



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006, de 20 de março de 2026.

“Altera dispositivos da Lei Complementar nº 067, de 21 de dezembro de 2021, que institui o Código Tributário do Município de Sabará, para dispor sobre a base de cálculo e a forma de lançamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE SABARÁ, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE SABARÁ aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º) Passa a vigorar com nova redação o art. 100 da Lei Complementar nº 067, de 21 de dezembro de 2021:

Art. 100) A base de cálculo do imposto é o valor venal do bem ou direito transmitido, assim considerado o valor pelo qual seria negociado à vista, em condições normais de mercado.

§ 1º. Presume-se condizente com o valor de mercado o valor da transação declarado pelo contribuinte, ressalvada a revisão pelo Fisco Municipal mediante procedimento administrativo de arbitramento quando houver indícios de incompatibilidade.

§ 2º. Nos casos a seguir especificados, a base de cálculo será:

I - na transmissão do domínio útil, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;

II - na transmissão do domínio direto, 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel;

III - na instituição ou venda do direito real de usufruto, uso ou habitação, inclusive a transferência onerosa ao nu-proprietário, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;



IV - na transmissão da nua propriedade, 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel;

V - nas tornas ou reposições verificadas em partilhas ou divisões, o valor da parte excedente da meação ou quinhão, ou da parte ideal consistente em imóveis.

Art. 2º) Fica alterado o art. 101 da Lei Complementar nº 067, de 2021, o qual passa a dispor nos seguintes termos:

Art. 101) A autoridade fazendária realizará o arbitramento da base de cálculo do ITBI sempre que não mereçam fé as declarações ou os documentos prestados pelo sujeito passivo, ou quando os valores declarados se mostrarem incompatíveis com o valor de mercado.

§ 1º. Para a apuração do valor de mercado no procedimento de arbitramento, a Administração Tributária utilizará critérios técnicos, considerando, isolada ou conjuntamente:

I - a análise de preços praticados no mercado imobiliário local;

II - as informações prestadas pelos serviços notariais e registrais e por agentes financeiros;

III - a localização, tipologia, destinação, padrão construtivo e área do terreno e da edificação;

IV - os dados constantes no Cadastro Imobiliário Municipal e em observatórios do mercado imobiliário, quando houver.

§ 2º. O procedimento de arbitramento garantirá ao contribuinte o direito ao contraditório e à ampla defesa, na forma estabelecida nos artigos 524 e seguintes deste Código.

Art. 3º) O art. 106 da Lei Complementar nº 067, de 2021, tem sua redação atual substituída, passando a vigorar da seguinte forma:

Art. 106) O lançamento do ITBI será efetuado por declaração, com base nos dados fornecidos pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, ficando sujeito a ficando sujeito a homologação pela autoridade fazendária.



§ 1º. A autoridade fazendária procederá à avaliação prévia do imóvel sempre que constatar indícios de incompatibilidade entre o valor declarado e o valor de mercado, podendo instaurar procedimento de arbitramento na forma do art. 101.

§ 2º. Caso o sujeito passivo omita alguma informação ou a preste de forma inexata, a autoridade fazendária poderá revisar o lançamento de ofício, sem prejuízo das cominações legais cabíveis.

Art. 4º) Mantidos os demais dispositivos, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mando, portanto, a quem o conhecimento e a execução da presente Lei pertencer, que a cumpra e a faça cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Sabará, 20 de março de 2026.

RODOLFO TADEU
DA
SILVA:06715624607

Assinado de forma digital por
RODOLFO TADEU DA
SILVA:06715624607
Dados: 2026.03.31 23:55:52
-03'00'

Rodolfo Tadeu da Silva
Prefeito de Sabará



Ofício nº 095/2026
Gabinete do Prefeito
Sabará/MG, 31 de março de 2026.

Senhor Presidente,

Submeto à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei Complementar que promove alterações na Lei Complementar nº 067, de 21 de dezembro de 2021, que institui o Código Tributário do Município de Sabará, especialmente no que se refere à definição da base de cálculo e à sistemática de lançamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

A presente iniciativa legislativa tem por escopo o aperfeiçoamento da disciplina tributária municipal, com vistas à sua necessária adequação aos entendimentos consolidados no âmbito dos tribunais superiores, notadamente do Superior Tribunal de Justiça, por ocasião do julgamento do Tema Repetitivo nº 1.113, cuja orientação possui caráter vinculante para a Administração Pública.

Naquela oportunidade, restou firmada a tese de que a base de cálculo do ITBI deve refletir o efetivo valor de mercado do bem transmitido, afastando-se a adoção de parâmetros previamente fixados de forma dissociada da realidade econômica da operação, bem como a utilização de valores que não guardem correspondência com as condições normais de negociação.

Nesse contexto, a proposição ora apresentada busca conferir maior precisão técnica e segurança jurídica à definição do valor venal para fins de incidência do imposto, estabelecendo-o como aquele correspondente ao valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado. Paralelamente, consagra-se a presunção relativa de legitimidade do valor declarado pelo contribuinte, sem prejuízo da atuação fiscalizatória da Administração Tributária.

Ademais, o projeto disciplina de forma mais clara, objetiva e transparente o procedimento de arbitramento da base de cálculo, estabelecendo critérios técnicos idôneos a orientar a atuação administrativa e assegurando, em qualquer hipótese, a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa, em estrita consonância com as garantias constitucionais do devido processo legal.



No tocante à sistemática de lançamento do tributo, propõe-se o seu aperfeiçoamento mediante a consolidação do modelo declaratório sujeito à homologação pela autoridade fazendária, com previsão expressa da possibilidade de verificação, prévia ou posterior, da consistência das informações prestadas pelo contribuinte, especialmente nos casos em que se verifiquem indícios de divergência em relação aos valores praticados no mercado imobiliário.

Cumpre destacar que a presente proposta não implica qualquer majoração da carga tributária, nem promove alteração de alíquotas, limitando-se a introduzir ajustes de natureza eminentemente técnica e procedimental, voltados à modernização da atuação administrativa, à mitigação de controvérsias e à promoção da segurança jurídica nas relações entre o Fisco e os contribuintes.

Trata-se, portanto, de medida que se revela necessária, adequada e alinhada às melhores práticas de gestão fiscal, contribuindo para o fortalecimento da arrecadação municipal de forma legítima, transparente e juridicamente sustentável.

Diante do exposto, e considerando o relevante interesse público subjacente à matéria, conto com o apoio dessa Casa Legislativa para a célere apreciação e aprovação da presente proposição.

Renovo a Vossas Excelências os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

RODOLFO TADEU

DA

SILVA:06715624607

Assinado de forma digital por
RODOLFO TADEU DA
SILVA:06715624607
Dados: 2026.03.31 23:56:14
-03'00'

Rodolfo Tadeu da Silva
Prefeito de Sabará

Excelentíssimo Senhor

André Luiz Soares

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de Sabará