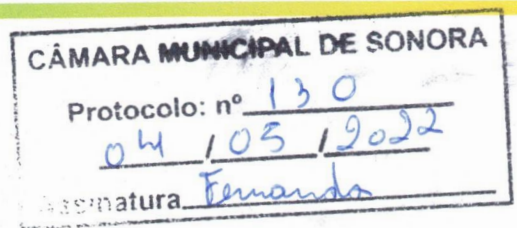


MENSAGEM Nº 491



Sonora - MS, 02 de agosto de 2022.

Senhor Presidente da Câmara Municipal de Sonora,
Senhores Vereadores,

Encaminhamento

É com muita honra e satisfação que submeto a esta Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar n.º 085, que **“Altera o §1º e inclui §3º ao artigo 38 da Lei Complementar nº 024, de 02 de outubro de 2006 e dá outras providências.”**

O presente Projeto de Lei Complementar visa adequar a legislação municipal ao CTN, especialmente diante da recente mudança de posicionamento do Superior Tribunal de Justiça que, em decisão publicada no REsp 1.937.821 – SP (2020/0012079-1) em 3 de março, fixou o Tema Repetitivo 1.113 sobre a base de cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

A referida decisão põe fim à antiga discussão sobre qual seria a base de cálculo desse imposto: o mesmo valor venal utilizado como base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU); o valor de referência atribuído pelas prefeituras para fins de cálculo exclusivamente do ITBI; ou o preço efetivo da transação atribuído pelas partes.

Pois bem, na decisão mencionado anteriormente, o Superior Tribunal de Justiça Considerando essas informações, o STJ fixou as seguintes teses: a base de cálculo do ITBI **é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado**, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação; o valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, e essa presunção somente pode ser afastada pelo fisco mediante a instauração de



processo administrativo próprio (art. 148 do CTN); e **o município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente.**

Dessa forma, a fim de evitar demandas judiciais desnecessárias, bem como buscando evitar prejuízo de arrecadação ao município, como prefeito apresento o presente projeto de Lei Complementar, para que esta augusta Casa de Leis, digne-se a aprova em **REGIME DE ESPECIAL URGENCIA URGENTÍSSIMA.**

Sem mais para o momento, renovo meus protestos da mais elevada estima e consideração.

Enelto Ramos da Silva
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 085

Sonora, dia 02 de agosto de 2022.

“Altera o §1º e inclui §3º ao artigo 38 da Lei Complementar nº 024, de 02 de outubro de 2006 e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE SONORA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

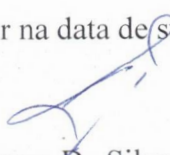
Art. 1º - O inciso §1º, do artigo 38 da Lei Complementar 024/2006, passará a vigorar com a seguinte redação:

§1º - O VBD – Valor dos Bens ou dos Direitos Transmitidos, Cedidos ou Permutados, será equivalente ao valor do bem imóvel transmitido em condições normais de mercado;

Art. 2º - O inciso §3º, do artigo 38 da Lei Complementar 024/2006, será incluído com a seguinte redação:

§3º - Havendo divergência ou dúvida sobre correto valor de mercado, poderá o fisco instaurar processo administrativo próprio, nos termos do artigo 148 do CTN, valendo-se de todos os critérios mercadológicos relevantes na fixação do preço do bem, ainda que não previsto no artigo 39 desta lei, como, por exemplo, estado de conservação, benfeitorias existentes, oferta e procura de imóveis na região, condições comerciais de pagamentos e etc.;

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.


Enelto Ramos Da Silva
Prefeito Municipal

LEI COMPLEMENTAR Nº 024/2006

Dispõe sobre o Sistema Tributário Municipal e as normas gerais de direito tributário aplicáveis ao Município, aprova o Código Tributário e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Sonora, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas na Lei Orgânica do Município, com base no inciso III, do art. 3º, da Constituição da República Federativa do Brasil, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1.º Esta Lei dispõe, com fundamento nos §§ 3.º e 4.º do art. 34 dos Atos das Disposições Constitucionais Transitórias, nos §§ 1.º e 2.º, bem como os incisos I, II e III, do art. 145 e nos incisos I, II e III, § 1.º, com os seus incisos I e II, § 2.º, com os seus incisos I e II e § 3.º, com os seus incisos I e II, do art. 156, da Constituição da República Federativa do Brasil, sobre o sistema tributário municipal, as normas gerais de direito tributário aplicáveis ao Município, sem prejuízo, com base no inciso I do art. 30 da Constituição da República Federativa do Brasil, da legislação sobre assuntos de interesse local, em observância ao inciso II do art. 30 da Constituição da República Federativa do Brasil, e da suplementação da legislação federal e estadual, no que couber.

