



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
GABINETE DO PREFEITO**



Câmara Municipal de Pelotas
Documento Protocolado
Sob N.º 9243
Em 18/12/13
Jamille N. Gamm
Responsável

Pelotas, 17 de dezembro de 2013.

MENSAGEM Nº 048/2013.

Senhor Presidente,

Submetemos à apreciação dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei anexo, que dispõe sobre o Imposto de Transmissão "Inter Vivos" de Bens imóveis e Direitos a eles Relativos – ITBI.

Dessa forma, contamos com o acolhimento e aprovação do mesmo em regime de urgência, nos termos em que se apresenta.

Atenciosamente,

Eduardo Leite
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Ademar Fernandes de Ornel
DD. Presidente da Câmara Municipal
Pelotas- RS

Câmara Munic de Pelotas-18-Dez-2013-12:51-009243-1/2



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
GABINETE DO PREFEITO**

PROJETO DE LEI

Dispõe sobre o Imposto de Transmissão "Inter Vivos" de Bens imóveis e Direitos a eles Relativos - ITBI, e dá outras providências.

O PREFEITO DE PELOTAS, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO E PROMULGO A PRESENTE LEI.

**CAPÍTULO I
DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL
SEÇÃO I
DA INCIDÊNCIA E DO FATO GERADOR**

Art. 1º O Imposto sobre Transmissão "Inter-Vivos" de Bens Imóveis e Direitos a eles Relativos - ITBI tem como fato gerador:

I - a transmissão "inter-vivos", a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou acessão física, como definido na lei civil, em consequência de:

- a) compra e venda pura ou com cláusulas especiais;
- b) arrematação ou adjudicação;
- c) instituição do usufruto;
- d) remição;
- e) mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;
- f) permuta ou dação em pagamento;
- g) o excesso em bens imóveis sobre o valor do quinhão da meação, partilhado ou adjudicado nas separações judiciais a cada um dos cônjuges, independente de outros valores partilhados ou adjudicados, ou ainda dívida do casal;
- h) a diferença entre o valor da quota-parte material recebido por um ou mais condôminos, na divisão para extinção de condomínio, e o valor de sua quota-parte ideal;

AM

i) o excesso em bens imóveis sobre o valor do quinhão hereditário ou de meação, partilhado ou adjudicado a herdeiro ou meeiro;

j) incorporação de bens imóveis e direitos a eles relativos, ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, quando esta tiver como atividade preponderante a compra e venda, a locação e o arrendamento mercantil de bens imóveis;

II - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos às transmissões previstas no inciso anterior;

III - a transmissão "inter-vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia, como definidos na lei civil;

IV - a promessa de compra e venda de bens imóveis, sem cláusula de arrendamento, inscrito no Registro de Imóveis;

V - a promessa de cessão de direitos relativos a bens imóveis, sem cláusula de arrendamento e com imissão na posse, inscrito no Registro de Imóveis;

VI - a transmissão, por qualquer ato judicial ou extrajudicial, de bens imóveis ou dos direitos reais respectivos, exceto os direitos reais de garantia.

§ 1º. O recolhimento do imposto na forma dos incisos IV e V deste artigo dispensa novo recolhimento por ocasião do cumprimento definitivo das respectivas promessas.

§ 2º. Na retrovenda e na retrocessão, não é devido o imposto na volta do bem ao domínio do alienante, não sendo restituível o imposto já pago.

Art. 2º Estão sujeitos à incidência do imposto os bens imóveis situados no território de Município do Pelotas, ainda que a mutação patrimonial ou a cessão dos direitos respectivos decorram de contrato fora deste Município, mesmo no estrangeiro.

SEÇÃO II DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 3º O imposto não incide sobre:

I - a transmissão dos bens imóveis ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

II - a transmissão dos bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

III - os direitos reais de garantia;

IV - a transmissão do domínio direto ou da nua-propriedade.

Art. 4º O disposto nos incisos I e II do artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil, bem como a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

§ 1º. Considera-se caracterizada a atividade preponderante quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa adquirente, nos dois anos anteriores e nos dois anos subsequentes à aquisição, decorrer das transmissões mencionadas neste artigo.

§ 2º. Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de dois anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando-se em conta os três primeiros anos seguintes ao da aquisição.

§ 3º. Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto nos termos de lei vigente à data da aquisição dos respectivos bens ou direitos.

