



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 015/2019

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. - 02 -  
535/2019  
Protocolo

Gabinete do Prefeito

CONTROLE DE PRAZO	
Processo nº:	<u>535/2019</u>
Início:	<u>16. setembro. 2019</u>
Termino:	<u>29. novembro. 2019</u>
Prazo:	<u>45 dias</u>
<i>Manoel Costa</i>	
Funcionário Encarregado	

PROC. Nº 535/2019

Diadema, 10 de outubro de 2019.

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE:.....

.....

.....

*17* 10/10/19  
*RS*

OF.ML. nº 036/2019

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e seus Ilustres Pares, o incluso Projeto de Lei Complementar, que versa sobre a redução, por tempo determinado, da alíquota prevista no inciso II do art. 6º da Lei Municipal nº 999, de 27 de janeiro de 1989.

Recentemente, chegou à Administração Municipal, o requerimento nº237/19, firmado pela bancada do Partido Verde na Câmara Municipal de Diadema, solicitando o envio de projeto de Lei visando a redução da alíquota do ITBI.

Foram então iniciados os estudos internos visando a elaboração do citado projeto de Lei.

Vale dizer que estudos semelhantes já haviam sido realizados e resultaram na Lei Complementar nº 238, de 21 de dezembro de 2006, que reduziu as alíquotas do ITBI da data da publicação da Lei até 31 de julho de 2007.

Em 16 de setembro de 2019, o Poder Executivo recebeu o requerimento nº 298, reiterando a solicitação anterior e juntando um abaixo assinado.

Analisando especialmente as considerações de ambos os requerimentos apresentados, observa-se que novamente deve ser incentivada a regularização de transmissões imobiliárias.

Isto porque o art. 1.245 do Código Civil dispõe que a transmissão da propriedade imobiliária não se dá sequer com a celebração da escritura de venda e compra do imóvel, mas tão somente com sua averbação no registro imobiliário competente. Cita-se:

CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

15-10-2019 10:13 001711 22



Gabinete do Prefeito

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. - 03 -
535/2019
Protocolo

OF.ML. n° 036/2019

“Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.”

Desta forma, ainda que o compromissário comprador tenha até quitado um financiamento imobiliário e até feito a escritura pública, mas não a tenha levado a registro por impossibilidade de recolher o ITBI, que é pré-condição para a averbação, por força do citado art. 1.245 do Código Civil, o compromissário não se torna proprietário do imóvel, já que o parágrafo primeiro do mesmo dispositivo legal preleciona que o imóvel continua sob a propriedade do alienante, o qual, em tese, poderia até mesmo vender novamente o mesmo imóvel para terceiro, o qual será proprietário se prenotar o título de transmissão antes do compromissário anterior.

A presente propositura visa atender temporariamente aqueles que não têm condições de arcar com a integralidade do valor do ITBI, cuja ausência de transferência também vem em prejuízo do Município, já que este compromissário, por força do art. 34 do Código Tributário Nacional e da jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, é o principal responsável pelo pagamento do IPTU. Porém, numa execução fiscal, o imóvel não pode ser alienado por não pertencer ao mesmo compromissário.

O atual art. 6º da Lei Municipal nº 999, de 27 de janeiro de 1989, traz, como regra, a alíquota de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) para a incidência do ITBI, já que as reduções do inciso I são apenas para a parte financiada do imóvel.

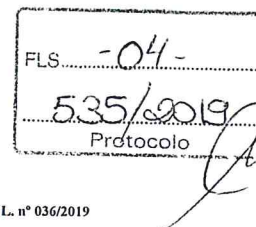
Desta forma, a presente propositura pretende reduzir a alíquota do ITBI para 1% (um por cento) para a transmissão de imóveis de valor venal de até R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), o que equivale a maior parte dos imóveis situados no território municipal de Diadema.

A título de exemplo, dos 2.904 (dois mil, novecentos e quatro) contribuintes que recolheram o ITBI no exercício de 2018, 2.362 (dois mil, trezentos e sessenta e dois) adquiriram imóvel com valor venal nesta faixa de valor, ou seja, quase 82% (oitenta e dois por cento) dos contribuintes.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA



OF.ML. nº 036/2019

Para imóveis de valor superior, o que relaciona a proprietários com maior poder aquisitivo, alíquota será de 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) para imóveis com valor venal de R\$ 300.000,01 (trezentos mil reais e um centavo) até R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Mas mesmo imóveis de maior valor venal, superior a R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) também terão redução de alíquota, para 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento), evitando-se a inobservância ao Princípio Constitucional da Isonomia, já que todos os municípios, proporcionalmente a sua capacidade econômica, terão redução da alíquota para o recolhimento do tributo.

