



Câmara Municipal

## COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

**Projeto de Lei do nº 096/2022 – Do Executivo** - Dispõe sobre alterações no Título VI da Lei Complementar nº 106 de 23 de dezembro de 1.997

Em atenção ao referido documento, somos de parecer pela devolução ao Executivo para reestudo.

### PARECER PELA DEVOLUÇÃO AO EXECUTIVO

Plenário Dr. Durval Nicolau, 26 de abril de 2.023

  
RUI NOVA ONÇA

  
MERCÍLIO MACENA BENEVIDES

  
HELBRE MUNIZ

APROVADO

62 105 2023  
  
PRESIDENTE



# PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO



07 de outubro de 2022.

Of. GAB. nº **687/2022**

Projeto de Lei nº

096/2022  
086/2022

Senhor Presidente:

Estamos encaminhando a Vossa Excelência, para apreciação dos Senhores Vereadores, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre alterações no Título VI da Lei Complementar nº 106 de 23 de dezembro de 1997.

Renovamos os protestos de estima e consideração.

MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA  
Prefeita Municipal

COMISSÕES

Justiça e Finanças

DATA,

13/10/2022

[Signature]



CÂMARA MUNICIPAL

Documento recebido em

7/10/22

[Signature]

Exmo. Sr. Vereador  
LUIS CARLOS DOMICIANO  
Presidente da Câmara Municipal  
NESTA.





Projeto de Lei nº

096/2022

# PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

ESTADO DE SÃO PAULO



## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

*“Dispõe sobre alterações no Título VI da Lei Complementar nº 106 de 23 de dezembro de 1997”*

Art. 1º - Fica alterada a Seção I do Capítulo V Título VI da Lei Complementar nº 106 de 23 de dezembro de 1997, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Artigo 187:- A base de cálculo do imposto é o valor do imóvel transmitido ou respectivos direitos transmitidos à época da transmissão, se aceitos pela autoridade fiscal, ou o valor arbitrado, mediante regular processo administrativo.*

*§ 1º:- (...)*

*§ 2º:- Nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor dos bens imóveis ou respectivos direitos que excederem a meação ou a quota parte ideal possuída, quando feita à título oneroso.*

*§ 3º:- Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis na cessão de direito e acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico.*

*§ 4º:- O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior será:*

*I – Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor do imóvel, se maior do que o atribuído pelas partes;*

*II – No caso de acessão física, será o valor da indenização;*

*III – Na concessão de direito real de uso, a base de cálculo será o valor de 1/3 (um terço) do valor do negócio jurídico.*

*§ 5º:- (Revogado).*

*Artigo 188:- (Revogado).”*

Art. 2º - Ficam alteradas a redação e a nomenclatura do Capítulo VI do Título VI da Lei Complementar nº 106, de 23 de dezembro de 1997, para que passe a constar como “DO LANÇAMENTO, ARRECADAÇÃO E ARBITRAMENTO”:

*“Artigo 190:- Conforme declaração do contribuinte, o imposto será pago:*

*I – antecipadamente, na transmissão por instrumento público, em até 5 (cinco) dias contados a partir da data da lavratura do ato;*





# PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

ESTADO DE SÃO PAULO



II – antecipadamente, na transmissão por instrumento particular com força de escritura pública firmado perante agentes financeiros ou nos casos previstos em lei, em até 5 (cinco) dias contados a partir da emissão da guia;

III – antecipadamente, na arrematação, adjudicação, remição, termo ou sentença judicial, em até 30 (trinta) dias, contados a partir da expedição da respectiva carta;

IV – facultativamente e de forma antecipada até a transmissão por instrumento público, nas promessas ou compromissos de venda e compra, reserva e cessão de direitos.

§1º:- Tomar-se-á por base o valor do bem na data em que for efetuado o negócio, no caso do disposto no inciso IV do caput, ficando o contribuinte exonerado de pagamento complementar deste imposto sobre o eventual acréscimo do valor do bem ou direito verificado no momento da lavratura ou registro da escritura definitiva.