§ 4º. O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Art. 5º Para gozar do direito previsto nos incisos I e III do art. 1º desta Lei, a pessoa jurídica deverá fazer prova de que não tem como atividade preponderante a compra e venda, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil, bem como a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

Parágrafo único – A prova de que trata este artigo será feita mediante apresentação dos documentos referentes aos atos constitutivos, devidamente atualizados, dos dois últimos balanços e de declaração da diretoria em que sejam discriminados, de acordo com sua fonte, os valores correspondentes à receita operacional da sociedade.

SEÇÃO III DA ISENÇÃO

Art. 6º São isentos do ITBI:

I - a transmissão dos imóveis tombados e inventariados;

II - a desincorporação dos bens ou direitos transmitidos à pessoa jurídica em realização de capital, quando reverterem aos primeiros alienantes;

III - os imóveis que serão utilizados para implantação de obras em programas habitacionais realizados ou oficializados pelo Município de Pelotas e destinados à população de baixa renda;

IV - as unidades habitacionais construídas na forma do inciso anterior, quando quitadas pelo primeiro adquirente;

V - os imóveis, conforme disposto na Lei 5.100, de 26 de janeiro de 2005 e na Lei 5.437 de 08 de abril de 2008;

VI - a primeira aquisição de terreno destinado à construção de casa própria, de valor venal não superior a 200 (duzentos) Unidades de Referência Municipal - URM;

VII - a primeira aquisição da casa própria, de valor venal não superior a 600 (seiscentos) Unidades de Referência Municipal- URM;

VIII - a primeira aquisição da gleba rural de área não excedente a 25 (vinte e cinco) hectares, destinada ao cultivo pelo adquirente, só ou com sua família.

§ 1º - Para efeito do disposto nos incisos VI e VII, considera-se:

a) primeira aquisição - a realizada por pessoa que comprove, ela própria, o cônjuge ou dependente seu, nunca terem sido proprietários de outro imóvel neste Município;

b) casa própria - a que se destinar à residência de adquirente, com ânimo definitivo, comprovada mediante declaração;

§ 2º - Consideram-se dependentes, para os fins do disposto na alínea "a" do parágrafo anterior, os filhos de qualquer condição menores de 18 (dezoito) anos ou inválidos absoluta ou relativamente incapazes.

§ 3º - Se o beneficiário da isenção de que trata o inciso VI, nos cinco anos seguintes, der destinação diversa ao imóvel ou vier a aliená-lo, a qualquer título, ficará sujeito ao imposto, reportando-se o lançamento à época da ocorrência do fato gerador, atualizando monetariamente a respectiva base de cálculo.

Art. 7º O reconhecimento de imunidade, isenção e não incidência do imposto se dará através de despacho fundamentado do Secretário Municipal de Receita.

Art. 8º O reconhecimento das situações de imunidade, não-incidência e de isenção não gera direito adquirido, tornando-se devido o imposto respectivo, corrigido monetariamente, desde a data da transmissão, se apurado que o beneficiado prestou prova falsa ou, quando for o caso, deixou de utilizar para os fins que lhes asseguram o benefício.

SEÇÃO IV DOS CONTRIBUINTE E DOS RESPONSÁVEIS

Art. 9º O contribuinte do imposto é:

I - o adquirente dos bens ou direitos transmitidos;

II - o cessionário, no caso de cessão de direitos;

III - cada um dos permutantes, no caso de permuta;

IV - o promitente comprador, no caso de promessa de compra e venda de bens imóveis;

V - promitente cessionário, na cessão de direitos relativos a bens imóveis.

Art. 10 São solidariamente responsáveis pelo pagamento do imposto devido os alienantes, cedentes, promitente vendedor e promitente cedente.

SEÇÃO V DA BASE DE CÁLCULO

ptu

Art. 11 A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel objeto da transmissão ou da cessão de direitos reais a ele relativos, no momento da estimativa fiscal efetuada pela Secretaria Municipal de Receita.

§ 1º - Na estimativa fiscal dos bens imóveis ou dos direitos reais a eles relativos, poderão ser considerados, dentre outros elementos, os valores correntes das transações de bens de mesma natureza no mercado imobiliário de Pelotas, valores de cadastro, valor atribuído pelo contribuinte na guia informativa e valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes, consideradas as características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação e infra-estrutura urbana.

