



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

PROCESSO N.º 214/15

PARECERES N.ºs 214/15

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"  
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Ofício nº 216/2015 DA

Assis, em 11 de dezembro de 2015.

Ao Excelentíssimo Senhor

**VEREADOR CLAUDECIR RODRIGUES MARTINS**

DD. Presidente da Câmara Municipal de Assis

Assis – SP

**Assunto:** Encaminha Projeto de Lei Complementar nº 09/2015. 10/15

Senhor Presidente,

Encaminho, por intermédio de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação da Egrégia Câmara Municipal de Assis, o incluso Projeto de Lei Complementar nº 09/2015, em que o Executivo Municipal solicita autorização para alterar a Lei Complementar nº 01 de 11 de janeiro de 2010, que dá nova redação à Lei nº 2.625 de 30 de dezembro de 1998, que dispõe sobre a criação do Imposto sobre a Transmissão de Bens Inter-vivos de bens imóveis e de direitos a eles relativos - ITBI, acompanhado da respectiva exposição de motivos.

Na oportunidade, reafirmo a Vossa Excelência e aos Senhores Vereadores protestos de alta consideração.

Atenciosamente,

  
RICARDO PINHEIRO SANTANA

Prefeito Municipal

AS COMISSÕES PERMANENTES	
Justiça e Cidadania	
Desenvolvimento, Finanças e	
Contabilidade	
Câmara Municipal de Assis, 15/12/15	
Chefe do Departamento de Legislativo	

AV. Rui Barbosa, 926 - PABX (18) 3302.3300 CEP 19814-000 - Centro - Assis - SP

PROT. 005401 CAMARA M. ASSIS 14/12/2015 10:08



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

**Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"**  
**Secretaria Municipal de Governo e Administração**

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS (Projeto de Lei Complementar nº 09/2015)

Ao Excelentíssimo Senhor  
**VEREADOR CLAUDECIR RODRIGUES MARTINS**  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Assis  
Assis - SP

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar à Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei Complementar que propõe a alteração da Lei Complementar nº 01 de 11 de janeiro de 2010, que dá nova redação à Lei nº 2.625 de 30 de dezembro de 1998, que dispõe sobre a criação do Imposto sobre a Transmissão de Bens Inter-vivos de bens imóveis e de direitos a eles relativos – ITBI.

A presente propositura não regula fatos geradores pretéritos e nem tampouco cria ou majora tributos. Apenas trata de reformulações e adequações de dispositivos legais, visando à melhoria e o aprimoramento nos procedimentos de arrecadação.

O objetivo principal desta proposta é dirimir controvérsias que se instauravam frente à antiga redação dos artigos que ora se pretende a modificação.

Por todo o exposto, encaminhamos por intermédio de Vossa Excelência o Projeto de Lei Complementar nº 09/2015, para apreciação e deliberação dos Senhores Vereadores.

Prefeitura Municipal de Assis, em 11 de dezembro de 2015.

**RICARDO PINHEIRO SANTANA**  
Prefeito Municipal



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

PROCESSO N.º 2.141/15

PARECERES N.ºs 2.141/15

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"  
Secretaria Municipal de Governo e Administração

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 09/2015 10/15

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 01, de 11 de janeiro de 2010, a qual dá nova redação à Lei nº 2.625, de 30 de dezembro de 1998, que dispõe sobre a criação do Imposto sobre a Transmissão de Bens Inter-vivos de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos – ITBI, e dá outras providências.

### O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

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

**Art. 1º** - Fica alterado o caput do artigo 6º da Lei Complementar nº 01, de 11 de janeiro de 2010, e acrescentado os parágrafos 4º e 5º, com a seguinte redação:

*“Art. 6º - Para fins de lançamento do ITBI, a base de cálculo é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, assim considerado o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado.*

.....  
*§ 4º - Para a apuração dos valores descritos no caput, o Setor de Tributos do Município promoverá a avaliação dos imóveis urbanos e rurais e indicará e indicará os valores venais para fins de recolhimento de ITBI, mediante edição de Decreto com definição de valor por bairro e zona.*

*§ 5º - Sem prejuízo do procedimento previsto no parágrafo anterior, o Setor de Tributos poderá atribuir o valor dos imóveis urbanos e rurais com base em Laudos de Avaliação de pelo menos 2 (duas) imobiliárias distintas, devidamente credenciadas no CRECI e inscritas no Município.”*

.....  
**Art. 2º** - Fica revogado o parágrafo 2º e alterado o parágrafo 1º do artigo 7º da Lei Complementar nº 01, de 11 de janeiro de 2010, com a seguinte redação:

