



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS 16-NOV-2019-07:16
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo
www.campinas.sp.leg.br

231531

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 303 /2019.

Dispõe sobre parcelamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, instituído pela Lei nº 12.391 de 20 de outubro de 2005 e dá outras providências.

Art. 1º A critério da Secretaria Municipal de Finanças, poderá ser concedida a opção de pagamento parcelado de créditos fiscais referentes ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas.

§ 1º O parcelamento concedido ao contribuinte implicará no reconhecimento da procedência do crédito e na concordância com a base de cálculo adotada.

§ 2º O valor de cada parcela não poderá ser inferior a 50 (cinquenta) Unidades Fiscais de Campinas - UFIC.

§ 3º O parcelamento somente será concedido quando não existirem débitos sobre o mesmo cadastro imobiliário, ou em caso de dívida parcelada, somente se o vencimento da última parcela coincidir com a quitação do ITBI.

§ 4º O requerimento do parcelamento somente poderá ser solicitado pelo contribuinte ou por procurador com poderes especiais em documento com firma reconhecida ou em meio digital pelos próprios tabeliães ou notariais.

Art. 2º No caso de parcelamento, somente após o adimplemento do acordo, com a quitação total do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, será autorizada a lavratura de escritura pública no Cartório de Ofício de Notas ou a transcrição do título de transferência no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala de Reuniões, 18 de novembro de 2019.


Zé Carlos
PSB



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo
www.campinas.sp.leg.br

JUSTIFICATIVA

É muito comum em todo canto do país, os chamados “contratos de gaveta”, onde o vendedor e o comprador averbam a “transferência” de um imóvel sem entretanto realizar o registro de tal ato junto ao cartório de registro de imóveis competente.

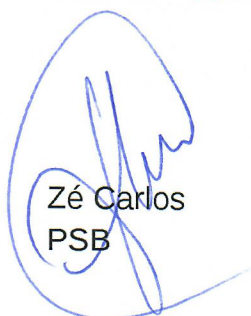
Referido método é escolhido pelas partes, visando diminuir custos, ou seja, evitando o pagamento de taxas e impostos, como por exemplo o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos, que na maioria dos casos ultrapassa 3 salários mínimos, dependendo da metragem do imóvel.

Ocorre que esta opção é escolhida muitas vezes porque o vendedor/comprador não podem suportar com os altos valores aplicados exigidos em uma única parcela, o que o leva a optar pelo contrato de gaveta, assumindo inclusive os riscos existentes neste tipo de negociação.

Ora, todos sabemos que ao comprar um imóvel mediante contrato de gaveta, estamos suscetíveis a problemas jurídicos em caso de falecimento do vendedor, ou de penhora por dívidas, execução de IPTU, dentre outros transtornos possíveis.

Com o exposto, evidente que a possibilidade de parcelamento do ITBI contribuiria para que os adquirentes de imóveis no município conseguissem realizar a transferência dos seus bens imóveis, impedindo que corram os riscos oriundos do contrato de gaveta, o que por si só demonstra o interesse público e a motivação desta propositura.

Sala de Reuniões, 18 de novembro de 2019.



Zé Carlos
PSB