

Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

02
636/15

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR n.º 14/15

Altera o Capítulo III, do Título I, do Livro I, da Lei n. 324, de 22 de dezembro de 1998, que dispõe sobre o Código Tributário do Município de Bertioga e estabelece outras providências.

Art. 1º O Capítulo III, do Título I, do Livro I, da Lei n. 324, de 22 de dezembro de 1998, que dispõe sobre o Código Tributário do Município de Bertioga e estabelece outras providências passa a vigorar com a seguinte redação:

“CAPÍTULO III

Do Imposto Sobre a Transmissão “Inter Vivos” a Qualquer Título, por Ato Oneroso de Bens Imóveis

SEÇÃO I

Do Fato Gerador e da Incidência

Art. 77. O Imposto Sobre a Transmissão “Inter Vivos”, a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, por Natureza ou Acessão Física, e de Direitos Reais Sobre Eles – ITBI, tem como fato gerador:

I - a transmissão “inter vivos”, a qualquer título, por ato oneroso:

a) da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou por acessão física, conforme definido pelo Código Civil; e,

b) de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia.

II - a cessão onerosa de direitos relativos às transmissões referidas nas alíneas do inciso I deste artigo.

Parágrafo único. O imposto refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território do Município de Bertioga.

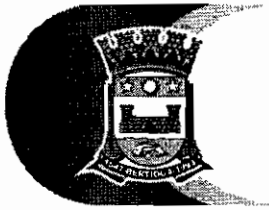
Art. 78. Estão compreendidos na incidência do imposto:

I - a compra e venda;

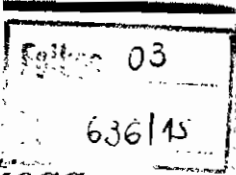
II - a dação em pagamento;

III - a permuta, inclusive nos casos em que a copropriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;

IV - os mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão onerosa de imóveis e respectivos substabelecimentos;



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária



V - a arrematação, a adjudicação e a remição;

VI - a cessão onerosa de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

VII - a atribuição de imóveis, a título oneroso, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, a um dos condôminos, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão;

VIII - a cessão onerosa de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;

IX - a cessão onerosa de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio, exceto a indenização por benfeitorias;

X - a consolidação de propriedade em favor do credor fiduciário em procedimento decorrente de retomada de imóvel alienado fiduciariamente; e,

XI - todos os demais atos onerosos, translativos de bens imóveis, por natureza ou acessão física, constitutivos de direitos reais sobre imóveis ou demais cessões de direitos a eles relativos.

§ 1º Ressalvado o disposto no art. 79 desta Lei o imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no art. 78:

I - quando efetuado para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;

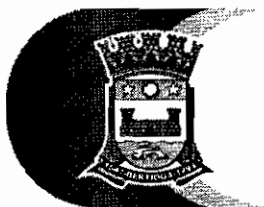
II - quando decorrente de incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra; e,

III - aos mesmos alienantes, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

§ 2º O disposto no art. 79 desta Lei não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou a locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos a sua aquisição.

§ 3º Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.

§ 4º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar sua atividade após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo antecedente levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

Folha 04
636115

§ 5º Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data.

§ 6º A disposição deste artigo não é aplicável à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Art. 79. Não é devido o imposto na retrovenda, preempção ou retrocessão, bem como nas transmissões decorrentes do exercício de pacto de melhor comprador ou implemento de cláusula resolutiva, quando volte os bens ao domínio do alienante por força de estipulação contratual, não se restituindo o imposto pago.

SEÇÃO II
Do Sujeito Passivo

Art. 80. São contribuintes do imposto:

I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos; e,

II - nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda, os cessionários.

Parágrafo único. Nas permutas, cada contratante pagará o imposto sobre o valor do bem adquirido.

Art. 81. Respondem subsidiariamente pelo imposto:

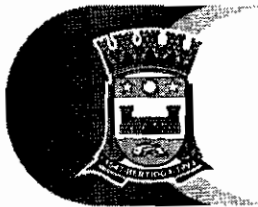
I - o transmitente;

II - o cedente; e,

III - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, relativamente aos atos por eles ou perante eles praticados em razão do seu ofício, ou pelas omissões de que forem responsáveis.

SEÇÃO III
Da Base de Cálculo de da Alíquota

Art. 82. A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel, apurado conforme valor venal de referência divulgado anualmente por Decreto do Poder Executivo Municipal, ou o valor dos bens ou direitos transmitidos, quando este for superior, e desde que seja superior ao valor venal utilizado para cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação – ITCMD e ao preço do negócio jurídico declarado pelas partes, prevalecendo, em qualquer hipótese, o maior dos valores.



