



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Paraíba do Sul
Praça Garcia Paes Leme, 96- centro

Exmo. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PARAIBA DO SUL

PROJETO DE LEI 015/2021

Dispõe sobre a alteração modificativa para incluir o Artigo 40 A e os parágrafos I e II ao Artigo 41 da Lei nº 2.182 de 20 de dezembro de 2000 e dá outras providências .

A CÂMARA MUNICIPAL DE PARAÍBA DO SUL, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS DECRETA A SEGUINTE LEI:

Art.1º Fica acrescentado o art. 40A na Lei nº 2.182 de 20 de dezembro de 2000, que institui o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso “Inter Vivos” e dá outras providências, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 40 A – O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso “Inter Vivos” poderá, a critério do contribuinte, ser parcelado em até 06 (seis) parcelas mensais e sucessivas, não inferiores a R\$ 300,00 (trezentos reais), permitindo-se o ajuste de arredondamento em uma das parcelas.

I – a primeira parcela deverá ser paga dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da emissão da guia de recolhimento.

II – as demais parcelas vencerão, sucessivamente, nos meses subsequentes, respeitado o dia do pagamento da primeira.”

Art.2º Acrescenta os parágrafos I e II ao art. 41 da Lei nº 2.182 de 20 de dezembro de 2000, que passa a ter a seguinte redação:

“Art.41....

...

I - Nas transmissões ou cessões que se efetuarem sem o recolhimento a vista ou sem a quitação integral do parcelamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis por esse pagamento o transmitente e o cedente, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício.”

II - No caso de parcelamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), somente após a quitação integral das parcelas, será autorizado 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 Esta Lei entra em vigor na da de sua publicação.

269/2021

GABINETE DO VEREADOR, EM 23 DE FEVEREIRO DE 2021.

CARLOS EDUARDO MAGDALENA PEREIRA
Vereador

Justificativa

É notória a prática de celebração dos chamados “contratos de gaveta”, ou seja, aqueles contratos em que o imóvel é transferido para terceiro, sem, entretanto, registrar-se tal procedimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Tal expediente se dá, na maioria das vezes, com a finalidade de minimizar os custos oriundos de tal registro, tal como o pagamento do ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis.

Ocorre que a compra através de “contrato de gaveta” traz riscos evidentes. Entre outras situações, o antigo proprietário poderá vender o imóvel à outra pessoa, o imóvel pode ser penhorado por dívida do antigo proprietário, o antigo proprietário pode falecer e o imóvel ser inventariado e destinado aos herdeiros. O atual proprietário pode não adimplir com as obrigações do IPTU.

Com vistas a possibilitar a regularização desses contratos e também pela grande movimentação imobiliária de nosso município é que surgiu o presente projeto de lei, certos de que a previsão de parcelamento dos valores, a título de tal imposto, observa o interesse público, uma vez que garante segurança jurídica ao negócio, favorecendo os contribuintes, além de possibilitar melhores condições para o pagamento do ITBI, incrementando a arrecadação da municipalidade.

Evidente que a possibilidade do parcelamento do imposto em comento, possibilitará maior arrecadação para o município. Destaco que muitos municípios, tais como: Caxias do Sul, Capivari do Sul, Joinville, Florianópolis, Criciúma, ao promulgar tal mudança, verificaram aumento significativo no ITBI. A proposta é boa para o contribuinte! Boa para o município! Razão pela qual submeto à avaliação desta Egrégia Casa.

Sem mais a declarar e convicto da providência indicada, aproveito o ensejo para elevar votos de apreço e estima.

Nestes termos, conto com a aprovação do presente projeto de lei.