



Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

MENSAGEM Nº 45/2021

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal:

Tenho a honra de submeter, por intermédio de V. Exa., a apreciação dessa Colenda Câmara, o incluso Projeto de Lei Complementar nº 15/2021, que **ALTERA OS ARTIGOS 104, 105 E 106 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 462, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2016, QUE INSTITUIU O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE SERRANA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A propositura almeja alterar a base de cálculo do Imposto de Transmissão Inter Vivos previsto no Código Tributário Municipal, uma vez que a sistemática tributária estabelecida pela Lei Complementar Municipal nº 500/2017 destoa do entendimento que vem sendo sufragado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e mesmo do Supremo Tribunal Federal, uma vez que a base de cálculo do ITBI deve ser calculada sobre o valor do negócio jurídico realizado ou sobre o valor do cálculo do IPTU, o que for maior, afastando o denominado “valor de referência”.

Ante o exposto, e considerando que o projeto se reveste de grande importância para todos os contribuintes, solicito que o mesmo seja apreciado em regime de **URGÊNCIA**, na forma prevista no artigo 47 da Lei Orgânica Municipal.

Certo de que esta solicitação será atendida, sem mais para o momento, renovo meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA
01 de dezembro de 2021.


LEONARDO CARESSATO CAPITELLI
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor
Airton José Bis
Presidente da Câmara Municipal de
Serrana – SP

Câmara Municipal de Serrana

APROVADO, em primeira e
segunda discussão e votação
na 19ª Sessão Ordinária.

Serrana, 7/12/2021.

AIRTON JOSÉ BIS
PRESIDENTE



Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15/2021

ALTERA OS ARTIGOS 104, 105 E 106 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 462, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2016, QUE INSTITUIU O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE SERRANA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LEONARDO CARESSATO CAPITELI, Prefeito Municipal de Serrana, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

PROPÕE à Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei Complementar:

Art. 1º. Os artigos 104, 105 e 106 da Lei Complementar Municipal nº 462, de 20 de dezembro de 2016, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 104. 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.

Art. 105. O imposto será calculado e recolhido de acordo com o preço ou valor constante da escritura, termo ou instrumento particular, observado o disposto nos parágrafos seguintes.

§ 1º Se o adquirente for cessionário de direitos decorrentes de compra e venda, o preço ou o valor a que se refere este artigo será o da respectiva cessão.

§ 2º Para efeito de recolhimento do imposto, o valor do imóvel não poderá ser inferior ao valor apurado através do Cadastro Fiscal Imobiliário com a aplicação da Planta Genérica de Valores ou de outro critério que legalmente o substitua, quando se tratar de imóvel localizado na área urbana.



Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

§ 3º Os valores apurados na forma do parágrafo anterior serão periodicamente atualizados durante o exercício financeiro, sempre que assim se fizer necessário para o cumprimento do disposto nesta lei.

§ 4º Em caso de imóvel rural, os valores referidos no "caput" não poderão ser inferiores ao valor fundiário, devidamente atualizado até a data do recolhimento do imposto.

§ 5º Ocorrendo a hipótese do imóvel não se encontrar cadastrado, o transmitente e demais interessados deverão promover o seu cadastramento, fornecendo as informações e documentos solicitados aos responsáveis pelo Cadastro Fiscal Imobiliário da Prefeitura.

§ 6º Na arrematação, na adjudicação e na remissão de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pelo preço pago.

§ 7º Nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal.

§ 8º No usufruto, enfiteuse, subenfiteuse e na cessão de direitos e acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico.

§ 9º O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior é o seguinte:

I - nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

II - no usufruto e na cessão de seus direitos, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

III - na enfiteuse e subenfiteuse, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 80% (oitenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

IV - no caso de acessão física, será o valor da indenização;

V - na concessão de direito real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior.

φ



Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

Art. 106. O valor venal a ser utilizado para apuração do imposto devido será o da data de seu efetivo pagamento.