*“Art. 7º - .....*

*§ 1º - Em nenhuma hipótese o valor descrito no caput poderá ser inferior ao valor venal apurado com base no artigo anterior.*

*§ 2º - Revogado.”*

**Art. 3º** - Fica revogado o parágrafo 1º e alterado o caput do artigo 10 da Lei Complementar nº 01, de 11 de janeiro de 2010, com a seguinte redação:



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"  
Secretaria Municipal de Governo e Administração

*"Art. 10 – Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será recolhido mediante documento de arrecadação próprio, no ato da lavratura de escritura.*

*§ 1º - Revogado."*

**Art. 4º -** Fica acrescentado o inciso V ao artigo 17 da Lei Complementar nº 01, de 11 de janeiro de 2010, com a seguinte redação:


"Art. 17 - .....  
....."

**V** – A observar os critérios estabelecidos para a fixação da base de cálculo do imposto.

**Art. 3º-** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 4º-** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, em 11 de dezembro de 2015.

  
RICARDO PINHEIRO SANTANA  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

## LEI COMPLEMENTAR Nº 01, DE 11 DE JANEIRO DE 2010.

Projeto de Lei Complementar Nº 12/2009 – Autoria Poder Executivo Prefeito Municipal Dr. Ezio Spera

Dá nova redação à Lei nº 2.625, de 30 de dezembro de 1998, que dispõe sobre a criação do Imposto sobre a Transmissão de Bens Inter-vivos de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos – ITBI.

### O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

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

#### CAPÍTULO I DA INCIDÊNCIA

**Art. 1º-** O Imposto Sobre a Transmissão de Inter-vivos de Bens Imóveis e de direitos reais sobre eles relativos – ITBI, tem como fato gerador:

- I- a transmissão de 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, inclusive a cessão direitos do fiduciante, nos casos de alienação fiduciária do bem imóvel.

**Art. 2º -** Estão compreendidos na incidência do Imposto:

- I- a compra e venda;
- II- a dação em pagamento;
- III- a permuta
- IV- o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no Art. 3º, Inciso I, desta Lei;
- V- arrematação, adjudicação e remição;
- VI- o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, foram atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, acima da respectiva meação;
- VII- o uso, o usufruto e a enfiteuse;
- VIII- a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, após a assinatura do auto de arrematação ou adjudicação;
- IX- a cessão de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;



# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Prof" Judith de Oliveira Garcez"

Lei Complementar nº 01, de 11 de Janeiro de 2010.

- X- a cessão de direitos a 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.

## Art. 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 e retrocessão;
- 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 decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;
- V- sobre a transmissão de bens que sejam objeto de doação por parte da própria Prefeitura Municipal a Entidades Filantrópicas;
- VI- sobre a transmissão de bens de cunho social (núcleos habitacionais ou congêneres) sendo primeira transmissão;

Art. 4º - Os dispositivos contidos nos incisos III e IV, do artigo 3º, não se aplicam quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 1º - Considera-se preponderante a atividade, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional do adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores à aquisição, decorrer dos contratos referidos no caput deste artigo, observado o disposto no § 2º.

§ 2º - Se o adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela, serão consideradas as receitas relativas aos 3 (três) exercícios subseqüentes à aquisição, para efeitos do disposto no § 1º.

§ 3º - No caso do § 2º deste artigo a Fazenda Pública Municipal fornecerá ao adquirente, mediante requerimento devidamente instruído, Declaração de não-incidência condicionada à fiscalização futura pelos 3 (três) exercícios subseqüentes à aquisição, para efeitos do disposto no § 1º deste artigo.

§ 4º - Para as comprovações referidas neste artigo o adquirente deverá fornecer à Fazenda Pública Municipal os demonstrativos da receita operacional da empresa, nos termos da Lei.

§ 5º - A fiscalização a que se refere § 3º, deste artigo será efetuada pela Fazenda Pública Municipal, sendo que, para tanto, os documentos mencionados no § 4º, deste artigo deverão ser entregues pelo adquirente no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, contados do primeiro dia



# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Lei Complementar nº 01, de 11 de Janeiro de 2010

útil subsequente ao do término do período que serviu de base para a apuração da receita operacional da empresa.

§ 6º - A declaração referida no § 3º, deste artigo, acarreta a não-incidência condicional do tributo durante os três exercícios subsequentes à aquisição, ficando o imposto diferido até que se complete o termo, sendo que:

I- comprovada a não preponderância das atividades de que trata o caput deste artigo, fica ratificada a não incidência e resolve-se o imposto.