05
63614

Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

§ 1º O valor venal de referência para cálculo do ITBI será atualizado anualmente por Decreto do Poder Executivo Municipal, de forma a assegurar sua compatibilização com os valores praticados no Município, por meio de pesquisa e coleta amostral permanente dos preços correntes das transações e das ofertas de imóveis à venda no mercado imobiliário, devendo ser formada, para tanto, por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, Comissão Municipal de Valores Imobiliários que conte, inclusive, com a participação de representantes da sociedade.

§ 2º Nas arrematações, nas adjudicações e nas remições de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou o preço pago, desde que superior ao valor venal indicado no caput deste artigo.

§ 3º Nos casos de divisão de patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação, ao direito ou à parte ideal, desde que superior ao proporcional valor venal indicado no caput deste artigo.

§ 4º Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, usufrutos, direitos de uso, habitação, superfície, enfiteuse, subenfiteuse e na cessão de direitos e acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou:

I - nas rendas expressamente constituídas, 1/3 (um terço) do valor venal indicado no caput deste artigo, se este for maior;

II - no usufruto, no uso, na habitação e na cessão de seus direitos, 1/3 (um terço) do valor venal indicado no caput deste artigo, se este for maior;

III - na alienação da nua-propriedade, 2/3 (dois terços) do valor venal indicado no caput deste artigo, se este for maior;

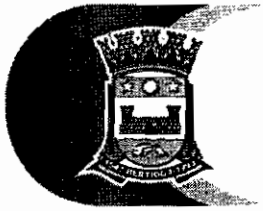
IV - na cessão, pelo titular do domínio útil ou pelo superficiário, do direito do enfiteuta ou subenfiteuta ou do direito de superfície e na constituição da enfiteuse ou do direito de superfície, 80% (oitenta por cento) do valor venal indicado no caput deste artigo, se este for maior;

V - na cessão, pelo titular do domínio direto ou pelo proprietário do imóvel sobre o qual se constituiu o direito de superfície, do direito do senhorio sobre o imóvel aprazado ou do imóvel sobre o qual se constituiu o direito de superfície, 20% (vinte por cento) do valor venal indicado no caput deste artigo, se este for maior;

VI - na indenização pela acessão física, o valor da indenização;

VII - na concessão de direito real de uso e de uso especial para fins de moradia, 80% (oitenta por cento) do valor venal indicado no caput deste artigo, se este for maior; e,

S.



Folhas 06
636/15

Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

VIII - nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda, o valor venal indicado no caput deste artigo, proporcional à parte já quitada, se este for maior.

Art. 83. Na apuração do valor venal, o Executivo Municipal poderá adotar sistemática que permita aferir o valor da transação, atinente a todo e qualquer fato gerador, de modo a refletir o preço de mercado, ficando, assim, permitido à Autoridade Administrativa Tributária responsável pelo lançamento, independentemente da publicação ou do conteúdo dos decretos previstos no caput do art. 82 e no seu § 1º, ainda, independentemente da idoneidade da declaração do contribuinte, apurar o valor venal de referência por meio de arbitramento, mediante decisão devidamente fundamentada e subsidiada por pesquisa dos valores dos imóveis em imobiliárias, materiais publicitários, consulta a instituições bancárias, consulta aos cartórios de registro, indicadores oficiais e privados idôneos, assim como outros meios idôneos, desde que do referido procedimento não resulte valor venal de referência inferior aos indicados nos demais artigos desta Lei.

Art. 84. A apuração do valor venal de referência nas transmissões de imóveis rurais terá como mínimo o valor médio da terra nua por hectare, atribuído pelo Instituto de Economia Agrícola da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo – IEA, no exercício em que se der a transmissão, acrescida do valor das construções, instalações e benfeitorias, culturas, pastagens cultivadas e demais acessões identificáveis e apuradas também por meio da Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – DITR, vigente na data da transmissão.

Parágrafo único. A apuração referida no caput deste artigo também considerará o valor venal utilizado para o cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR ou o preço do negócio jurídico, prevalecendo o que for maior, e desde que superiores ao valor resultante da apuração indicada no caput.

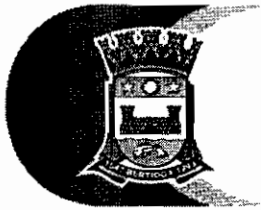
Art. 85. Nas transmissões “inter vivos” em que houver reserva em favor do transmitente do usufruto, uso ou habitação sobre o imóvel, o imposto será recolhido na seguinte conformidade:

I - no ato da escritura, sobre o valor da nua-propriedade; e,

II – por ocasião da consolidação da propriedade plena, na pessoa do proprietário, sobre o valor do usufruto, uso ou habitação.

