



Ao

Exm.º Sr. Gerson Almeida de Jesus

DD. Presidente da Câmara Municipal de Itaberaba

CÂMARA MUNICIPAL DE ITABERABA-BA
PROTOCOLO GERAL
PROC Nº <u>148/2025</u>
EM, <u>17</u> / <u>03</u> / <u>25</u>
<u>Anna Bastos</u>
Servidor (a) da CM/BA

INDICAÇÃO

O vereador que a presente subscreve, requer de vossa excelência, após dar conhecimento ao Plenário, encaminhar ao chefe do Poder Executivo Municipal a seguinte indicação:

Encaminhar a esta Casa Legislativa, com a maior brevidade possível, projeto de lei versando sobre o parcelamento do Imposto sobre a Transmissão Intervivos de Bens Imóveis – ITIV, nos termos da seguinte minuta, permitindo aos contribuintes a oportunidade de efetuarem o pagamento do ITIV de forma parcelada, contribuindo assim para a regularização das transações imobiliárias e promovendo maior segurança jurídica nas operações de compra e venda de imóveis:

MINUTA

PROJETO DE LEI Nº ____/2024

Dispõe sobre o parcelamento do Imposto sobre a Transmissão Intervivos de Bens Imóveis – ITIV, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITABERABA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder parcelamento do Imposto sobre a Transmissão Intervivos de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos e de direitos a eles relativos - ITIV.

Art. 2º O parcelamento previsto nesta Lei será concedido em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, sendo obrigatória a formalização do parcelamento e o recolhimento da 1ª parcela no ato da entrega pela Fazenda Municipal da guia de avaliação.

§1º O valor de cada parcela não poderá ser inferior a:

- I - R\$ 100,00 (cem reais), quando se tratar de pessoa física;
- II - R\$ 200,00 (duzentos reais), quando se tratar de pessoa jurídica.



Câmara Municipal de Itaberaba

ESTADO DA BAHIA
CNPJ 13.267.315/0001-41

§2º As parcelas vincendas serão acrescidas de juros simples de 1% (um por cento) ao mês sobre cada parcela, conforme o prazo requerido.

Art. 3º O parcelamento será cancelado se o contribuinte atrasar o pagamento de mais de 02 (duas) parcelas consecutivas ou 03 (três) intercaladas.

§1º O valor recolhido pelo contribuinte não poderá ser objeto de restituição em caso de inadimplemento, por decisão do contribuinte em adiantamento na transmissão do bem adquirido, quando já detiver a posse do imóvel, o seu domínio útil, formalização de contratos particulares ou quaisquer documentos inerentes à propriedade do imóvel.

§2º Havendo desistência do negócio pelas partes envolvidas, sem as hipóteses previstas no §1º, o contribuinte que efetuou os pagamentos poderá requerer a restituição do imposto pago, mediante protocolo de requerimento padrão acompanhado das guias originais de pagamento e cópia da matrícula atualizada do imóvel.

§3º O saldo devedor remanescente do imposto, se houver, não será objeto de execução fiscal, ficando cancelado até que novo pedido de avaliação do bem imóvel seja requerido pelo contribuinte.

§4º O valor deste imposto, pago parcialmente, na hipótese do §1º, poderá ser aproveitado em transmissão futura, no seu valor nominal, desde que pelo mesmo contribuinte e para transmissão do mesmo bem imóvel.

Art. 4º A guia do Imposto sobre a Transmissão Intervivos de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos - ITIV, terá validade pelo mesmo prazo do parcelamento concedido, enquanto o parcelamento estiver vigente. Na hipótese de cancelamento do mesmo, por falta de pagamento, na condição referida no art. 3º desta lei, também fica cancelada a guia de ITIV e o valor da avaliação do bem, que poderá sofrer atualizações em avaliações futuras.

Art. 5º O pedido administrativo de parcelamento do ITIV, no qual o devedor reconhece e confessa formalmente o imposto devido, será processado nos seguintes termos:

I - será formalizado em requerimento próprio, emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda;

II - será assinado pelo adquirente/cessionário/permutante ou seu representante legalmente constituído.

Art. 6º Após o adimplemento de todas as parcelas, o contribuinte deverá requerer na Secretaria da Fazenda a emissão de Declaração de Quitação, comprovante válido para lavratura de escritura pública no tabelionato ou para transcrição do título de transferência no Cartório de Registro de Imóveis.



Câmara Municipal de Itaberaba

ESTADO DA BAHIA
CNPJ 13.267.315/0001-41

§1º As guias de arrecadação emitidas para o parcelamento não são válidas como comprovante de quitação do imposto.

Art. 7º Somente após a quitação do parcelamento, com a apresentação da Declaração de Quitação fornecida pela Fazenda Municipal, será possível a lavratura da escritura pública no Tabelionato ou a transcrição do título de transferência no Cartório de Registro de Imóveis, gerando responsabilidade solidária a quem der causa ao seu descumprimento.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

O presente projeto visa facilitar o pagamento parcelado do ITIV, possibilitando que contribuintes, especialmente de menor renda, possam planejar financeiramente as despesas relativas à transmissão de bens imóveis. O pagamento parcelado permite uma organização financeira mais adequada, evitando que a exigência do imposto de uma só vez inviabilize a realização de escrituras públicas, muitas das quais são postergadas ou mantidas apenas por meio de contratos privados, gerando insegurança jurídica.

Além disso, ao possibilitar o registro da transmissão do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, a presente lei visa assegurar a propriedade dos adquirentes, prevenindo possíveis litígios e garantindo a segurança jurídica das transações imobiliárias. Ademais, espera-se que o parcelamento aumente a arrecadação municipal, viabilizando a formalização de um maior número de escrituras que, de outra forma, não seriam realizadas.

Por fim, o projeto atende a demandas da sociedade por alternativas que facilitem a regularização de contratos particulares, contribuindo para uma maior transparência e legalidade nas transações imobiliárias.

Sala das Sessões, em 17 de março de 2025.

Vereador RUBENILTON BASTOS DOS SANTOS
"Niltinho da Saúde"