



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACI

Estado da Bahia

CNPJ 14.232.086/0001-92

Praça Nossa Senhora da Conceição, 4. Centro - Araci - BA - CEP: 48760-000

Tel: (75) 3266-2146 / 3266-3076, e-mail: gabinete@araci.ba.gov.br



Ofício nº 0229/2022

Exmo. Sr.

VIRGÍLIO CARVALHO SANTOS

MD Presidente da Câmara Municipal

MENSAGEM

Projeto de Lei Nº 019 de 02 de setembro de 2022

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Ilustríssimos Senhores Vereadores,

Com os cumprimentos deste Executivo Municipal, encaminho para a apreciação desta Egrégia Casa Legislativa, o presente Projeto de Lei que revoga o § 2º do art. 2º da Lei Municipal nº 035, de 31 de dezembro de 2009 e dá outras providências.

JUSTIFICATIVA

Dirijo-me a Vossas Excelências para encaminhar o presente Projeto de Lei ao exame do Plenário dessa Augusta Casa Legislativa que dispõe sobre a **revogação do § 2º do art. 2º da Lei Municipal nº 035, de 31 de dezembro de 2009**, cujo o teor é transcrito abaixo:

“Art. 2º. As Tabelas ora aprovadas servirão de base de cálculo para o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e para o Imposto sobre a Transmissão de Bens e Imóveis - ITBI.

(...)

§ 2º. Os valores da Tabela V são exclusivos para base de cálculo do ITBI – Imposto Sobre a Transmissão de Bens e Imóveis da Zona Rural.”

O dispositivo ora a ser revogado determina que os valores dos bens imóveis localizados na zona rural do território do Município de Araci que são vendidos por tarefas devem obedecerem a um valor determinado na Tabela V anexo a Lei nº 035 para base de cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, nas operações de compra e venda.

O presente dispositivo em comento, proporciona perda de receitas para o Município de Araci, tendo em vistas que os valores estabelecidos na Tabela não estão condizentes com os valores atuais, além disso, a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça (STJ) estabeleceu três teses relativas ao cálculo do ITBI nas operações de compra e venda:

1) 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 se quer pode ser utilizada como piso de tributação;

2) O valor da transmissão declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastado pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do Código Tributário Nacional – CTN);



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACI

Estado da Bahia

CNPJ 14.232.086/0001-92

Praça Nossa Senhora da Conceição, 4. Centro - Araci - BA - CEP: 48760-000

Tel: (75) 3266-2146 / 3266-3076, e-mail: gabinete@araci.ba.gov.br



3) *O município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI* com respaldo em valor de referência por ele estabelecido de forma unilateral. (grifo nosso para destaque)

Disponível em:

<https://www.stj.jus.br/sites/porta1p/Paginas/Comunicacao/Noticias/09032022-Base-de-calculo-do-ITBI-e-o-valor-do-imovel-transmitido-em-condicoes-normais-de-mercado--define-Primeira-Secao.aspx>.

Embora, o STJ enfatizou a base de cálculo do ITBI com referência ao valor venal dos bens imóveis que incidem a cobrança do IPTU, o Egrégio Tribunal ressaltou que a base de cálculo do ITBI “é o valor do imóvel transmitido em *condições normais de mercado*”, desse modo a legislação tributária não pode estabelecer valores pré-fixados para base de cálculo do ITBI nas operações de compra e venda.

Por sua vez, o STJ evidencia a declaração do contribuinte, nesse sentido, o Fisco municipal deve respeitar a presunção da declaração do contribuinte e, somente poderá contestar o valor da transmissão declarado pelo contribuinte mediante processo administrativo fiscal.

Dessa forma, conforme decisão do STJ, o Fisco através do seu servidor não poderá arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido sem o devido processo administrativo fiscal.

Portanto, diante do exposto, torna-se necessário a **revogação do § 2º do art. 2º da Lei Municipal nº 035, de 31 de dezembro de 2009** haja vista que a legislação municipal não pode arbitrar o valor da base de cálculo do ITBI sem o processo administrativo fiscal. Além disso, os valores estabelecidos na Tabela V anexo a **Lei Municipal nº 035/12/2009** estão desassociados com as condições normais da zona rural do município de Araci, principalmente das peculiaridades de cada imóvel rural, do momento em que é realizada a compra e venda, bem como da motivação das partes envolvidas na transação.

Consequentemente, estamos encaminhando alterações no Código Tributário do Município de Araci que permitem a declaração do contribuinte do ITBI quanto ao valor da base de cálculo, como também, determina que o Fisco Municipal poderá discordar do valor atribuído pelo contribuinte e, estabelecer o processo administrativo fiscal para apurar o valor de mercado, caso seja necessário.

Sendo assim, acredito em contar com o indispensável apoio dos nobres Vereadores para aprovação desta matéria. Com isso, expresso os meus agradecimentos e valho-me do ensejo para renovar a Vossas Excelências, em mais esta oportunidade, protestos de profundo respeito e de elevada consideração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACI

Estado da Bahia

CNPJ 14.232.086/0001-92

Praça Nossa Senhora da Conceição, 4. Centro - Araci - BA - CEP: 48760-000

Tel: (75) 3266-2146 / 3266-3076, e-mail: gabinete@araci.ba.gov.br



Gabinete da Prefeita de Araci, Estado da Bahia, em 02 de setembro de 2022

Atenciosamente,


MARIA BETIVÂNIA LIMA DA SILVA
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACI

Estado da Bahia

CNPJ 14.232.086/0001-92

Praça Nossa Senhora da Conceição, 4. Centro - Araci - BA - CEP: 48760-000

Tel: (75) 3266-2146 / 3266-3076, e-mail: gabinete@araci.ba.gov.br



PROJETO DE LEI Nº 019 DE 02 DE SETEMBRO DE 2022

Revoga o § 2º do art. 2º da Lei Municipal nº 035, de 31 de dezembro de 2009 e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE ARACI, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições que lhe conferem a Lei Orgânica do Município e demais dispositivos legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º –Revoga o § 2º do art. 2º da Lei Municipal nº 035, de 31 de dezembro de 2009.

Art. 2º. O Poder Executivo fará publicar no Diário Oficial do Município, a íntegra desta a Lei.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita de Araci, Estado da Bahia, em 02 de setembro 2022.


MARIA BETIVÂNIA LIMA DA SILVA
Prefeita Municipal