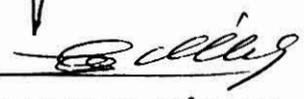
Parágrafo Único - O sujeito passivo poderá apresentar avaliação contraditória, na forma, condições e prazos regulamentares.

ARTIGO 23 - O procedimento tributário relativo ao imposto será disciplinado e regulamentado por Decreto do Executivo.

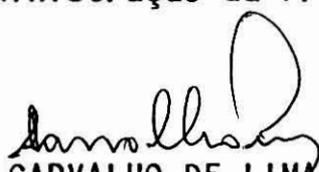
ARTIGO 24 - A presente lei entrará em vigor a 1º de março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, em 30 de Dezembro de 1.988.

  
JOSÉ SANTILLI SOBRINHO  
Prefeito Municipal

  
EUCLIDES NÓBILE  
Diretor de Gabinete

Publicada no Departamento de Administração da Prefeitura, em 30 de Dezembro de 1.988.

  
SYLVIO CARVALHO DE LIMA  
Chefe do Departamento de Administração



# Câmara Municipal de Assis

Fis. n.º ..... 13 .....  
Proc. ..... 051/01 .....  
Presidente

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 - CX. POSTAL 275 - CEP 19 800-072 - FONE / FAX: (0\*\*18) 322-4144  
e-mail: cmassis@femagnet.com.br - ASSIS - SP

## PARECER

### PROJETO DE LEI Nº 058/2001

De iniciativa do Sr. Prefeito Municipal, Carlos Ângelo Nóbile

**Referência:** *Dispõe sobre alterações de Lei Municipal Nº 2.625, de 30 de dezembro de 1.988.*

O Projeto de Lei Nº 058/2001, de iniciativa do Sr. Prefeito Municipal, Carlos Ângelo Nóbile, dá nova redação aos artigos 11, 15 e 17, da Lei Municipal nº 2.625, de 30 de dezembro de 1.988, que dispõe sobre a criação do ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis -, possibilitando o seu pagamento em até seis(6) parcelas mensais.

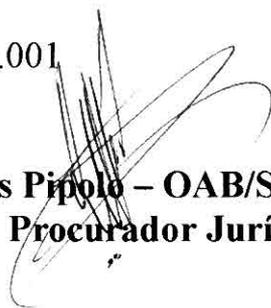
De iniciativa do Sr. Prefeito Municipal, encontra fundamento legal quanto ao seu parcelamento no item II do artigo 158 do Código Tributário Nacional, sendo que o pagamento parcial das prestações em que se decomponha não importará em presunção de pagamento integral do crédito tributário devido, mesmo com a autorização dada aos Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registros de Imóveis, relacionados com a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos, conforme nova redação dada ao seu artigo 17.

Cabe à Câmara Municipal, aprová-lo ou não, conforme dispõe o art. 14, II da Lei Orgânica do Município de Assis – LOMA.

Entendemos, assim, inexistir qualquer óbice legal para que o Projeto de Lei Nº 058/2001 seja remetido ao plenário, para ser apreciado, discutido e votado pelos senhores vereadores, nos termos regimentais.

Este é o nosso parecer, s.m.j.

Assis, 7 de maio de 2.001.

  
**Rubens Pipolo – OAB/SP nº 74.664**  
**Procurador Jurídico**