§2º:- O recolhimento desse tributo será feito exclusivamente em cota única.

§3º:- A desvalorização do imóvel, após recolhido o tributo, não implica restituição do valor pago.

Artigo 190-A:- Em análise preliminar, não concordando o Fisco Municipal com o valor antecipadamente declarado do bem imóvel ou respectivo direito transmitido ou cedido, o contribuinte será notificado a comprovar documentalmente o pagamento do valor declarado ou retificá-lo, no prazo de 15 dias úteis.

§ 1º:- O contribuinte poderá, antes de recebida a notificação referida no caput, retificar o valor por meio de denúncia espontânea, que terá como consequência a não incidência da multa de lançamento complementar.

§2º:- Aceitas as alegações devidamente comprovadas, o processo será arquivado.

§3º:- No caso de revelia ou se não admitidas as provas do valor da transação, proceder-se-á ao arbitramento do tributo devido, com base no valor apurado pela autoridade competente.

§4º:- Sobre o montante do tributo apurado mediante arbitramento, incidirá multa de 100% do valor do lançamento complementar, cabendo impugnação no prazo de 15 dias úteis contados da notificação.





# PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

ESTADO DE SÃO PAULO



§ 5º:- O contribuinte terá redução de 50% do valor da multa a que se refere o §4º se efetuar o recolhimento até a data do seu vencimento e não impugnar ou desistir, de imediato, da impugnação eventualmente apresentada.

§6º:- Da decisão que negar, no todo ou em parte, a impugnação do contribuinte, caberá recurso, no prazo de 15 dias úteis após a notificação do interessado. No caso de acolhimento, parcial ou total do recurso do contribuinte, caberá recurso em favor do Município, a cargo do funcionário responsável pela apuração do ITBI, no prazo de 15 dias úteis.

§7º:- Os recursos de que trata este artigo, deverão ser protocolados no prazo estipulado, cabendo ao recorrente fazer prova daquilo que alegar.

§8º:- Todas as situações que resultarem em arbitramento serão comunicadas à Receita Estadual e à Receita Federal, para apurações de possível sonegação fiscal.

Artigo 190-B:- As declarações de valores relacionadas a imóveis rurais seguirão rito similar aos imóveis urbanos, aplicando-se os seguintes requisitos adicionais:

I - a ciência por parte do Município da transmissão ou ainda a realização do recolhimento com a declaração do valor, constitui o início do procedimento de avaliação do imóvel;

II - somente após o indeferimento do recurso em primeira instância, será aplicada multa de 100% sobre o valor arbitrado, sendo descabida qualquer punição anterior nesse caso.

Artigo 191:- O imposto será restituído quando recolhido a maior ou quando indevidamente recolhido, incluindo-se nesse caso a ocorrência de distrato devidamente lavrado em cartório.

Parágrafo Único: Não se restituirá o imposto pago àquele que venha perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda, melhor comprador, retrocessão ou cláusula de preferência ou arrendimento.

(...)"

Art. 3º - Fica alterado a Capítulo VII Título VI da Lei Complementar nº 106 de 23 de dezembro de 1997, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 197:- (...)"





# PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

ESTADO DE SÃO PAULO



*Artigo 198:- Os tabeliães e registradores deverão, até o dia 10 (dez) de cada mês, comunicar todos os atos translativos de domínio imobiliário registrados no mês anterior, identificando-se o imóvel objeto de transação, nome, CPF, endereço completo das partes, cadastro municipal, valor da transmissão e demais elementos necessários a atualização do cadastro imobiliário municipal.*

*Parágrafo Único:- As informações do caput poderão ser enviadas de forma eletrônica, acompanhada de formulário sintético contendo os elementos pertinentes.  
(...)"*

Art. 4º - Fica alterado a Capítulo VIII Título VI da Lei Complementar nº 106 de 23 de dezembro de 1997, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Artigo 201:- (...)*