§ 2º - O prazo para que a Fazenda Municipal determine a estimativa fiscal, para pagamento do imposto, será de até 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da apresentação do requerimento no órgão competente.

§ 3º - A estimativa fiscal prevalecerá pelo prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data em que tiver sido realizada, findo o qual, sem o pagamento do imposto, deverá ser feita nova estimativa fiscal.

§ 4º - Serão reestimados os imóveis ou os direitos reais a eles relativos, na extinção de usufruto, na dissolução da sociedade conjugal e na cessão de direitos hereditários no curso do inventário, sempre que o pagamento do imposto não tiver sido efetivado dentro do prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da data da estimativa fiscal.

§ 5º - O disposto nos §§ 3º e 4º deste artigo não terá aplicação após a constituição do crédito tributário quando prevalecerão os prazos do art. 21.

§ 6º - Poderão ser alteradas as informações declaradas pelo contribuinte mediante retificação ou substituição.

§ 7º No caso de transação imobiliária com fato gerador do imposto ocorrido, a base de cálculo do imposto será o resultado da multiplicação do valor da URM na data da ocorrência do fato gerador pelo quociente da divisão entre o valor monetário da estimativa e o valor da URM na data da estimativa.

§ 8º Na hipótese prevista no § 7º deste artigo, o imposto a pagar será:

I - atualizado pela variação da URM até a data da emissão da guia de arrecadação, no caso de ainda não estar expirado o prazo para recolhimento do imposto; ou

II - atualizado pela variação da URM até a data do seu vencimento e a partir desta acrescido da multa e juros de mora, calculados até a data da emissão da guia de arrecadação, no caso de estar expirado o prazo legal para recolhimento do imposto.

§ 9º - A base de cálculo do imposto não se confunde com o valor fiscal atribuído aos imóveis, para efeito de lançamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.

Art. 12 Em se tratando de bem imóvel localizado parcialmente no território do Município do Pelotas, a base de cálculo incidirá sobre a área nele situada.

pk

Art. 13 São, também, bases de cálculo do imposto a estimativa fiscal ou o preço pago, se este for maior, na remição, arrematação e na adjudicação de imóvel.

Art. 14 Não se inclui, na estimativa fiscal do imóvel, o valor da construção comprovadamente custeada pelo contribuinte.

§ 1º - A petição de exclusão da construção da estimativa fiscal dar-se-á por meio de requerimento à Fiscalização junto a Secretaria Municipal de Receita, no qual juntar-se-á a documentação necessária para a comprovação.

§ 2º - É facultado ao contribuinte encaminhar pedido de revisão à Secretaria Municipal de Receita, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da notificação da decisão denegatória da petição.

Art. 15 Não serão deduzidos da base de cálculo do imposto os valores de quaisquer dívidas ou gravames, ainda que judiciais, que onerem o bem, nem os valores das dívidas do espólio.

Art. 16 Nas transmissões com utilização dos recursos mencionados no inc. I do art. 17 desta Lei Complementar, deverá ser informado:

- I - o valor efetivamente financiado;
- II - o valor de recursos próprios utilizados pelo comprador;
- III - o valor total atribuído.

SEÇÃO VI DAS ALÍQUOTAS

Art. 17 A alíquota do imposto é:

- I - nas transmissões realizadas pelo Sistema Financeiro da Habitação:
 - a) Sobre o valor efetivamente financiado: 0,5% (meio por cento);
 - b) Sobre o valor restante: 2% (dois por cento);
- II - nas demais transmissões: 2% (dois por cento).

§1º - A adjudicação, pelo credor hipotecário, de imóvel, adquirido pelo Sistema Financeiro da Habitação, ou a sua arrematação por terceiro, sujeitam-se à alíquota prevista no inciso II.

§ 2º - Não se considera como parte financiada, para fins de aplicação da alíquota prevista na alínea "a" do inciso I, o valor do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço liberado para aquisição do imóvel.

SEÇÃO VII DO LANÇAMENTO



Art. 18 O lançamento do imposto será efetuado de ofício, sempre que ocorrer uma das hipóteses de incidência previstas no artigo 1º desta Lei.

Art.19. O sujeito passivo será notificado do lançamento do imposto através do Documento de Arrecadação Municipal – DAM entregue mediante protocolo.