Parágrafo único. Caso o contribuinte opte pelo pagamento antecipado e assim o proceda, ficará desobrigado do pagamento do imposto sobre o acréscimo do valor no ato do registro, ficando prejudicada qualquer restituição em caso de diminuição do valor venal.

Art. 2º. Fica revogado o art. 107 da Lei Complementar nº 462, de 20 de dezembro de 2016.

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

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA
01 de dezembro de 2021.

LEONARDO CARESSATO CAPITELI
PREFEITO MUNICIPAL



Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas
Serrana/SP - CEP 14.150-000
(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268
<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

RELATÓRIO

Referência: Projeto de Lei Complementar nº 15/2021.

Assunto: “Altera os artigos 104, 105 e 106 da Lei Complementar nº 462, de 20 de dezembro de 2016, que instituiu o Código Tributário do Município de Serrana, e dá outras providências.”

Autoria: Prefeito Municipal.

I – EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA:

Cumpre-nos, na forma do art. 46, §1º do Regimento Interno, emitir parecer quanto aos aspectos de constitucionalidade, de legalidade e de redação do Projeto de Lei Complementar nº 15/2021, que altera os artigos 104, 105 e 106 da Lei Complementar nº 462, de 20 de dezembro de 2016, que instituiu o Código Tributário do Município de Serrana, e dá outras providências, de autoria do Prefeito Municipal.

O presente projeto visa alterar a base de cálculo do Imposto de Transmissão Inter Vivos previsto no Código Tributário Municipal, uma vez que a sistemática tributária estabelecida pela Lei Complementar Municipal nº 500/2017 destoa do entendimento que vem sendo sufragado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e pelo Supremo Tribunal Federal, no sentido de que a base de cálculo do ITBI deve ser calculada sobre o valor do negócio jurídico realizado ou sobre o valor do cálculo do IPTU, o que for maior, afastando o denominado “valor de referência”.



Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas
Serrana/SP - CEP 14.150-000
(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268
<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

II – CONCLUSÃO:

A proposta de lei em tela não encontra óbice quanto à legalidade e à constitucionalidade, uma vez que visa adequar a base de cálculo do ITBI prevista no art. 104 e seguintes do Código Tributário do Município à jurisprudência dos Tribunais Superiores, que estabelece que a base de cálculo do ITBI deve corresponder ao valor venal do imóvel ou ao valor da transação, prevalecendo o que for maior. Veja-se:

“INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS ITBI BASE DE CÁLCULO Deve ser calculado sobre o valor do negócio jurídico realizado ou sobre o valor venal do imóvel para fins de IPTU, aquele que for maior, afastando o 'valor de referência' ilegalidade da apuração do valor venal previsto em desacordo com o CTN Ofensa ao princípio da legalidade tributária, artigo 150, inciso I da CF Precedentes IRDR provido para fixar a tese jurídica da BASE DE CÁLCULO DO ITBI, DEVENDO CORRESPONDER AO VALOR VENAL DO IMÓVEL OU AO VALOR DA TRANSAÇÃO, PREVALECENDO O QUE FOR MAIOR.”

(TJSP, IRDR 2243516-62.2017.8.26.0000, Relator Luiz Burza Neto, 31/07/2019).

Assim como, quanto ao aspecto redacional e técnico, o projeto encontra-se bem redigido e obedece às técnicas legislativas para a elaboração de textos legais.

Desse modo, quanto aos aspectos de legalidade e de técnica redacional, o projeto em análise está perfeitamente amparado e os seus termos são claros quanto a seus efeitos e objetivos, de modo que se encontra apto a ser apreciado e deliberado pelo Plenário desta Câmara Municipal.



Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas
Serrana/SP - CEP 14.150-000
(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268
<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

III – VOTO:

Em face do exposto, o projeto reveste-se de boa forma constitucional, legal, jurídica e técnica legislativa.