Parágrafo único. Fica facultado o recolhimento, no ato da escritura, do imposto sobre o valor integral da propriedade.

Art. 86. Nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda, será deduzida do valor tributável a parte do preço ainda não paga pelo cedente, ou o proporcional valor venal, nos casos em que este for utilizado para a composição da base de cálculo.



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

Folha 07

636/15

Parágrafo único. Não serão abatidas do valor da base para cálculo do imposto quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

Art. 87. As alíquotas do imposto são as seguintes:

I - transmissões realizadas, em primeira aquisição residencial do contribuinte, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, do programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV e do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, ainda, atinente a imóveis adquiridos com utilização de recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS:

a) sobre o valor efetivamente financiado: 0,5% (meio por cento);

b) sobre o valor restante: 2% (dois por cento).

II - transmissões, em primeira aquisição residencial do contribuinte, de imóveis integrantes de empreendimentos habitacionais de interesse social e imóveis localizados em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, neste último caso, cujo valor não seja superior a 4.705 (quatro mil, setecentos e cinco) UFIB's (Unidade Fiscal de Bertioga), assim como aquisições em que seja alienante cooperativa habitacional de interesse social ou entidade assemelhada: 0,5% (meio por cento); e,

III - demais transmissões: 2% (dois por cento).

SEÇÃO IV
Do Lançamento e do Recolhimento

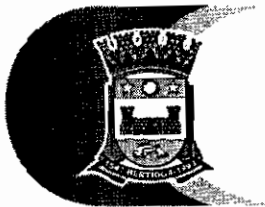
Art. 88. Excetuadas as hipóteses expressamente previstas nos artigos seguintes, o imposto será arrecadado antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e no prazo de 30 (trinta) dias de sua data, se por instrumento particular.

Art. 89. Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) 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 se contará de sentença transitada em julgado, que os rejeitar.

Art. 90. Nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do termo, do trânsito em julgado da sentença ou da celebração do ato ou contrato, conforme o caso.

Art. 91. Na hipótese do art. 78, X, desta Lei, o imposto poderá ser recolhido a qualquer tempo, desde que antes da consolidação da propriedade imobiliária em nome do credor fiduciário.



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

Folhas 08
Pm 636/15

SEÇÃO V
Das Obrigações dos Serventuários da Justiça

Art. 92. Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do referido imposto, nos casos em que devido o seu recolhimento prévio, ficando ainda obrigados a:

I - facultar aos encarregados da fiscalização o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto;

II - fornecer aos encarregados da fiscalização, quando solicitada e satisfeitos os emolumentos, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos;

III - fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento; e,

IV - havendo incidência do imposto, será o conhecimento obrigatoriamente transcrito na escritura ou documento.

Art. 93. Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício que infringirem o disposto nos incisos do art. 92, ficam sujeitos à multa de 10 UFIB's (Unidade Fiscal de Bertioga), por item descumprido.

Parágrafo único. A multa prevista no caput deste artigo terá como base a "UFIB" (Unidade Fiscal de Bertioga) vigente na data de sua aplicação.

Art. 94. Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos ficam obrigados a, no prazo máximo de 15 (quinze) dias do mês subsequente à prática do ato de transmissão ou de registro, após a satisfação dos emolumentos, comunicar à Prefeitura as unidades transacionadas, informando:

I - nome e endereço do vendedor e do comprador;

II - cadastro municipal do imóvel; e,

III - p valor pago a título de ITBI, a data e o órgão arrecadador.

Art. 95. Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem subsidiariamente com ele, nos atos que intervierem e quando for apurada a culpa, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício.



09
636145

Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

SEÇÃO VI
Das isenções

Art. 96. Fica isenta do Imposto Sobre a Transmissão "Inter Vivos", a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, por Natureza ou Acessão Física, e de Direitos Reais Sobre Eles – ITBI:

I - a aquisição de imóveis feita por autarquia, empresa pública municipal e por pessoa jurídica em cujo capital o Município tenha participação majoritária, assim como pela sua Administração direta ou indireta.

II - as transações imobiliárias que tenham como finalidade Programas Habitacionais Populares, nos termos da Lei Complementar n. 104, de 26 de setembro de 2014.