SEÇÃO VIII DO RECOLHIMENTO

Art. 20 O recolhimento do imposto será efetuado nos órgãos arrecadadores, na forma definida pelo Poder Executivo.

§ 1º. O valor do lançamento do imposto prevalecerá pelo prazo de 45 dias, findo o qual apenas poderá ser recolhido após revalidação da guia de pagamento ou nova avaliação por parte do setor competente.

§ 2º. Nos casos de arrematação, adjudicação ou remição, havendo oferecimento de embargos, será concedido o prazo de 30 (trinta) dias, obedecidos os limites do parágrafo anterior, que contar-se-á da sentença transitada em julgado que os rejeitar.

Art.21 O imposto será pago:

I – na transmissão de bens imóveis ou na cessão de direitos reais a eles relativos, que se formalizar por escritura pública, antes da sua lavratura;

II – nas demais transmissões de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, antes do registro do ato no ofício competente.

SEÇÃO IX RESTITUIÇÃO

Art. 22 O imposto será restituído:

I – quando não se formalizar o ato ou negócio jurídico que tenha dado causa ao pagamento;

II – quando for declarada, por decisão judicial passada em julgado, a nulidade, não imputável ao contribuinte, do ato ou negócio jurídico que tenha dado causa ao pagamento;

III – quando for considerado indevido por decisão administrativa final ou por decisão judicial transitada em julgado;

IV – quando houver redução de base de cálculo por decisão administrativa final.
Parágrafo único – A restituição será feita a quem prove ter pago o valor respectivo, após a solicitação da restituição protocolada na Secretaria Municipal de Receita.

Art. 23 A restituição de quaisquer tributos pagos indevidamente se fará com os mesmos critérios de atualização monetária dos débitos tributários.

CAPÍTULO II

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS
SEÇÃO I
DAS OBRIGAÇÕES DE TERCEIROS

Art. 24 Não poderão ser lavrados, transcritos, registrados ou averbados, pelos Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registro de Imóveis, os atos e termos de sua competência, sem prova do pagamento do imposto devido, ou do reconhecimento de sua exoneração.

§ 1º - Os tabeliães ou Escrivães farão constar, nos atos e termos que lavrarem, a estimativa fiscal, o valor do imposto, a data do seu pagamento e o número atribuído à guia pela Secretaria Municipal de Receita ou, se for o caso, a identificação do documento comprobatório da exoneração tributária.

§ 2º - Para certificação do pagamento a que se refere o 'caput' deste artigo, os Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registro de Imóveis deverão confrontar a autenticação do pagamento da guia apresentada pelo contribuinte com a informação constante sobre o respectivo crédito no sistema informatizado da Secretaria Municipal de Receita.

§ 3º - Os Tabeliães e Oficiais de Registro de Imóveis ficam obrigados a apresentar ao órgão fazendário competente, Declarações de Operações Imobiliárias do Município, até o último dia útil do mês seguinte, a relação dos imóveis que, no mês anterior, tenham sido objeto de transmissão ou cessão, contendo os elementos descritos na seção seguinte.

Art. 25 Mediante intimação escrita, são obrigados a prestar à Fiscalização da Secretaria Municipal de Receita todas as informações de que disponham com relação aos bens, negócios ou atividades de terceiros:

I - os bancos, caixas econômicas e demais instituições financeiras;

II - as empresas de administração de bens;

III - os corretores, leiloeiros e despachantes oficiais;

IV - os inventariantes;

V - os síndicos, comissários e liquidatários.

Parágrafo único - As intimações para os fins dos incisos IV e V deste artigo, serão encaminhadas por intermédio da autoridade judicial de subordinação direta do intimado.

SEÇÃO II
DAS DECLARAÇÕES DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS DO MUNICÍPIO

Art. 26 Todas as operações de transmissão de imóveis situados no Município de Pelotas, ou de direitos reais a eles relativos, que sejam anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos Cartórios de Ofício de Notas e de Registro de Imóveis, independente de seu valor, deverão ser informadas à Secretaria Municipal de Receita.

I - O atendimento do disposto no 'caput' deste artigo dar-se-á pelas Declarações de Operações Imobiliárias do Município (DOIM), em arquivo eletrônico no formato estabelecido por Instrução Normativa.



