



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

"CASA JOÃO DE SOUZA PEREIRA"

Rua Bom Jesus, 145, Centro - CEP 12.120-029 Tremembé / SP - Telefone: (12) 3672-3156 / CNPJ: 51.639.391/0001-20



LEI COMPLEMENTAR Nº 424, DE 8 DE ABRIL DE 2024

"**DISPÕE** sobre o fato gerador do ITBI, o qual somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro na respectiva matrícula, conforme tese firmada pelo STF na Repercussão Geral no Recurso Extraordinário com Agravo nº 1294969, e fixa a base de cálculo do ITBI, conforme teses do Tema Repetitivo nº 1113 do STJ, dá outras providências".

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS PELO ARTIGO 26, V E DANDO CUMPRIMENTO AO QUE DETERMINA O §7º DO ARTIGO 47 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Esta lei **DISPÕE** sobre o fato gerador do ITBI, o qual somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro na respectiva matrícula, conforme tese firmada pelo STF na Repercussão Geral no Recurso Extraordinário com Agravo nº 1294969, e fixa a base de cálculo do ITBI, conforme teses do Tema Repetitivo nº 1113 do STJ.

Art. 2º - O fato gerador do ITBI somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro na respectiva matrícula, conforme tese firmada pelo STF na Repercussão Geral no Recurso Extraordinário com Agravo nº 1294969.

Art. 3º - O recolhimento do ITBI poderá ser antecedente à lavratura da escritura, sendo obrigatória, no caso de recolhimento prévio, a transcrição resumida da respectiva guia de recolhimento do imposto.

Art. 4º - Não obstante a faculdade prevista, o notário sempre recomendará, por razões de segurança jurídica, o recolhimento do ITBI antes da lavratura da escritura, e que seja desde logo submetida a registro.

Art. 5º - Optando o interessado por não recolher o ITBI previamente ao ato, o notário fará constar do título a advertência de que o direito de propriedade só se adquire mediante o registro da escritura perante o Serviço de Registro de Imóveis.

Art. 6º - O ITBI poderá ser parcelado em até 6 parcelas mensais e sucessivas, diretamente na Prefeitura Municipal, com a primeira parcela antes da escritura pública.

Art. 7º - 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.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

"CASA JOÃO DE SOUZA PEREIRA"

Rua Bom Jesus, 145, Centro - CEP 12.420-029 Tremembé / SP - Telefone: (12) 3672-3156 / CNPJ: 51.639.391/0004-20



Art. 8º - O valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (artigo 148 do Código Tributário Nacional – CTN).

Art. 9º - O município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido de forma unilateral.

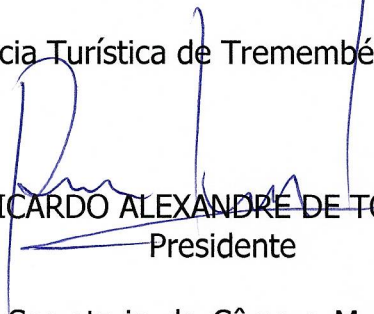
Art. 10 - O inciso II, do artigo 118 do Código Tributário Municipal passa a vigorar com a seguinte redação:

"II – nas demais transmissões2%"


Art. 11 - O Poder Executivo regulamentará a presente, se necessário.

Art. 12 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal da Estância Turística de Tremembé, em 8 de abril de 2024.


RICARDO ALEXANDRE DE TOLEDO
Presidente

Publicada e Registrada na Secretaria da Câmara Municipal da Estância Turística de Tremembé SP, aos 8 de abril de 2024.


LUIZ EDUARDO ALVARENGA
Diretor Geral