SEÇÃO VII
Das Disposições Gerais

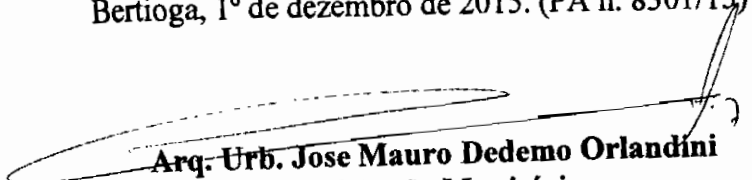
Art. 97. Em caso de incorreção do lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, quando utilizado para efeito de base de cálculo deste tributo, o fisco municipal poderá rever, de ofício, os valores recolhidos a título de ITBI.

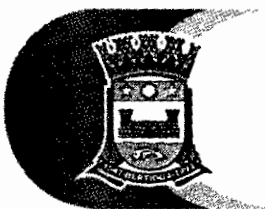
§ 1º Não serão efetuados lançamentos complementares para diferenças no imposto devido, cuja importância apurada seja inferior aos custos para seu lançamento, cobrança e arrecadação.

§ 2º Quando os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado forem omissos ou não mereçam fé, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará o valor a ser considerado como base de cálculo para lançamento deste tributo".

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor após decorridos 90 (noventa) dias de sua publicação oficial, revogadas as disposições em contrário.

Bertioga, 1º de dezembro de 2015. (PA n. 8301/15)


Arq. Urb. Jose Mauro Dedemo Orlandini
Prefeito do Município



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

Folhas 10

63614

MENSAGEM EXPLICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Bertioga:

Pela presente Exposição de Motivos encaminhamos a essa Egrégia Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar que ***“Altera o Capítulo III, do Título I, do Livro I, da Lei n. 324, de 22 de dezembro de 1998, que dispõe sobre o Código Tributário do Município de Bertioga e estabelece outras providências”***, pelos seguintes motivos:

O ITBI está disciplinado na Lei Municipal n. 324/98 - Código Tributário do Município.

Todavia, com esta proposta pretendemos mudar a metodologia do cálculo deste, atualizando a legislação vigente.

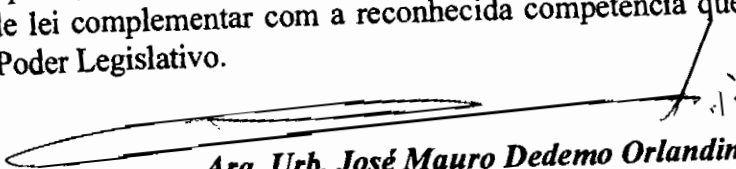
Como é amplamente sabido, não raras vezes o cálculo do ITBI não reflete a realidade do mercado imobiliário da cidade de Bertioga, que, aliás, recentemente foi apontada pela Revista Exame como o Município com maior valorização neste segmento.

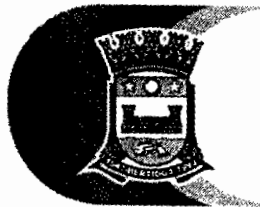
E a omissão dos reais valores transacionados nas negociações de imóveis prejudicam a arrecadação municipal, na medida em que muitos recolhem valores inferiores ao efetivamente devidos.

A maneira como exposta a matéria neste projeto de lei ficou bem mais didática, tanto para a Administração como para os administrados, facilitando a compreensão do tema.

Com esta proposta iremos de fato otimizar a arrecadação municipal em homenagem ao princípio da eficiência consagrado pela Constituição Federal.

Diante do exposto, solicitamos aos Nobres Vereadores a discussão e votação do presente projeto de lei complementar com a reconhecida competência que pautam os atos deste Egrégio Poder Legislativo.


Arq. Urb. José Mauro Dedemo Orlandini



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

636145

Bertioga, 1º de dezembro de 2015.

OFÍCIO N. 371/2015 – SG
Processo Administrativo n. 8301/15
(Favor mencionar esta referência)

PREFEITURA MUNICIPAL DE BERTIOGA

Nº 2190

Data 10 12 2015

Hora 17:32

Funcionário B. Dede

Excelentíssimo Senhor,

Com os nossos cordiais cumprimentos e reiterando os protestos de estima e consideração, servimo-nos do presente para encaminhar a esta Egrégia Casa de Leis, para apreciação e votação dos Nobres Edis, o Projeto de Lei Complementar que *“Altera o Capítulo III, do Título I, do Livro I, da Lei n. 324, de 22 de dezembro de 1998, que dispõe sobre o Código Tributário do Município de Bertioga e estabelece outras providências”*.

Considerando a relevância que cerca o presente projeto de lei, requeremos o Regime de Urgência Especial, conforme o disposto no artigo 153, inciso I, da Resolução n. 68/2004, Regimento Interno da Câmara Municipal de Bertioga.

Atenciosamente,

Arq. Vb. José Mauro Dedemo Orlandini
Prefeito do Município

Vereador
PELLIN
Bertioga