II – O preenchimento deve ser feito:

1. Pelo Serventuário da Justiça titular ou designado para o Cartório de Ofício de Notas, quando da lavratura do instrumento que tenha por objeto a alienação de imóveis;

2. Pelo Serventuário da Justiça titular ou designado para o Cartório de Registro de Imóveis, quando o documento tiver sido:

- a) celebrado por instrumento particular;
- b) celebrado por autoridade particular com força de escritura pública;
- c) emitido por autoridade judicial (adjudicação, herança, legado ou meação);
- d) decorrente de arrematação em hasta pública; ou
- e) lavrado por Cartório de Ofício de Notas.

III – Nas DOIM deverão ser informados os seguintes elementos:

1. Dados do declarante:

- a) Tipo (1 - Cartório de Ofício de Notas; ou 2 – Cartório de Registro de Imóveis);
- b) Identificação (conforme tabela elaborada pela SMGF); e
- c) CNPJ.

2. Dados da operação:

- a) tipo da declaração (1 – Normal; 2 – Retificadora; 3 - Canceladora);
- b) data da alienação/lavratura;
- c) tipo do instrumento de alienação (1 – Escritura Pública; 2 – Contrato de Financiamento com força de Escritura Pública; 3 – Outros);
- d) data da averbação no Cartório de Registro de Imóveis;
- e) escritura pública, livro e folha;
- f) tipo da transação (conforme tabela elaborada pela SMGF);
- g) descrição do tipo de transação (no caso de "outros"); e
- h) valor da alienação.

3. Dados do(s) imóvel (eis) transmitido(s):

- a) logradouro, nº predial, nº unidade, complemento, bairro;
- b) nº matrícula, zona RI, nº registro;

- c) tipo de imóvel (conforme tabela elaborada pela SMGF);
- d) descrição do tipo de imóvel (no caso de "outros");
- e) nº da guia de arrecadação do ITBI, quando for o caso;
- f) nº de controle da guia de arrecadação do ITBI, quando for o caso;
- g) situação da construção (1 - Concluída e averbada; 2 - Concluída e não-avermada; 3 - Em construção; 4 - Não se aplica); e
- h) áreas do imóvel (total e transmitida do terreno e da construção).

4. Dados dos Adquirentes e Transmitentes:

- a) tipo (1 - Adquirente; 2 - Transmitente);
- b) nome completo;
- c) tipo de documento (1 - CPF ou 2 - CNPJ)
- d) nº do CPF/CNPJ; e
- e) percentual de participação no bem imóvel.

IV - Por Instrução Normativa, o órgão fazendário instruirá o preenchimento e o envio das informações pelos cartórios competentes.

V - As DOIM deverão ser enviadas, conforme determinado por Instrução Normativa, até o último dia útil do mês seguinte à ocorrência das transmissões ou cessões, contendo os elementos descritos nesta seção.

1. As DOIM recebidas serão processadas pelo órgão responsável, estando sujeitas à rejeição. Em até 48 (quarenta e oito) horas após o envio da DOIM, será emitido um Relatório de Erros da DOIM que será transmitido ao declarante.

2. Somente será considerada recebida a DOIM, pelo órgão fazendário, quando transmitido ao declarante o Relatório de Erros sem rejeição. Até este momento, permanecem em vigor os prazos e multas estipulados.

3. Será intimado a apresentar nova DOIM, no prazo de 10 (dez) dias, contados da ciência da intimação, e sujeitar-se-á à multa, se a DOIM apresentada não atender às especificações estabelecidas pela Secretaria Municipal de Receita.

CAPÍTULO III DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 27 O imposto será acrescido de:

I - multa de 100% (cem por cento), quando constatada omissão ou falsidade de informações visando reduzir ou suprimir o valor do imposto;

II – multa de 50% (cinquenta por cento), quando constatado o não cumprimento do disposto nos incisos I e II do art. 21 desta lei;

III – multa de 50 URMs. (cinquenta Unidades de Referência Municipal), quando constatado o não cumprimento do disposto no art. 24, caput e § 3º desta lei;

IV – multa de 5 URMs. (cinco Unidades de Referência Municipal), quando constatado o não cumprimento do disposto no § 1º do art. 24 desta lei;

V – multa de 8 URMs. (oito Unidades de Referência Municipal), quando constatado o não cumprimento do disposto nos artigos 25 e 28 desta lei;

§ 1º Não serão aplicadas as multas previstas nos incisos I e II quando ocorrer denúncia espontânea.