LIVRO PRIMEIRO

SISTEMA TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º O Sistema Tributário Municipal é regido:

- I - pela Constituição Federal;
- II - pelo código tributário nacional, instituído pela Lei complementar federal n.º 5.172, de 25 de outubro de 1966;
- III - pelas demais Leis complementares federais, instituidoras de normas gerais de direito tributário, desde que, conforme prescreve o § 5.º do art. 34 dos Atos das Disposições Constitucionais Transitórias, compatíveis com a novo sistema tributário nacional;
- IV - pelas resoluções do Senado Federal;
- V - pelas Leis ordinárias federais, pela Constituição Estadual e pelas Leis complementares e ordinárias estaduais, nos limites das respectivas competências;

- I - da validade, da invalidade, da nulidade, da anulabilidade, da anulação do ato, efetivamente, praticado;
- II - da legalidade, da ilegalidade, da moralidade, da imoralidade, da licitude e da ilicitude da natureza do objeto do ato jurídico ou do malogro de seus efeitos.

Seção II

Base de Cálculo

Art. 38. A base de cálculo do imposto é o VBD – Valor dos Bens ou dos Direitos Transmitidos, Cedidos ou Permutados, no Momento da Transmissão, da Cessão ou da Permuta.

§ 1.º O VBD – Valor dos Bens ou dos Direitos Transmitidos, Cedidos ou Permutados, no Momento da Transmissão, da Cessão ou da Permuta será determinado pela administração fazendária, através de avaliação com base nos elementos aferidos no mercado imobiliário ou constantes do CIMOB – Cadastro Imobiliário ou no valor declarado pelo sujeito passivo, o que for maior entre a real operação e os valores constantes do anexo II, integrante desta Lei.

§ 2.º O sujeito passivo, antes da lavratura da escritura ou do instrumento que servir de base à transmissão, é obrigado a apresentar ao órgão fazendário a "Declaração para Lançamento do ITBI", cujo modelo será instituído por ato do Secretário, responsável pela área fazendária.

Art. 39. Na avaliação do imóvel serão considerados, dentre outros, os seguintes elementos:

- I - situação, topografia e pedologia do terreno;
- II - localização do imóvel;
- III - estado e conservação;
- IV - características internas e externas;
- V - valores de áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes;
- VI - custo unitário de construção;
- VII - valores aferidos no mercado imobiliário.

Art. 40. O Imposto sobre a 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 a sua Aquisição – ITBI será calculado através da multiplicação do VBD – Valor dos Bens ou dos Direitos Transmitidos, Cedidos ou Permutados, no Momento da Transmissão, da Cessão ou da Permuta com a ALC – Alíquota Correspondente, conforme a fórmula abaixo:

$$\text{ITBI} = \text{VBD} \times \text{ALC}$$

Art. 41. As ALCs – Alíquotas Correspondentes são:

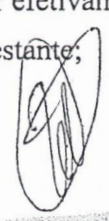
- I - nas transações e cessões por intermédio do Sistema financeiro de Habitação – SFH:
 - a) 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado;
 - b) 2% (dois por cento) sobre o valor restante;

Av. Marcelo Miranda Soares - Centro - CEP 79415-000

Fones: (67) 3254-1127 - 3254-1522

Fax: 3254-3166

E-mail: gabinetesonora@uol.com.br - Sonora/MS



GESTÃO 2005/2008

Seção II

Preferências

Art. 677. A cobrança judicial do crédito tributário não é sujeita a concurso de credores ou habilitação em falência, concordata, inventário ou arrolamento.

Parágrafo único. O concurso de preferência somente se verifica entre pessoas jurídicas de direito público, na seguinte ordem:

- I - União;
- II - Estados, Distrito Federal e Territórios, conjuntamente e pro rata;
- III - Municípios, conjuntamente e "pro rata".

Art. 678. São encargos da massa falida, pagáveis preferencialmente a quaisquer outros e às dívidas da massa, os créditos tributários vencidos e vincendos, exigíveis no decurso do processo de falência.

Art. 679. São pagos preferencialmente a quaisquer créditos habilitados em inventário ou arrolamento, ou a outros encargos do monte, os créditos tributários vencidos ou vincendos, a cargo do de cujus ou de seu espólio, exigíveis no decurso do processo de inventário ou arrolamento.

