



CÂMARA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA-MT
Rua Júlio Martinez Benevides - F. 1355 - Centro
Tel. (65) 3311-4600 site: www.tangaradamt.gov.br

PROTÓCOLO
26/2021

VOLUMES: 1

Assunto: PROJETO DE LEI ORDINÁRIA
Data Cadastro: 12/02/2021 Hora: 16:44:32
Endereço: CÂMARA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA - Documento: PROJ. LEI ORD. N. 011/2021
Número: PROJ. LEI ORD. N. 011/2021



PREFEITURA DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO
Avenida Brasil - n.º 2350-N - Jardim Europa - Tangará da Serra - Mato Grosso - CEP 78.300-000
Telefone: (65) 3311-4800 - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br

CM/TS
Fl. *[Handwritten]*
Rub. *[Handwritten]*

Projeto de Lei Ordinária: **011/2021**

EMENTA:...	Regulamenta a metodologia de apuração da base de cálculo do Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles relativos (ITBI) e dá outras providências
AUTORIA...	EXECUTIVO MUNICIPAL

AUTUAÇÃO

Aos doze dias do mês de fevereiro do ano de 2021.

[Handwritten Signature]
Marcelo dos Santos Ferro
Matrícula 16013



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO
Assessoria de Apoio Técnico, Administrativo e Legislativo
Avenida Brasil – nº 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-000
Telefone: (65) 3311-4800 – E-mail:
aatal@tangaradaserra.mt.gov.br

MENSAGEM DE PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 011/2021.

Tangará da Serra, 12 de fevereiro de 2021.

Excelentíssimo Senhor
Vereador FÁBIO BRITO
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
TANGARÁ DA SERRA

**PROTOCOLO
CÂMARA**

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos (as) Senhores (as) Vereadores (as),

Cumprimentando-os cordialmente, vimos encaminhar para apreciação desta Egrégia Casa de Leis, baluarte do Estado Democrático de Direito, esse projeto de lei que **Regulamenta a metodologia de apuração da base de cálculo do Imposto sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles relativos (ITBI) e dá outras providências**, na forma exposta no projeto de lei em anexo.

A Lei Complementar nº 101 de 04 de maio de 2000, conhecida como lei de Responsabilidade Fiscal, não se preocupa somente na limitação do gasto público, mas também orienta quanto a melhor gestão da receita, a fim de reduzir a evasão e a sonegação fiscal.

No tocante a evasão fiscal alusiva ao Imposto sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles relativos (ITBI), e em



CM/TS
Fl. 03
Rub. 0

PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

Assessoria de Apoio Técnico, Administrativo e Legislativo

Avenida Brasil - nº 2351-N - Jardim Europa - Tangará da Serra - Mato Grosso - CEP 78.300-000

Telefone: (65) 3311-4800 - E-mail:

aatal@tangaradaserra.mt.gov.br

obediência ao princípio da legalidade, vimos regulamentar a metodologia de apuração da base de cálculo do ITBI e o parcelamento do ITBI em 06 (seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas. Este projeto de lei tem como finalidade fomentar a regularização das negociações que envolvem a transmissão de imóveis, e evitar a sonegação e a evasão fiscal dessa importante receita para o município.

O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) incide sobre a transmissão onerosa, títulos onerosos, cessões, vendas e compras, por exemplo, de bens imóveis, *inter vivos* (inter partes), e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição.

Sendo assim, sabe-se que a legislação impõe que o valor de mercado, supostamente aquele registrado na transação, seja a base de cálculo para fins do ITBI, conforme artigo 38 do CTN. E que nos termos do artigo 7º da lei complementar n.º 022/96 a Planta Genérica de Valores-PGV, serve de base de cálculo para o lançamento dos tributos municipais, dentre eles o ITBI sobre os imóveis localizados na área urbana do município.

Sobre este tema o renomado professor Aliomar Baleeiro, em lição sempre acatada, confirma que 'valor venal é aquele que o imóvel alcançará para compra e venda à vista, segundo condições usuais do mercado de imóveis' (Direito Tributário Brasileiro. Rio de Janeiro: Forense. 11ª ed., 2003, p. 2049).