Voto, portanto, pela sua aprovação.

Serrana, 06 de dezembro de 2021.


WALDENOR DE ASSIS SILVA

Relator



Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas
Serrana/SP - CEP 14.150-000
(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268
<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

A Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação, diante da constitucionalidade, da legalidade e da boa técnica legislativa do Projeto de Lei Complementar nº 15/2021, de iniciativa do Prefeito Municipal, opinou pela sua aprovação.

Serrana, 06 de dezembro de 2021.


MARISA LUCIANA DE OLIVEIRA XAVIER

Presidente da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação


WALDENOR DE ASSIS SILVA

Relator da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação


LÚCIA ROSA DA SILVA POIARES

Membro da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação



Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

RELATÓRIO

Referência: Projeto de Lei Complementar nº 15/2021.

Assunto: “Altera os artigos 104, 105 e 106 da Lei Complementar nº 462, de 20 de dezembro de 2016, que instituiu o Código Tributário do Município de Serrana, e dá outras providências.”

Autoria: Prefeito Municipal.

I – EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA:

Cumpre-nos, na forma do art. 46, §1º do Regimento Interno, emitir parecer quanto aos aspectos financeiros e orçamentários do Projeto de Lei Complementar nº 15/2021, que altera os artigos 104, 105 e 106 da Lei Complementar nº 462, de 20 de dezembro de 2016, que instituiu o Código Tributário do Município de Serrana, e dá outras providências, de autoria do Prefeito Municipal.

O presente projeto visa alterar a base de cálculo do Imposto de Transmissão Inter Vivos previsto no Código Tributário Municipal, uma vez que a sistemática tributária estabelecida pela Lei Complementar Municipal nº 500/2017 destoa do entendimento que vem sendo sufragado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e pelo Supremo Tribunal Federal, no sentido de que a base de cálculo do ITBI deve ser calculada sobre o valor do negócio jurídico realizado ou sobre o valor do cálculo do IPTU, o que for maior, afastando o denominado “valor de referência”.



Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

II – CONCLUSÃO:

A proposta de lei em tela não encontra óbice quanto à legalidade e à constitucionalidade, uma vez que visa adequar a base de cálculo do ITBI prevista no art. 104 e seguintes do Código Tributário do Município à jurisprudência dos Tribunais Superiores, que estabelece que a base de cálculo do ITBI deve corresponder ao valor venal do imóvel ou ao valor da transação, prevalecendo o que for maior. Veja-se:

“INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS ITBI BASE DE CÁLCULO Deve ser calculado sobre o valor do negócio jurídico realizado ou sobre o valor venal do imóvel para fins de IPTU, aquele que for maior, afastando o 'valor de referência' llegalidade da apuração do valor venal previsto em desacordo com o CTN Ofensa ao princípio da legalidade tributária, artigo 150, inciso I da CF Precedentes IRDR provido para fixar a tese jurídica da BASE DE CÁLCULO DO ITBI, DEVENDO CORRESPONDER AO VALOR VENAL DO IMÓVEL OU AO VALOR DA TRANSAÇÃO, PREVALECENDO O QUE FOR MAIOR.”

(TJSP, IRDR 2243516-62.2017.8.26.0000, Relator Luiz Burza Neto, 31/07/2019).

Desse modo, **conclui-se que o projeto de lei em análise atende os aspectos financeiros e orçamentários dispostos em lei, não acarretando, portanto, impacto negativo ao orçamento público municipal.**

III – VOTO:



Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

Em face

do exposto, conclui-se que o projeto respeita os aspectos financeiros e orçamentários dispostos em lei.

Voto, portanto, pela sua aprovação.

Serrana, 06 de dezembro de 2021.