II- verificada a preponderância das atividades de que trata o caput deste artigo, ou, não apresentada a documentação a que se refere o §5º no prazo estabelecido, tornar-se-a devido o imposto, pela alíquota e valor venal atuais, atualizado monetariamente desde a data da transmissão dos bens ou direitos na forma do artigo 13 desta Lei, acrescido da multa e dos juros moratórios a que se referem, respectivamente, os incisos II e III do artigo 15 desta Lei.

§ 7º - 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

Art. 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 e na alienação fiduciária, os cessionários.

## CAPÍTULO III DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO

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

§ 1º - Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 2º - Nas cessões de direitos à aquisição será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

§ 3º - Nas arrematações o imposto será recolhido sobre o valor da avaliação ou arrematação, nas adjudicações e remissões, prevalecendo sempre o maior valor, nos termos da lei processual, conforme o caso.



# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Lei Complementar nº 01, de 11 de Janeiro de 2010

**Art. 7º** - Para efeito de recolhimento do imposto deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão.

**§ 1º** - 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.

**§ 2º** - Na inexistência de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, os atos translativos somente serão celebrados mediante apresentação de certidão expedida pelo Órgão Municipal competente.

**Art. 8º** - O valor mínimo fixado no parágrafo primeiro do Art. 7º será reduzido:

- I- em se tratando de instituição de usufruto e uso, para 1/3 (um terço);
- II- no caso de transmissão de nua propriedade, para 2/3 (dois terços);
- III- em se tratando de instituição de enfiteuse e de transmissão dos direitos de enfiteuse, 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.

**Art. 9º**- A alíquota do imposto será de 2% (dois por cento), sobre o valor venal do imóvel.

**Parágrafo Único** - Nos imóveis financiados a alíquota do imposto será de 1% (um por cento) da parte financiada pelas instituições financeiras oficializadas pelo Governo Federal, no âmbito do sistema financeiro de habitação, e 2% (dois por cento) sobre recursos próprios, inclusive os recursos de contas vinculadas ao FGTS, se houver.

**Artigo 10** - 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.

**§ 1º** - O pagamento do imposto, além da forma disposta no caput deste artigo e nos artigos seguintes, poderá ser feito em até 10 (dez) parcelas mensais, desde que o valor de cada parcela seja igual ou superior a 6 (seis) UFESP (UNIDADE FISCAL DO ESTADO DE SÃO PAULO), mediante a formalização de Termo de Parcelamento junto ao órgão municipal competente.





# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Lei Complementar nº 01, de 11 de Janeiro de 2010.

**§ 2º -** Poderá o imposto, excepcionalmente, ser pago no primeiro dia útil subsequente ao da celebração dos respectivos instrumentos quando não havido, no dia da lavratura, expediente na repartição encarregada de seu lançamento ou na rede bancária do Município, ou cujo ato se tenha realizado após encerrados os respectivos expedientes.

**Artigo 11-** 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 seja extraída.

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

**Artigo 12-** 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 trânsito em julgado da sentença.

**Artigo 13-** 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 14-** 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 de 10% (dez por cento), sobre o valor corrigido;
- III- juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês imediato ao do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele.

**Parágrafo Único-** 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.

**Artigo 15-** O débito vencido será inscrito em Dívida Ativa e cobrado posteriormente por via judicial.

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

## CAPÍTULO V DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÕES E OFICIAIS DE REGISTROS PÚBLICOS

**Artigo 16 -** 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



# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Lei Complementar nº 01, de 11 de Janeiro de 2010.

imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto ou sem a apresentação do Carnê de Parcelamento, Certidão Negativa ou Certidão de Regularidade fiscal, expedido pelo órgão municipal competente.

**Artigo 17 -** Os tabeliães 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 do 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 relativos às guias de recolhimento.

**Artigo 18 -** 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 16, 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 13, sem prejuízo da responsabilidade solidária pelo imposto;
- II- por infração ao artigo 18, multa de 5 (cinco) UFESP (UNIDADE FISCAL DO ESTADO DE SÃO PAULO), por item descumprido.

§ 1º - 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.

§ 2º - A multa prevista no inciso II terá como base o valor da UFESP (UNIDADE FISCAL DO ESTADO DE SÃO PAULO) vigente à data da sua aplicação.

**Artigo 19-** 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 20-** Em caso de incorreções do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, utilizado para efeito de piso na forma do § 1º do Artigo 7º, desta Lei, o Fisco Municipal poderá rever de ofício os valores recolhidos a título de Imposto de Transmissão.