Portanto, após estudo feito pela Secretaria de Fazenda em conjunto com a Secretaria de Coordenação e Planejamento desse município, chegou - se a conclusão de que o município precisa adotar, em sua fórmula de cálculo para apuração do valor venal a ser objeto da incidência do ITBI, metodologia baseada nos princípios da isonomia, imparcialidade e impessoalidade.

Sendo assim, o presente projeto de lei trata da regulamentação da metodologia de cálculo elaborada por profissionais técnicos com formação em engenharia civil e/ou arquitetura, lotados na Secretaria de Coordenação e



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

Assessoria de Apoio Técnico, Administrativo e Legislativo

Avenida Brasil - nº 2351-N - Jardim Europa - Tangará da Serra - Mato Grosso - CEP 78.300-000

Telefone: (65) 3311-4800 - E-mail:

aatal@tangaradaserra.mt.gov.br

Planejamento. O presente projeto de lei também traz a regulamentação do parcelamento do ITBI, desde que requerido pelo contribuinte e/ou terceiro interessado com procuração simples, dentro do prazo estipulado neste projeto de lei.

Contando com o apoio costumeiro desta Egrégia Casa de Leis, solicitamos a sua apreciação favorável em **REGIME DE URGÊNCIA SIMPLES**.

Nesta oportunidade reiteramos protestos de elevada estima e consideração.

Respeitosamente,

Prof. VANDER ALBERTO MASSON
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO
Assessoria de Apoio Técnico, Administrativo e Legislativo
Avenida Brasil - nº 2351-N - Jardim Europa - Tangará da Serra - Mato Grosso - CEP 78.300-000
Telefone: (65) 3311-4800 - E-mail:
aatal@tangaradaserra.mt.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 011, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2021.

REGULAMENTA A FORMA DE APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS REAIS A ELES RELATIVOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL decreta:

Seção I
Da Apuração da Base de Cálculo

Art. 1º A apuração do valor venal a ser objeto da incidência do ITBI será realizada da seguinte forma:

§ 1º - Formação de uma comissão presidida pela Secretária Municipal de Fazenda, composta por servidores da Secretaria Municipal de Fazenda, por um fiscal de tributos do quadro de servidores municipal, e por servidor da Secretaria de Coordenação e Planejamento com formação em Arquitetura ou engenharia Civil;

§ 2º - A apuração observará o rol taxativo previsto nos incisos I e II deste parágrafo, sendo os mesmos analisados em conjunto e sequencialmente, prevalecendo sempre a de maior valor.

I - No caso de imóveis urbanos:

a) O valor do metro quadrado da Planta Genérica de Valores;

b) O valor da transação declarada pelas partes;

c) As condições de mercado conforme a lei de oferta e procura, conforme padrão construtivo, a ser definido pela comissão, para imóveis não novos/reformados;

d) Conforme os Custos Unitários Básicos da Construção (CUB/m²), do SINDUSCON/MT, calculados de acordo com a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006, correspondente ao mês que melhor condiz com a data da mensuração e cálculo do imposto, com base em obras novas, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação, de acordo com a seguinte equação genérica



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

Assessoria de Apoio Técnico, Administrativo e Legislativo

Avenida Brasil - nº 2351-N - Jardim Europa - Tangará da Serra - Mato Grosso - CEP 78.300-000

Telefone: (65) 3311-4800 - E-mail:

aatal@tangaradaserra.mt.gov.br

elaborada pelos técnicos servidores da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento:

$$V = A * C * P * Y$$

Onde:

V = Valor Calculado do ITBI (R\$);

A = Área do imóvel (m²);

C = Custos Unitários Básicos da Construção Civil - CUB;

P = Padrão Construtivo de acordo com a ABNT NBR

12721:2006;

Y = Alíquota em conformidade com o que estabelece o artigo 37 da Lei Complementar nº 022/1996.

e) Conforme a utilização de "Método Comparativo de Dados de Mercado", com tratamento técnico dos dados com utilização de regressão linear conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT - NBR 14.653, partes 1 e 2, aplicando -se a seguinte fórmula:

$$V_t = A * V_q * K_i$$

Onde:

V_t = Valor do terreno a ser determinado;

A = Área do terreno avaliado;

V_q = Valor médio unitário de terrenos na área, obtido em pesquisa e homogeneizado;

K_i = Fatores de ponderação.