RUBENS CLAYTON DE CARVALHO

Relator



Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

A Comissão Permanente de Finanças e Orçamento, diante da observância dos aspectos financeiros e orçamentários dispostos em lei pelo Projeto de Lei Complementar nº 15/2021, de iniciativa do Prefeito Municipal de Serrana, opinou pela sua aprovação.

Serrana, 06 de dezembro de 2021.

ROSEMEIRE APARECIDA BARBOSA STORARI

Presidente da Comissão Permanente de Finanças e Orçamento

RUBENS CLAYTON DE CARVALHO

Relator da Comissão Permanente de Finanças e Orçamento

THIAGO HENRIQUE DE ASSIS

Membro da Comissão Permanente de Finanças e Orçamento



Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas
Serrana/SP - CEP 14.150-000
(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268
<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

AUTÓGRAFO Nº 61/2021

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15/2021 – EXECUTIVO MUNICIPAL

ALTERA OS ARTIGOS 104, 105 E 106 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 462, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2016, QUE INSTITUIU O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE SERRANA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Serrana, Estado de São Paulo, no uso das suas atribuições que lhe confere o inciso III, do art. 73 da Lei Orgânica do Município, FAZ SABER que a Câmara Municipal, em sessão ordinária realizada no dia 7 de dezembro de 2021, aprovou o Projeto de Lei Complementar nº 15/2021, do Executivo Municipal, e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Os artigos 104, 105 e 106 da Lei Complementar Municipal nº 462, de 20 de dezembro de 2016, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 104. 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.

Art. 105. O imposto será calculado e recolhido de acordo com o preço ou valor constante da escritura, termo ou instrumento particular, observado o disposto nos parágrafos seguintes.

§ 1º Se o adquirente foressionário de direitos decorrentes de compra e venda, o preço ou o valor a que se refere este artigo será o da respectiva cessão.

§ 2º Para efeito de recolhimento do imposto, o valor do imóvel não poderá ser inferior ao valor apurado através do Cadastro Fiscal Imobiliário com a aplicação



Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

da Planta Genérica de Valores ou de outro critério que legalmente o substitua, quando se tratar de imóvel localizado na área urbana.

§ 3º Os valores apurados na forma do parágrafo anterior serão periodicamente atualizados durante o exercício financeiro, sempre que assim se fizer necessário para o cumprimento do disposto nesta lei.

§ 4º Em caso de imóvel rural, os valores referidos no "caput" não poderão ser inferiores ao valor fundiário, devidamente atualizado até a data do recolhimento do imposto.

§ 5º Ocorrendo a hipótese do imóvel não se encontrar cadastrado, o transmitente e demais interessados deverão promover o seu cadastramento, fornecendo as informações e documentos solicitados aos responsáveis pelo Cadastro Fiscal Imobiliário da Prefeitura.

§ 6º Na arrematação, na adjudicação e na remissão de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pelo preço pago.

§ 7º Nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal.

§ 8º No usufruto, enfiteuse, subenfiteuse e na cessão de direitos e acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico.

§ 9º O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior é o seguinte:

I - nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

II - no usufruto e na cessão de seus direitos, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

III - na enfiteuse e subenfiteuse, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 80% (oitenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;



Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

IV - no caso de acessão física, será o valor da indenização;

V - na concessão de direito real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior.

Art. 106. O valor venal a ser utilizado para apuração do imposto devido será o da data de seu efetivo pagamento.

Parágrafo único. Caso o contribuinte opte pelo pagamento antecipado e assim o proceda, ficará desobrigado do pagamento do imposto sobre o acréscimo do valor no ato do registro, ficando prejudicada qualquer restituição em caso de diminuição do valor venal.

Art. 2º. Fica revogado o art. 107 da Lei Complementar nº 462, de 20 de dezembro de 2016.

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

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRANA

10 de dezembro de 2021.

AIRTON JOSÉ BIS

Presidente da Câmara Municipal de Serrana

THIAGO HENRIQUE DE ASSIS

1º Secretário da Câmara Municipal de Serrana