Art. 680. São pagos preferencialmente a quaisquer outros os créditos tributários vencidos ou vincendos, a cargo de pessoas jurídicas de direito privado em liquidação judicial ou voluntária, exigíveis no decurso da liquidação.

Art. 681. Não será concedida concordata nem declarada a extinção das obrigações do falido, sem que o requerente faça prova da quitação de todos os tributos relativos à sua atividade mercantil.

Art. 682. Nenhuma sentença de julgamento de partilha ou adjudicação será proferida sem prova da quitação de todos os tributos relativos aos bens do espólio, ou às suas rendas.

Art. 683. O Município não celebrará contrato ou aceitará proposta em concorrência pública sem que contratante ou proponente faça prova da quitação de todos os créditos tributários e fiscais devidos à Fazenda Pública Municipal, relativos à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

CAPÍTULO XXI
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 684. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 005 de 11 de dezembro de 2001 e Lei Complementar nº 013 de 27 de dezembro de 2004.

Art. 685. Esta Lei entrará em vigor em 1.º de janeiro de 2.007, observando o Princípio Constitucional da Noventena.


Zelir Antonio Maggioni
Prefeito Municipal

Sonora-MS, em 02 de Outubro de 2006.



Darci Cristiano de Oliveira & Advogados Associados

Parecer

Protocolo n. 130/2022

Data: 04/05/2022

Projeto de Lei Complementar n. 85/2022

ALTERA O § 1º E INCLUI O § 3º AO ARTIGO 38 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 024, DE 02 DE OUTUBRO DE 2006 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL

PARECER

I - HISTÓRICO

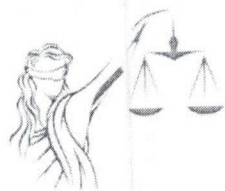
O presente projeto de lei foi encaminhado pelo Executivo Municipal no dia 04/05/2022, dado conhecimento ao Plenário desta Casa de Leis e encaminhado a esta Assessoria Jurídica para elaboração de parecer jurídico, sem a análise do mérito.

A matéria proposta pelo Executivo visa modificar a forma de estabelecer a base de cálculo do ITBI, utilizando o valor de mercado do bem imóvel transmitido, conforme entendimento do Poder Judiciário a respeito da matéria, representado pela decisão do Superior Tribunal de Justiça no Resp repetitivo n. 1.937.821 – SP (tema 1.113), julgado em 03 de março.

Além disso, estabelece que, havendo divergência sobre o valor, poderá o Fisco Municipal instaurar processo administrativo para arbitrar o valor da base de cálculo considerando os critérios mercadológicos relevantes na fixação do preço do bem imóvel.

O presente projeto, segundo o Prefeito, visa evitar demandas judiciais desnecessárias, bem como evitar prejuízo de arrecadação.

Rua Coronel Ponce, nº 241, centro
Coxim-MS, Tel: (67) 3291-3398
e-mail: darcicristiano.adv@gmail.com



Darci Cristiano de Oliveira & Advogados Associados

Parecer

II. DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

A matéria respalda-se na competência atribuída aos municípios, através do que dispõe o **artigo 30, inc. I**, da **Constituição Federal**:

"Art. 30 – Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local."

III – DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SONORA.

A Lei Orgânica Municipal estabelece, em seu **artigo 22**, temas afetos à competência legislativa desta Casa de Leis, a saber:

"Art. 22 – (...)

(...)

I – **tributos municipais**, arrecadação e aplicação de suas rendas, bem como autorizar isenções e anistias fiscais e remissão de dívidas;

IV - ASPECTOS REGIMENTAIS

Para a matéria, deverão manifestar as seguintes comissões permanentes:

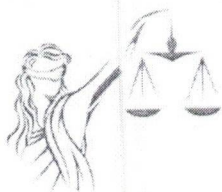
- Legislação, Justiça e Redação Final;
- Orçamento e finanças;

Quórum para aprovação: maioria absoluta

Art. 237, II, do RI.

"Art. 237 - Dependerão do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, a aprovação e a alteração das seguintes matérias: (...) II - Leis Complementares de que trata o item II do artigo 16 da Lei Orgânica Municipal.

Rua Coronel Ponce, nº 241, centro
Coxim-MS. Tel: (67) 3291-3398
e-mail: darci cristiano.adv@gmail.com



Darci Cristiano de Oliveira & Advogados Associados

Parecer

Tipo de votação: Nominal

Art. 247 do RI.

"Art. 247 - A votação será nominal nos casos em que seja exigido o quórum de maioria absoluta ou 2/3 (dois terços), previstos nos antigos artigos 237 e 238."

