Protocolo 31513
30/03/2011 - 8:40

Câmara Municipal de Bertioga
Estado de São Paulo

Bertioga, 29 de março de 2.011.

Nobre Presidente
Senhores Pares

IND. 213/11

Aprovado na 7ª SO
realizada em 29.03.11
adendo
Presidente

ANTÔNIO RODRIGUES FILHO, Vereador com assento neste Plenário vem à presença de Vossa Excelência apresentar a seguinte indicação:

O Plano Local de Habitação de Interesse Social é um instrumento de implementação do Sistema Nacional de Habitação que objetiva promover o planejamento das ações do setor habitacional de forma a garantir o acesso à moradia digna, a expressão dos agentes sociais sobre a habitação de interesse social e a integração dos três níveis de governo.

O processo de elaboração do plano citado contempla 3 etapas – proposta metodológica, diagnóstico do setor habitacional e estratégias de ação – , que resultam em um conjunto de objetivos, metas, diretrizes e instrumentos de ação e intervenção para o setor habitacional.

O governo federal vem disponibilizando elevados recursos para financiamentos de novos imóveis. O programa 'Minha Casa, Minha Vida' tem como alvo famílias que ganham até 10 salários por mês. Com isso o governo pretende construir um milhão de novas casas, 400 mil só para famílias de renda de até três salários mínimos. As regras para o financiamento são diferentes, dependendo da faixa salarial da família interessada.

As famílias com renda até três salários mínimos devem fazer a inscrição em prefeituras. Os valores de financiamento para essa faixa de renda são definidos pelo Ministério das Cidades.

Já as famílias com renda de 3 a 10 salários mínimos devem procurar diretamente a Caixa Econômica Federal ou as construtoras. Os valores financiados variam entre R$ 80 mil e R$ 130 mil. A taxa de juros também varia de acordo com a faixa salarial e podem ir de 5 a 8,16%. Não podem participar do programa quem já tem um imóvel, quem já está cadastrado no sistema financeiro de habitação e tem alguma restrição cadastral.

O governo já gasta muito com os subsídios, praticamente integral para as famílias que tem renda mensal de até três salários mínimos, que terão de pagar uma parcela mensal simbólica de 50 reais ou 10 por cento de seu rendimento, por 10 anos. Os mutuários só passarão a pagar as prestações depois do recebimento das chaves das residências, mas os inadimplentes só terão as escrituras dos imóveis se quitarem esses débitos.

Inclusive o programa "Minha Casa, Minha Vida" prevê também uma redução da carga tributária que incide sobre o setor da construção civil.

Todos esses esforços do Governo Federal merecem e devem ter apoio local para melhorar ainda mais a abrangência e amplitude do programa de construção de moradias populares.

Esse apoio pode ser efetuado pelos Municípios, e no nosso caso pelo Executivo Bertioguense, que pode modificar sua legislação tributária, e com isso diminuir o valor do tributo de competência municipal, qual seja o imposto sobre transmissão de bens imóveis em razão de atos entre vivos – ITBI.

O artigo 81 do Código Tributário Municipal - Lei n.º 324/98, prevê uma alíquota de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor do imóvel de Bertioga, transacionado entre pessoas vivas, onde um imóvel de R$ 100.000,00 (cem mil reais) gera para a cidade um imposto de R$ 2.000,00 (dois mil reais), e lógico, aumenta o valor gasto pela pessoa de baixa renda.

A alteração da legislação é medida que se impõem como ação complementar que muito ira contribuir para fomentar a habitação popular em Bertioga.

Desta forma indicamos ao ilustre Prefeito do Município de Bertioga que, o mais rápido possível, apresente projeto de sua competência para modificação do Código Tributário Municipal e com isso reduza a carga tributária de imóveis objetos de programas habitacionais, na esteira da inclusa minuta de projeto de lei.

Observadas as formalidades legais esta é a indicação que vai devidamente subscrita, que deve ser encaminhada ao Exmo. Senhor Prefeito do Município, ao Secretário de Habitação, ao Secretário de Obras, ao Secretário de Administração e Finanças, à Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Bertioga, à Associação Comercial e a CDL, ao Conselho Municipal de Habitação e ao Gerente da Caixa Econômica Federal de Bertioga.

