**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 2.329/2025**

**SÚMULA: "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PARCELAR O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.".**

**Autoria: Executivo Municipal**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, aprovou, e eu, VALDEMAR GAMBA, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei.**

**Art. 1.º-** Fica o Executivo Municipal autorizado a conceder o parcelamento do crédito tributário referente ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, dos imóveis adquiridos que estejam pendentes de regularização em razão da não lavratura da escritura e/ou de seu registro.

**§ 1.º-** O parcelamento poderá ser realizado em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, desde que o imóvel não possua débitos perante o Fisco Municipal, sendo obrigatória a sua formalização e o recolhimento da 1º (primeira) parcela em até 05 (cinco) dias após a formalização do termo de parcelamento.

**§ 2.º-** O parcelamento produzirá seus efeitos após a quitação da primeira parcela, oportunidade em que a guia do ITBI será entregue ao contribuinte pela Fazenda Municipal.

**§ 3.º-** O parcelamento poderá ser solicitado pelo proprietário do imóvel, pelo adquirente, ou por terceiro interessado com procuração simples, desde que o imóvel não possua débitos perante o Fisco Municipal.

**§ 4.º-** O parcelamento concedido ao contribuinte implicará no reconhecimento da procedência do crédito e na concordância com a base de cálculo adotada.

**§ 5.º-** O valor de cada parcela será obtido mediante a divisão do valor apurado pelo número de parcelas concedidas e não poderá ser inferior a 2,5 (duas vírgula cinco) UPFM (Unidade de Padrão Fiscal do Município).

**§ 6.º-** A guia do ITBI fará referência ao parcelamento, e o Termo de Parcelamento acompanhará a referida guia, devendo o contribuinte fazer constar nos termos da Escritura Pública a ser lavrada e/ou no Registro, com averbação na matrícula do imóvel.

**§ 7.º-** Após o adimplemento de todas as parcelas, o contribuinte deverá requerer na Secretaria da Fazenda a emissão de Declaração de Quitação, assinada pela Comissão de Avaliação de ITBI e pelo Secretário Municipal (pelo menos duas assinaturas), e servirá como comprovante válido para baixa da averbação dos débitos junto à matrícula do imóvel.

**Art. 2.º-** O valor correspondente ao ITBI já parcelado, não poderá ser reparcelado ou repactuado em nova condição de pagamento.

**§ 1.º-** O inadimplemento de 02 (duas) parcelas consecutivas ou alternadas, implicará na rescisão/cancelamento automático e unilateral do parcelamento, acarretando o vencimento antecipado das parcelas remanescentes e a pronta inscrição do saldo remanescente em dívida ativa, que será cobrado nos moldes previstos na Lei 1.527/2006.

**§ 2.º-** O débito inscrito em Dívida Ativa incidirá correção monetária, juros de mora e multa, conforme dispõe a Lei 1.527/2006.

**Art. 3.º-** O imóvel que possua em sua inscrição municipal, lançamento do ITBI, com parcelas vincendas e/ou vencidas, ficará impedido de nova transmissão.



**Art. 4.º-** A adesão ao parcelamento de que trata a presehte Lei poderá ser solicitado até dia 31 de dezembro de 2025, podendo tal adesão ser prorrogada por até 12 (doze) meses, mediante Decreto do Poder Executivo.

**Art. 5.º-** O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar por Decreto a presente Lei.

**Art. 6.º-** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 7.º-** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Alta Floresta-MT, em 03 de fevereiro de 2025.

**VALDEMAR GAMBA**
**Prefeito Municipal**

## JUSTIFICATIVA

Encaminhamos às Vossas Excelências para exame e indispensável aprovação o incluso Projeto de Lei Complementar n.º 2.329/2025, de nossa iniciativa, que em súmula: **"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PARCELAR O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

Objetiva o presente Projeto de Lei Complementar viabilizar novamente o parcelamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, para facilitar a regularização do registro do imóvel em nome do real proprietário.

O presente projeto tem por objetivo possibilitar ao contribuinte o pagamento parcelado do ITBI, que via de regra representa valor expressivo e tem impossibilitado muitos contribuintes de fazerem as escrituras na compra e venda e/ou o registro desta transação.

Dar condições ao contribuinte, especialmente o de menor renda, de fazer um planejamento financeiro das despesas existentes na transmissão de bens imóveis; pagando o ITBI, de forma parcelada, o contribuinte terá condições de se organizar financeiramente, podendo pagar o imposto e as despesas cartorárias.

3

Atualmente o desembolso ocorre todo de uma única vez, inviabilizando em muitos casos, o andamento das escrituras públicas, que ficam adiadas e estocadas em contratos de gavetas.

É notória a prática de realizar-se, não só no Município de Alta Floresta, os chamados "contratos de gaveta", ou seja, aqueles contratos em que o imóvel é transferido para terceiro, sem, entretanto, registrar-se tal transferência junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Tal expediente se dá, na maioria das vezes, com a finalidade de evitar os custos oriundos de tal registro, tal como o pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

Ocorre que a compra através de "contrato de gaveta" traz riscos evidentes. Entre outras situações, o proprietário antigo poderá vender o imóvel a outra pessoa, o imóvel pode ser penhorado por dívida do antigo proprietário, o proprietário antigo pode falecer e o imóvel ser inventariado e destinado aos herdeiros, o atual proprietário pode tornar-se inadimplente em relação ao pagamento do IPTU, trazendo transtornos ao antigo proprietário, entre outros.

Com vistas a possibilitar a regularização desses contratos, é que surgiu o presente projeto de lei, certos de que a previsão de parcelamento dos valores, a título de tal imposto, observa o interesse público.

Com isto poderemos tirar o contribuinte de menor renda da vulnerabilidade e insegurança jurídica em permanecer com bens adquiridos por via de contratos, que não transmitem a propriedade e podem gerar grandes prejuízos a este adquirente, como execução de dívidas do antigo proprietário, penhoras, etc.

De outra banda iremos assegurar a propriedade dos adquirentes de imóveis, com o registro da aquisição através da transmissão na matrícula no Registro Imobiliário.

E ainda teremos um aumento na arreçadação, possibilitando o encaminhamento de muitas escrituras que não seriam feitas se o contribuinte tivesse que arcar com todos os custos de uma única vez.

Estaremos atendendo aos anseios dos contribuintes e segmentos da sociedade, que pedem alternativas que facilitem a regularização de inúmeros contratos particulares.

Contando com a apreciação e consequente aprovação do presente projeto de lei, aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Diante do exposto, encaminhamos o presente Projeto de Lei a esta Egrégia Casa Legislativa, e solicitamos aos Nobres Edis que a matéria ora encaminhada seja analisada, estudada e obtenha deliberação favorável em sua íntegra.

Reiteramos a Vossas Excelências a nossa expressão de estima e apreço.

Prefeitura Municipal de Alta Floresta-MT, em 03 de fevereiro de 2025.

**VALDEMAR GAMBA**
**Prefeito Municipal**