V - CONCLUSÃO

Observa-se que o presente projeto se insere na competência constitucional do Município de legislar sobre assunto de interesse local.

Nesse sentido, a Lei Orgânica Municipal dispõe sobre a competência do Município de legislar sobre tributos, especialmente sobre a base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, o ITBI, tributo municipal.

No caso, a forma de estabelecer a base de cálculo deverá respeitar o entendimento jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça que entende que o valor para incidência da alíquota do ITBI deve ser aquele de mercado do imóvel transmitido, gozando de presunção de que o valor é condizente com o de mercado aquele declarado pelo contribuinte, o que somente poderá ser afastado por meio de procedimento administrativo próprio do Fisco.

85/2022.

Posto isto, opino pela **TRAMITAÇÃO** do Projeto de Lei Complementar n.

É o Parecer.

Coxim/MS, 08 de agosto de 2022.

DARCI CRISTIANO DE OLIVEIRA

OAB/MS 7.313



CÂMARA MUNICIPAL DE SONORA

Estado de Mato Grosso do Sul

CNPJ: 24.659.161/0001-50

Fone: (67) 3254-1173

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL
PARECER N.º 66/2022

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 085/2022

AUTORIA: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

EMENTA: "ALTERA O §1.º E INCLUI O §3.º AO ARTIGO 38 DA LEI COMPLEMENTAR N.º 024, DE 02 DE OUTUBRO DE 2006 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

I – O RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar em pauta, de autoria do Executivo Municipal, foi encaminhado para ser analisado e votado pelos dignos pares desta Casa de Leis.

A mensagem que acompanha o Projeto de Lei Complementar n.º 085/2022, diz que o mesmo visa adequar a legislação municipal ao CTN, pela mudança de posicionamento do Superior Tribunal de Justiça, que fixou que a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, dizendo, ainda, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação. Diz ainda, na mensagem, que o município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente.

O art. 1.º e o art. 2.º do referido Projeto de Lei Complementar trazem a nova redação de alteração na Lei Complementar n.º 085/2022.

Requer regime Especial de Urgência.

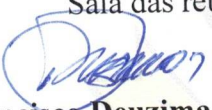
II – PARECER E VOTO

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, reunida para estudo e emissão de Parecer ao Projeto de Lei em tela, após o relatório, emite o seguinte Parecer e Voto:

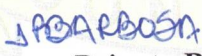
O Projeto de Lei Complementar n.º 085/2022 encontra-se amparado pela Constituição Federal em vigor, sendo, portanto, constitucional.

Concluimos pela sua tramitação regimental, respeitando a decisão do Colendo Plenário desta Casa de Leis.

Sala das reuniões, 05 de agosto de 2022.


Ver. Francisco Deuzimar Lima
Presidente


Ver. Laudir Abreu da Rosa Júnior
Relator


Ver. Jansen Peixoto Barbosa
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SONORA

Estado de Mato Grosso do Sul

CNPJ: 24.659.161/0001-50

Fone: (67) 3254-1173

COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

PARECER N.º 63/2022

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 085/2022

AUTORIA: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

EMENTA: "ALTERA O §1.º E INCLUI O §3.º AO ARTIGO 38 DA LEI COMPLEMENTAR N.º 024, DE 02 DE OUTUBRO DE 2006 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

I – O RELATÓRIO

O Projeto de Lei em pauta, de autoria do Executivo Municipal, foi encaminhado para ser analisado e votado pelos dignos pares desta Casa de Leis.

A mensagem que acompanha o Projeto de Lei Complementar n.º 085/2022, diz que o mesmo visa adequar a legislação municipal ao CTN, pela mudança de posicionamento do Superior Tribunal de Justiça, que fixou que a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, dizendo, ainda, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação, dizendo, ainda, na mensagem, que o município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente.

Requer regime Especial de Urgência.

II – PARECER E VOTO

A Comissão de Orçamento e Finanças, reunida para estudo e emissão de Parecer ao Projeto de Lei Complementar em tela, após o relatório, emite o seguinte Parecer e Voto:

O Projeto de Lei Complementar n.º 085/2022 encontra-se amparado pela Lei Orçamentária em vigor.

Concluimos pela sua tramitação regimental, opinando favoravelmente pela aprovação do mesmo, respeitando, porém, a decisão do Colendo Plenário desta Casa de Leis.

Sala das reuniões, 05 de agosto de 2.022.

Ver. Arnaldo Pereira de Souza
Presidente

Ver. Douglas Brasileiro da Silva
Relator

Ver. Joaquim Cassiano Teixeira
Membro