



# 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.

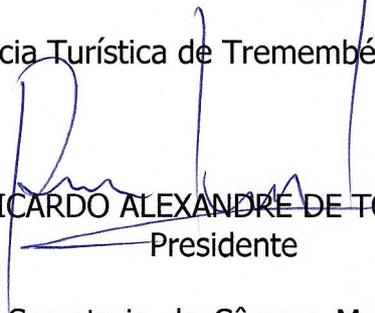
**Art. 10** - O inciso II, do artigo 118 do Código Tributário Municipal passa a vigorar com a seguinte redação:

"II – nas demais transmissões .....2%"

**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