*Artigo 202:- (...)*

*Artigo 203:- O não cumprimento do disposto nos Artigos 197 e 198 sujeitarão os tabeliães e registradores à multa de R\$ 1.404,79 (um mil quatrocentos e quatro reais e setenta e nove centavos), atualizada anualmente pelo INPC do IBGE ou outro que venha a substituí-lo, dobrada a cada reincidência, sem prejuízo da solicitação ao órgão de Segurança Pública das providências de caráter policial necessárias à apuração do ilícito penal, dando conhecimento dessa solicitação ao órgão do Ministério Público local e ao Juiz de Direito e Corregedor Permanente da serventia por meio de encaminhamento dos elementos comprobatórios da infração penal, quando apurada a prática de crime de sonegação fiscal."*

Art. 5º - Fica alterado a Capítulo IX Título VI da Lei Complementar nº 106 de 23 de dezembro de 1997, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Artigo 204:- A impugnação que de que trata o art. 190-A, será julgada pela chefia do setor competente e o recurso, pelo Tribunal Municipal de Impostos e Taxas ou quem lhe faça as vezes.*

*Artigo 205:- Definitivamente julgado o processo de lançamento fiscal, o contribuinte terá o prazo de 10 dias úteis da notificação da decisão para cumpri-la, sob pena de inscrição em Dívida Ativa e cobrança pelos meios legais."*





# PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

ESTADO DE SÃO PAULO



Art. 6º - Fica revogado o §2º do Art. 182 da Lei Complementar nº 106, de 23 de dezembro de 1997.

Art. 7º - Fica revogado o §5º do Art. 187 da Lei Complementar nº 106, de 23 de dezembro de 1997.

Art. 8º - Fica revogado o Art. 188 da Lei Complementar nº 106, de 23 de dezembro de 1997.

Art. 9º - Fica revogado o inciso IV do Art. 190 da Lei Complementar nº 106, de 23 de dezembro de 1997.

Art. 10 - Ficam revogados os §§ 1º e 2º do Art. 204 da Lei Complementar nº 106, de 23 de dezembro de 1997.

Art. 11 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos sete dias do mês de outubro de dois mil e vinte e dois (07.10.2022).

MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA  
Prefeita Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO



## DECLARAÇÃO DE ANUÊNCIA

Ao Setor de Fiscalização Tributária

### IDENTIFICAÇÃO DO TOMADOR DE SERVIÇO

NOME

CNPJ/CPF

ENDEREÇO

CIDADE

TELEFONE

E-mail

INSC. MUNICIPAL

UF

CEP

### DECLARAÇÃO

Declaro, sob as penas da lei que as informações aqui prestadas são verdadeiras e que estou ciente de que a falsidade na prestação destas informações, sujeitará, juntamente com as demais pessoas que para ela concorrerem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária, relativas à falsidade ideológica prevista no artigo 299 do Código Penal, e ao crime contra a ordem tributária de que trata o artigo 1º da Lei Federal nº 8.137/1990.

O tomador de serviço acima identificado, vem declarar ao Setor de Fiscalização Tributária da Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, por meio de seu representante legal, Sr.(a) \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_, que concorda com o cancelamento da NFS-e nº \_\_\_\_\_ emitida pelo prestador: \_\_\_\_\_ CNPJ \_\_\_\_\_ CMC \_\_\_\_\_ conforme justificativa abaixo.

### JUSTIFICATIVA PARA O CANCELAMENTO DA NFS-e:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

São João da Boa Vista, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura





# PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

ESTADO DE SÃO PAULO



## JUSTIFICATIVA:

O presente projeto tem por objetivo atualização do Código Tributário Municipal, na área do ITBI, principalmente relacionado a consolidação de base de cálculo e procedimento específico para arbitramento da base de cálculo do ITBI por meio de avaliação pertinente.

Tal atualização se faz urgente e necessária tendo em vista recentes decisões judiciais que obrigam adequações nesse sentido.

Com isso, busca-se a adequação pertinente e ao julgado, resultando em maior segurança jurídica para os contribuintes e a Prefeitura.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos sete dias do mês de outubro de dois mil e vinte e dois (07.10.2022).

MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA

Prefeita Municipal