

**PARECER Nº 989/2002 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 024/2002**

Trata-se de projeto de lei, encaminhado pela Sra. Prefeita, que visa alterar a legislação relativa ao imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição - ITBI.

Tendo recebido parecer da Comissão de Constituição e Justiça que concluiu por sua legalidade, na forma do Substitutivo por ela proposto, foi o projeto encaminhado à Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente que se manifestou favorável à propositura, na forma do Substitutivo da CCJ.

O projeto foi aprovado, na forma do Substitutivo proposto pela Comissão de Constituição e Justiça, na Sessão Extraordinária, realizada em 11 de julho do corrente, ocasião em que também foi aprovada Emenda de autoria dos nobres Edis.

Assim sendo, o projeto foi encaminhado à Comissão de Constituição e Justiça para a elaboração do parecer propondo a redação do vencido, com a incorporação das alterações decorrentes da referida emenda, com fundamento no art. 253 do Regimento Interno desta Câmara.

Feitas as modificações necessárias, segue abaixo o texto com a redação do projeto.

**PROJETO DE LEI Nº 24/02**

"Altera a legislação relativa ao imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição - ITBI-IV, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo **D E C R E T A:**

Art. 1º Os artigos 2º, 8º, 11, 14, 19, 21, 23 e 24 da Lei nº 11.154, de 30 de dezembro de 1991, alterada pela Lei nº 13.107, de 29 de dezembro de 2000, passam a vigorar com as seguintes alterações:

" Art. 2º - .....

VI - o valor dos imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão, considerando, em conjunto, apenas os bens imóveis constantes do patrimônio comum ou monte-mor."

"Art. 8º - Em nenhuma hipótese, o imposto será calculado sobre valor inferior ao valor do bem, utilizado, no exercício, para base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

§ 1º - Para os efeitos deste artigo, não serão considerados os descontos eventualmente concedidos sobre o valor fiscal apurado para efeito do cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

§ 2º - Na inexistência de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial urbana - IPTU, os atos translativos somente serão celebrados mediante apresentação de certidão dessa circunstância, expedida pela unidade competente, conforme regulamento.

§ 3º - Em caso de incorreção do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, utilizado para efeito de piso, o Fisco Municipal poderá rever, de ofício, os valores recolhidos a título do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - IV."

"Art. 11 - .....

Parágrafo único - Os notários, oficiais de Registro de Imóveis, ou seus prepostos, ficam obrigados a verificar a exatidão e a suprir as eventuais omissões dos elementos de identificação do contribuinte e do imóvel transacionado no documento de arrecadação, nos atos em que intervierem".

"Art. 14 - Nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias, contados do trânsito em julgado da sentença ou da data da homologação de seu cálculo, o que primeiro ocorrer."

"Art. 19 - Não serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos notários, oficiais de Registro de Imóveis, ou seus prepostos, os atos e termos relacionados à transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto,

observado o disposto no artigo 8º desta lei, ou do reconhecimento administrativo da não-incidência, da imunidade ou da concessão de isenção."

"Art. 21 - Os notários, oficiais de Registro de Imóveis, ou seus prepostos, que infringirem o disposto nesta lei, ficam sujeitos à multa de:

I - R\$ 50,00 (cinquenta reais), por item descumprido, pela infração ao disposto no parágrafo único do artigo 11 desta lei;

II - R\$ 1.000,00 (mil reais), por item descumprido, pela infração ao disposto nos artigos 19 e 20 desta lei."

" Art. 23 - Apurada qualquer infração à legislação relativa a este imposto, será efetuado lançamento complementar do tributo e/ou lavrado Auto de Infração.

§ 1º - Poderá o contribuinte ou o autuado pagar a multa fixada no lançamento complementar com desconto de:

I - 50% (cinquenta por cento), dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados de sua notificação;

II - 30% (trinta por cento), até 30 (trinta) dias, contados da notificação da decisão de primeira instância;

III - 15% (quinze por cento), antes de sua inscrição da Dívida Ativa.

§ 2º - O pagamento efetuado nos termos deste artigo implica renúncia à defesa ou a recursos previstos na legislação, e não dispensa, nem elide, a aplicação dos juros de mora e atualização monetária devidos, nos termos da legislação vigente."

"Art. 24 - Não concordando o órgão fazendário municipal com o valor declarado do bem transmitido, ou com os esclarecimentos, declarações, documentos ou recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, instaurar-se-á o respectivo procedimento administrativo de arbitramento da base de cálculo e aplicação das demais cominações legais.

Parágrafo único - O contribuinte poderá oferecer avaliação contraditória ao valor arbitrado, na forma, condições e prazos regulamentares."