§ 2º A reincidência em infração da mesma natureza será punida com multa em dobro.

§ 3º Para fins deste artigo, considera-se reincidência a repetição de falta idêntica nos 05 (cinco) anos posteriores ao trânsito em julgado na esfera administrativa ou ao efetivo recolhimento do débito por parte do contribuinte.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 28 Incidirá o imposto de transmissão sobre a extinção dos usufrutos constituídos anteriormente a vigência desta lei e que não haviam recolhido o ITBI quando da sua instituição.

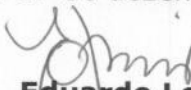
CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 29 Os serventuários da justiça são obrigados a manter à disposição do fisco, em cartório, os livros, autos e papéis que interessem à administração tributária municipal.

Art. 30 Revoga-se a Lei Municipal nº 5.149 de 25 de julho de 2005.

Art. 31 Esta Lei entra em vigor no primeiro dia do exercício seguinte.

Gabinete do Prefeito de Pelotas, em 17 de dezembro de 2013.


Eduardo Leite
Prefeito Municipal

Registre-se. Publique-se.

Tiago Bündchen
Chefe de Gabinete

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei, dispõe sobre o Imposto de Transmissão "Inter Vivos" de Bens imóveis e Direitos a eles Relativos - ITBI, atendendo solicitação da COMISSÃO MUNICIPAL DE ASSUNTOS TRIBUTÁRIOS - COMAT, que elenca as principais alterações introduzidas pelo projeto de lei anexo, quais sejam:

1. Incidência do ITBI quando dá instituição do usufruto e não mais na sua extinção como dispõe a lei em vigor; (art. 6º, I);

2. Incidência de ITBI na promessa de compra e venda levada a registro sem cláusula de arrendimento; (art. 1º, I, c);

3. Transações imobiliárias da Lei 5.100/05 e os imóveis de programas habitacionais destinados a população de baixa renda passam de não-incidência a isenção, vez que há impropriedade jurídica na lei em vigor; (art. 6º, III A VIII);

4. As isenções destinadas para as primeiras aquisições de imóveis passam a ter limites maiores em URMs, sendo que o terreno passa de 100 para 200 URMs, e a casa de 300 para 600 URMs; (art. 6º, VI e VII);

5. Cria isenção na transmissão dos imóveis tombados e inventariados como forma de incentivar a preservação pelo adquirente; (art. 6º, I);

6. Cria obrigações acessórias com o intuito de facilitar a fiscalização dos tributos e manter atualizados os dados cadastrais no município, quais sejam:

a) Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registro de Imóveis observarão o prévio recolhimento do tributo, ou sua exoneração, antes das lavraturas de atos e termos, e,

plu

nestas lavraturas, farão constar informações que interessem ao fisco municipal, como a estimativa fiscal, o valor do imposto, a data do seu pagamento e o número atribuído à guia pela Secretaria Municipal de Receita ou, se for o caso, a identificação do documento comprobatório da exoneração tributária; ainda, estão obrigados a apresentar ao órgão fazendário competente, Declarações de Operações Imobiliárias do Município (arts. 24 e §§ 1º, 2º e 3º, e art. 26);

b) os bancos, caixas econômicas e demais instituições financeiras, as empresas de administração de bens, os corretores, leiloeiros e despachantes oficiais, os inventariantes e os síndicos, comissários e liquidatários são obrigados, mediante intimação, a prestar à Fiscalização da Secretaria Municipal de Receita todas as informações de que disponham com relação aos bens, negócios ou atividades de terceiros (art. 25, I a V e parágrafo único);

c) os serventuários da justiça são obrigados a manter à disposição do fisco, em cartório, os livros, autos e papéis que interessem à administração tributária municipal (art. 29).

6. As infrações e penalidades, hoje direcionadas para o Código Tributário Municipal, no novo projeto, passam a ser específicas e elencadas na própria lei, quais sejam: multa de 100% quando da constatação de omissão ou falsidade de informações visando reduzir ou suprimir o tributo; e de 50% quando não recolhido o tributo antes da formalização da escritura ou do registro. Nas obrigações de terceiros foram criadas multas de 5, 8 e 50 URMs, de acordo com a gravidade da infração. Existe ainda, a previsão de aplicação em dobro para o caso de reincidência (art. 27).