II - No caso de Imóveis Rurais;

a) A Tabela do Valor da Terra Nua - VTN;

b) O valor da transação declarada pelas partes;

c) As condições de mercado conforme lei de oferta e procura;

d) As benfeitorias existentes no imóvel;

e) A tipificação de solo, a localização, a topografia e a aptidão agrícola.

III - O rol taxativo previstos nos I e II não se aplicam para fins de apuração do ITBI nos casos decorrentes de leilão, financiamentos junto a instituições financeiras e arrematação judicial.

Art. 2º As impugnações de recursos se darão na forma prevista no art. 46 e seguintes da Lei Complementar n.º 022, de 18 de dezembro de 1996.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

Assessoria de Apoio Técnico, Administrativo e Legislativo

Avenida Brasil - nº 2351-N - Jardim Europa - Tangará da Serra - Mato Grosso - CEP 78.300-000

Telefone: (65) 3311-4800 - E-mail:

aatal@tangaradaserra.mt.gov.br

§ Em caso de impugnações sobre a decisão proferida, após recursos previsto nos art. 46 e 47 da Lei Complementar nº 022, de 18 de dezembro de 1996, deverá ser feita avaliação pelo profissional técnico devidamente habilitado junto aos Conselhos de Classe, para estabelecimento e decisão final do valor base para tributação.

Seção II

Da Arrecadação do Imposto

Art. 3º Ficam acrescentados ao Capítulo II, Seção VI, da Lei Complementar nº 022 de 18 de dezembro de 1996, os artigos 44-A, 44-B, 44-C, 44-D, 44-E, 44-F, com as seguintes redações:

“Art. 44-A. O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso “Inter Vivos” (ITBI) poderá ser parcelado em até 06 (seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas, a serem definidas pelo Poder Executivo Municipal.

§1º O parcelamento de que trata o caput deste artigo poderá ser solicitado pelo proprietário do imóvel ou por terceiro com procuração simples, mediante requerimento feito no protocolo geral até a data de 31 de março do exercício vigente.

§2º Decorrido o prazo de que trata o parágrafo 1º, o pagamento do ITBI dar-se-á somente em cota única.

§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. 44-B. O parcelamento do ITBI será concedido somente aos imóveis que não possuam débitos de qualquer natureza com o município.

§1º A primeira parcela do parcelamento do imposto de que trata o Art. 3º desta lei complementar, deverá ser paga no ato do parcelamento.

Art. 44-C. Somente após a quitação integral do parcelamento será autorizado o registro do instrumento que servir de base para a transmissão do bem imóvel, mediante expedição de certidão negativa de débitos emitida Secretaria de Fazenda do Município.

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

Art. 44-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. 44-E. O valor correspondente ao ITBI já parcelado, não poderá ser reparcelado ou repactuado em nova condição de pagamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

Assessoria de Apoio Técnico, Administrativo e Legislativo

Avenida Brasil - nº 2351-N - Jardim Europa - Tangará da Serra - Mato Grosso - CEP 78.300-000

Telefone: (65) 3311-4800 - E-mail:

aatal@tangaradaserra.mt.gov.br

§Parágrafo Único. Os débitos decorrente do parcelamento do ITBI não quitados dentro do exercício deverá ser inscrito em dívida ativa no encerramento do exercício vigente, ficando impedido de nova condição de parcelamento ou descontos em caso de Programas Especiais de Regularização Tributária.

Art. 44-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 imposto distintos, incidência ou não incidência do ITBI.

Art. 4. O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar no prazo de 120 (cento e vinte dias) contados da data de sua publicação.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, aos **doze** dias do mês de **fevereiro** do ano de **dois mil e vinte um**, **44º** aniversário de Emancipação Político-Administrativa.

Vander Alberto Masson
Prefeito Municipal