Art. 2º Os artigos 3º, 4º e 6º da Lei nº 11.154, de 30 de dezembro de 1991, alterada pela Lei nº 13.107, de 29 de dezembro de 2000, passam a vigorar acrescidos de incisos e parágrafo, com a seguinte redação:

"Art. 3º - .....

VI - sobre a constituição e a resolução da propriedade fiduciária de coisa imóvel, prevista na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997".

"Art. 4º - .....

§ 3º - Fica prejudicada a análise da atividade preponderante, incidindo o imposto, quando a pessoa jurídica adquirente dos bens ou direitos tiver existência em período inferior ao previsto nos §§ 1º e 2º deste artigo."

"Art. 6º - .....

III - os transmitentes, nas transmissões exclusivamente de direitos à aquisição de bens imóveis, quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil."

Art. 3º Ficam isentas do imposto as transmissões de bens ou de direitos a eles relativos para imóveis de uso exclusivamente residencial, cujo valor total seja igual ou inferior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) na data do fato gerador, quando o contribuinte for pessoa física.

§ 1º - Ficam os notários, oficiais de Registro de Imóveis, ou seus prepostos, dispensados de exigir documento ou certidão que comprove a concessão da isenção estabelecida no "caput" deste artigo.

§ 2º - Ficam os notários, oficiais de Registro de Imóveis, ou seus prepostos, obrigados a enviar mensalmente ao Departamento de Rendas Imobiliárias, da Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico, relação com a qualificação dos contribuintes beneficiados (nome, endereço, CPF), do imóvel (número do contribuinte do IPTU) e da transmissão (data e valor), conforme regulamento.

§ 3º - Os notários, oficiais de Registro de Imóveis, ou seus prepostos, que infringirem o disposto no § 2º ficam sujeitos à multa de R\$ 1.000,00 (mil reais), por transação não relacionada.

Art. 4º Ficam isentas do imposto as transmissões de bens ou de direitos relativos a imóveis adquiridos pela Caixa Econômica Federal por meio do Fundo de Arrendamento Residencial para o Programa de Arrendamento Residencial.

Art. 5º Ficam isentas do imposto as transmissões de bens ou de direitos relativos a imóveis adquiridos pelas entidades filantrópicas que reconhecidamente prestam serviços de

Assistência Social, que estejam devidamente legalizadas, dentro das exigências do CNAS - Conselho Nacional de Assistência Social.

Art. 6º Os débitos relativos aos lançamentos deste imposto, efetuados de ofício e ainda não inscritos na Dívida Ativa, poderão ser parcelados em até 18 (dezoito) prestações mensais e sucessivas, a exclusivo critério da autoridade fazendária, na forma e condições estabelecidas nesta lei.

§ 1º O pedido de parcelamento constitui confissão irretratável e irrevogável de dívida, para os fins do inciso IV do parágrafo único do artigo 174 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, mas a exatidão do valor dele constante poderá ser objeto de verificação.

§ 2º O pedido de parcelamento deverá ser formalizado por escrito pelo sujeito passivo ou seu representante legal, junto ao Departamento de Rendas Imobiliárias, da Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico.

Art. 7º Para fins de parcelamento, o débito resultará da soma do principal, da multa aplicada, dos juros de mora e da atualização monetária, calculada nos termos da legislação em vigor na data da concessão, sendo o valor consolidado dividido pelo número de parcelas concedidas.

§ 1º O valor de cada prestação mensal, por ocasião da concessão, será acrescido de juros equivalentes a 1% (um por cento) ao mês.

§ 2º As prestações vencidas e não pagas dentro do prazo serão acrescidas de multa de 10% (dez por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês.

§ 3º A falta de pagamento de duas prestações consecutivas implicará a imediata rescisão do parcelamento e exigibilidade do crédito remanescente, aplicando-se sobre o montante devido os acréscimos legais, inclusive o pagamento integral das multas aplicadas, e remessa do débito remanescente para inscrição na Dívida Ativa, sendo vedado o parcelamento e a restituição de quantias pagas.

Art. 8º A Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico expedirá portaria, regulamentando:

I - a competência para autorizar o parcelamento, com ou sem o estabelecimento de alçadas de valor;

II - o valor mínimo de cada parcela;

III - os requisitos necessários à instrução e ao deferimento dos pedidos de parcelamento.

Art. 9º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, em 15/07/02.

Antonio Carlos Rodrigues - Presidente

Arselino Tatto - Relator

Alcides Amazonas

Antonio Paes - Barათ

Celso Jatene

Laurindo