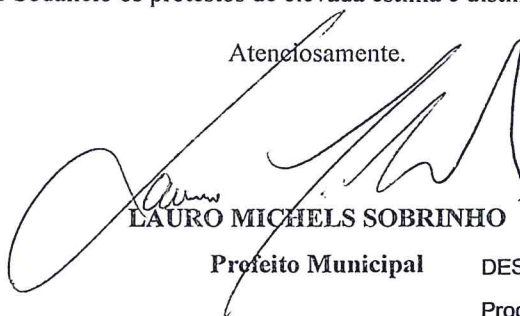
Propõe-se que tal benefício perdure pelo período de 6 (seis) meses, tempo suficiente para que os interessados na demanda, tais como os que firmaram o abaixo assinado encaminhado, possam solicitar as benesses da Lei.

Poderão gozar do benefício, aqueles que celebrarem o instrumento de transmissão do imóvel até o último dia do período de concessão do benefício, desde que recolham o tributo nos prazos dos arts. 14 e 15 da Lei Municipal nº 999, de 27 de janeiro de 1989.

Nesta conformidade, considerando o elevado alcance social dessa mudança legal, aguarda este Executivo venha esse Colendo Legislativo acolher e aprovar o incluso Projeto de Lei Complementar, convertendo-o em diploma legal o mais breve possível, invocando para tanto o regime de **URGÊNCIA**, com fulcro no art. 52, caput, da Lei Orgânica Municipal.

Valho-me do ensejo para enviar a Vossa Excelência e demais componentes deste Sodalício os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente.



**LAURO MICHELS SOBRINHO**  
Prefeito Municipal

DESPACHO DO EXMO. SR. PRESIDENTE: Enc. a Procuradoria Legislativa para prosseguimento.

Excelentíssimo Senhor  
Vereador **REVELINO TEIXEIRA DE ALMEIDA**  
Presidente da Câmara Municipal de  
**DIADEMA – SP**

Data: 15/10/2019

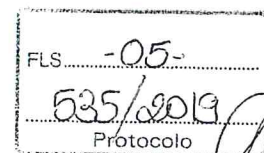


**REVELINO TEIXEIRA DE ALMEIDA** AD - 01.001  
Presidente



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 015/2019  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA



PROC. Nº 535/2019

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 036, DE 10 DE OUTUBRO DE 2019

CONTROLE DE PRAZO	
Processo nº:	535/2019
Início:	16. outubro - 2019
Termino:	29. novembro - 2019
Prazo:	45 dias
	
Funcionário Encarregado	

**DISPÕE** sobre a redução de alíquota do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos- ITBI nos períodos que especifica, e dá providências correlatas.

**LAURO MICHELS SOBRINHO**, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A alíquota do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos- ITBI, prevista no inciso II do art. 6º da Lei Municipal nº 999, de 27 de janeiro de 1989, fica reduzida para:

- I - 1% (um por cento) para a transmissões de imóveis de valor venal de até R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);
- II - 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) para imóveis com valor venal de R\$ 300.000,01 (trezentos mil reais e um centavo) até R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) e;
- III - 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) para imóveis com valor venal superior a R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Parágrafo Único – A redução da alíquota do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos- ITBI de que trata o *caput* vigorará pelo período de 6 (seis) meses, a contar da publicação desta Lei Complementar.

Art. 2º A redução da alíquota do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos- ITBI aplica-se para todas as escrituras públicas celebradas e que gerem lançamento do tributo até o final da vigência da presente Lei Complementar.


§ 1º Poderão gozar do benefício, aqueles que celebrarem o instrumento de transmissão do imóvel até o último dia do período de concessão do benefício, desde que recolham o tributo nos prazos dos arts. 14 e 15 da Lei Municipal nº 999, de 27 de janeiro de 1989.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. -06-
535/2019
Protocolo



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 036 , DE 10 DE OUTUBRO DE 2.019**

§ 2º Aqueles que celebrarem ou emitirem o instrumento de transmissão do imóvel antes do início da vigência da presente Lei Complementar deverão solicitar a emissão da guia de recolhimento do imposto até o último dia de vigência desta Lei Complementar.

Art. 3º A redução de alíquota prevista no artigo 1º desta Lei Complementar não gera direito à restituição de qualquer quantia paga anteriormente à vigência desta Lei Complementar.

Art. 4º Decorrido o prazo de vigência desta Lei Complementar, todos os fatos geradores do tributo não recolhidos nos prazos dos art. 14 e 15 da Lei Municipal nº 999, de 27 de janeiro de 1989 estarão sujeitos às alíquotas do art. 6º do mesmo diploma legal.

Art. 5º As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Diadema, 10 de outubro de 2019

  
**LAURO MICHELS SOBRINHO**  
Prefeito Municipal