Ver. ANTÔNIO RODRIGUES FILHO

Alfonso Dari Weiland (Alemão)
Vereador - 1º Secretário

Orvando da Silva
Vereador

PR. CLAYTON FERNANDES
Vice Presidente

Taciano Goulart Cerqueira Leite
Vereador

MARCELO HELENO VILARES
Presidente da Câmara

PROJETO DE LEI n.º /2011

"ACRESCENTA UM PARÁGRAFO QUE SERÁ O ÚNICO, JUNTO AO ARTIGO 81 DA LEI MUNICIPAL N.º 324/98 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

Artigo 1.º - Fica criado um parágrafo que será o único junto ao artigo 81 da Lei Municipal n.º 324/98, que passa a vigorar com a redação seguinte:

" Art. 81 - .....

Parágrafo Único – Será aplicada a alíquota de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do imóvel, como previsto no artigo 80 desta lei, quando oriundo de programa habitacional do setor público."

Artigo 2.º - Está lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 3.º - Revogam-se as disposições em contrário.

Bertioga, de março de 2.011.

MENSAGEM EXPLICATIVA

Com a proposta acima, objetivamos incentivar a expansão de programas habitacionais em Bertioga, inclusive diminuindo os custos para os futuros mutuários.

Ver. Antônio Rodrigues Filho

MARCELO HELENO VILARES
Presidente da Câmara

Lei Municipal nº 324/98

"Dispõe sobre o Código Tributário do Município de Bertioga e estabelece outras providências."

Capítulo III - Do Imposto Sobre Transmissão Onerosa, Entre Vivos, De Bens Imóveis ou De Direitos a Eles Relativos - ITBI

Seção I - Hipótese de Incidência

Art. 77. A hipótese de incidência do imposto é toda transmissão onerosa, ou cessão, entre vivos, de:
I - propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou acessão física, como definidos na lei civil;
II - direitos relativos a aquisição de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;
III - direitos relativos à aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores.

Parágrafo Único Estão compreendidos, entre outros casos, na incidência do imposto:
I - a compra e venda;
II - a dação em pagamento;
III - a permuta, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;
IV - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de imóveis e respectivos subestabelecimentos;
V - a arrematação, adjudicação e a remição;
VI - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou de adjudicação;
VII - o valor dos imóveis que na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados, divorciados ou cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão relativo a cada imóvel;
VIII - a cessão de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;
IX - a cessão de direitos à sucessão aberta de imóveis situados no Município;
X - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;
XI - o uso, o usufruto e a enfiteuse.

Art. 78. Não estão compreendidos na incidência do imposto:
a) o subestabelecimento de procuração em causa própria ou com poderes equivalentes, que se fizer para que o mandatário receba a escritura definitiva;
b) a retrovenda, preempção ou retrocessão, bem como as transmissões com pacto de melhor comprador ou comissário, quando o bem volta ao domínio do alienante por força de estipulação contratual ou falta de destinação do imóvel desapropriado, não se restituindo o imposto pago.

Art. 79. As imunidades do imposto são aquelas elencadas na Constituição Federal de 1988.

Seção II - Da Base Imponível

Art. 80. A base imponível é o valor real ou preço, do bem ou direito, sem dedução de qualquer encargo ou dívida que o onere, observado o disposto nos parágrafos 1° e 2° deste artigo.
§ 1° A falta de outro indicador, considera-se valor real o referido no instrumento de transmissão.
§ 2° Em nenhuma hipótese a base imponível do imposto poderá ser inferior ao valor utilizado, no exercício, como base de cálculo para apuração do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.

§ 3° Tratando-se de transmissão de direito real limitado, utilizar-se-á a seguinte tabela:
a) direitos de usufruto, uso e habitação = 1/3(um terço) do valor do domínio pleno;
b) domínio útil = 4/5 (quatro quintos) do valor do domínio pleno;
c) nua propriedade = 2/3 (dois terços) do valor do domínio pleno.

