



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

EM PAUTA PARA RECEBIMENTO DE EMENDAS
Rib. Preto, 20 AGO 2019
de
Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

74

ALTERA A LEI Nº 5.430, DE 27 DE MARÇO DE 1989, QUE INSTITUIU O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO “INTERVIVOS” E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Acrescenta o artigo 4º-A na Lei nº 5.430, de 27 de março de 1989, com a seguinte redação:

“**Art. 4º-A** - Fica criada a Declaração de Mercado Imobiliário – DMI, de apresentação obrigatória pelas construtoras, incorporadoras e imobiliárias, a qual deverá conter relação dos imóveis ofertados no mercado imobiliário local, na forma definida por Regulamento.”

Art. 2º. Acrescenta o inciso VI ao **caput** do artigo 9º da Lei nº 5.430, de 27 de março de 1989, com a seguinte redação:

“**Art. 9º** - ... omissis...

(...)

VI - na transmissão aos mesmos alienantes, dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso V deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos, desde que a pessoa jurídica detentora não tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

(...)”

Art. 3º. O artigo 12 da Lei nº 5.430, de 27 de março de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

“Art. 12 - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel ou dos direitos transmitidos, apurado na data do registro do instrumento translativo ou, quando antecipado, na data do pagamento.

§ 1º. Entende-se por valor venal do imóvel, o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista em condições normais de mercado.

§ 2º. Na arrematação judicial, o imposto será calculado sobre o valor do instrumento.”

Art. 4º. O artigo 17 da Lei nº 5.430, de 27 de março de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 17 - O imposto será calculado e lançado pela alíquota de 3% (três por cento), exceto nos seguintes casos com pagamento antecipado ao registro do imóvel:

I - ... omissis...

II - lançado pela alíquota de 2% (dois por cento) para os recolhimentos ocorridos até 30 (trinta) dias da lavratura do instrumento de transmissão, decisão judicial definitiva ou arrematação.”

Art. 5º. O artigo 19 da Lei nº 5.430, de 27 de março de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 19 - O imposto será pago até a data do registro do título referente à transmissão do imóvel.

I - REVOGADO

II - REVOGADO”



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Art. 6º. Acrescenta o inciso V ao artigo 27 da Lei nº 5.430, de 27 de março de 1989, com a seguinte redação:

“**Art. 27** - ... omissis...

(...)

V – falta de entrega ou de forma incompleta de declaração prevista no artigo 4º-A: multa de R\$ 1.000,00 (mil reais) por declaração omitida ou incompleta.

(...)”

Art. 7º. O artigo 41 da Lei nº 5.430, de 27 de março de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 41** - A fiscalização do imposto compete privativamente aos servidores titulares do cargo de Fiscal Fazendário, lotados na Secretaria Municipal da Fazenda.”

Art. 8º. Ficam revogados os artigos 21, 22, 24 e 26 da Lei nº 5.430, de 27 de março de 1989 e a Lei Complementar nº 2.666, de 30 de junho de 2014.

Art. 9º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação e os artigos 3º, 4º e 8º passam a produzir efeitos a partir de 01 de janeiro de 2020.

PALÁCIO RIO BRANCO


DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Câmara Municipal de Ribeirão Preto



Protocolo Geral nº 16381/2019
Data: 19/08/2019 Horário: 16:18
Legislativo -

Ribeirão Preto, 16 de agosto de 2017.

Of. n.º 3.808/2019-CM

Senhor Presidente,

Tem o presente a finalidade de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação desse Egrégio Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que: **“ALTERA A LEI Nº 5.430, DE 27 DE MARÇO DE 1989, QUE INSTITUIU O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO “INTERVIVOS” E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”, apresentado em 06 laudas, justificando-se a propositura pelas razões que adiante seguem.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

O presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo alterar dispositivos da Lei nº 5.430, de 27 de março de 1989, que instituiu o Imposto de Transmissão "*Intervivos*" de Bens Imóveis no Município.

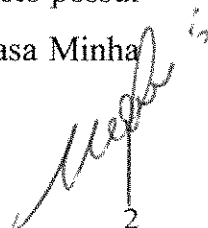
O Imposto Sobre Transmissão "*Intervivos*" de Bens Imóveis – ITBI foi transferido para a competência municipal a partir da promulgação da Constituição Federal de 1988.

Desde então, em geral, as legislações tributárias municipais instituidoras deste tributo, inclusive a de Ribeirão Preto, estabeleceram equivocadamente como fato gerador do ITBI, o momento da assinatura da escritura ou contrato de compra e venda do imóvel, contrariando o disposto no Código Civil e o consolidado na jurisprudência dos tribunais.

Nesta esteira, a proposta de alteração de alíquota do imposto para 3% (três por cento) feita pelo Projeto em nada modifica a situação atual, já que a alíquota de 2% (dois por cento) permanece para pagamento até 30 (trinta) dias da assinatura de escritura ou contrato.

Assim, apresentamos o presente Projeto de lei complementar para sanar tal situação, privilegiando o pagamento antecipado do imposto, nas mesmas condições atuais e inibindo a manutenção dos contratos "de gaveta".

Em função da dificuldade de se verificar a veracidade das declarações exigidas, o Projeto de lei revoga o desconto de 10% (dez por cento) concedido para a aquisição do primeiro imóvel, considerando ainda que o imposto possui isenção total nos casos de aquisição de imóvel através do Programa Minha Casa Minha Vida.


2



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Como fonte de informações, o Projeto cria a Declaração de Mercado Imobiliário – DMI, de responsabilidade das construtoras, incorporadoras e imobiliárias, para conferência dos valores praticados no mercado imobiliário local.

Expostas, dessa forma, as razões que justificam a propositura, aguardamos seja a mesma apreciada e votada por esse Nobre Legislativo, nos termos do artigo 42 da Lei Orgânica do Município.

Sem outro particular, aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência, os protestos de alto apreço e distinta consideração, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,


DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

**À SUA EXCELÊNCIA
LINCOLN FERNANDES
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
N E S T A**