§ 4° Havendo reserva, em favor do transmitente, de direito real limitado, faculta-se o recolhimento do imposto sobre o valor do domínio pleno.
§ 5° Tratando-se de transmissão de direito real, destinado a construção de moradias populares por cooperativas habitacionais, o recolhimento do imposto terá a redução de ¾ (três quartos) do valor do domínio pleno.

Seção III - Das Alíquotas e Cálculo do Imposto

Art. 81. O imposto é calculado aplicando-se a alíquota de 2% (dois cento) sobre o valor do imóvel a que se refere o artigo 80 desta Lei Complementar.

Seção IV - Dos Contribuintes

Art. 82. São contribuintes do imposto:
I - o adquirente dos bens ou direitos transmitidos;
II - na cessão de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda, o cessionário.

Parágrafo Único Na permuta, cada contratante deve pagar o imposto sobre o valor do bem adquirido.

Seção V - Do Fato Imponível e Da Arrecadação

Art. 83. O fato imponível ocorre na data da assinatura do ato se a transmissão se der por meio de contratos, escrituras ou outros atos extrajudiciais e, se judiciais, na data da assinatura do termo ou ainda do trânsito em julgado da sentença.Art. 84. No caso de transmissões por atos extrajudiciais, salvo o previsto no artigo 85, o imposto é arrecadado até cinco dias após a data do ato translativo, se por instrumento público, e dentro de trinta dias de sua data, se por instrumento particular.

Parágrafo Único A responsabilidade pelo recolhimento será do Tabelião onde for lavrado o instrumento, bem como a remessa, quinzenalmente, da relação das escrituras lavradas à Fazenda Municipal, com o número de seu respectivo livro e folhas, constando, dessa relação, o valor da transação.

Art. 85. Na arrematação, adjudicação, ou remição, o imposto será arrecadado dentro de sessenta dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta, e mesmo que esta não seja extraída.

Parágrafo Único Em caso de embargos, o prazo se conta do trânsito em julgado da sentença que os tenha rejeitado.

Art. 86. Na transmissão realizada por termo judicial, em virtude de sentença judicial, ou por ato celebrado fora do município, o imposto deverá ser pago dentro de sessenta dias contados da assinatura do termo, do trânsito em julgado da sentença ou da celebração do ato.

Art. 87. Observado o disposto no artigo 81, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficarão acrescidos de:
I - multa de mora equivalente a 10% (dez por cento) do valor do imposto devido, quando espontaneamente recolhido pelo contribuinte;
II - multa equivalente a 50% (cinqüenta por cento) do imposto devido, quando apurado o débito pela fiscalização;
III - juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês a partir do mês imediato ao do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele.

§ 1° Os juros de mora incidem sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerado o principal, acrescido de multas de qualquer natureza.

§ 2° Inscrita ou ajuizada a dívida, serão devidos, também, custas, honorários e demais despesas na forma da legislação vigente.

§ 3° Quando apurado pela fiscalização o recolhimento do imposto feito com atraso, sem a multa moratória, será o contribuinte notificado a pagá-la dentro de dez dias acrescido, à título de multa, de 50% (cinqüenta por cento) do valor do imposto.

Art. 88. Provada, em qualquer caso, a falsidade das declarações consignadas em escrituras ou instrumentos particulares de transmissão ou cessão, relativamente o valor dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, o imposto ou a sua diferença serão exigidos com acréscimo de multa de 100% (cem por cento), calculada sobre o montante do débito apurado, independentemente de sanção penal.

Parágrafo Único Pela infração prevista no "caput" deste artigo respondem, solidariamente com o contribuinte, os demais figurantes no negócio, e, nos atos em que intervierem com dolo ou culpa, os tabeliães. escreventes e demais serventuários de ofício.

Seção VI - Da Restituição, Reclamações e Recursos

Art. 89. O imposto, atualizado monetariamente, será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetive o ato em razão do qual tenha sido pago.

Art. 90. As reclamações serão julgadas pela Fazenda Municipal, observadas as normas pertinentes à matéria.