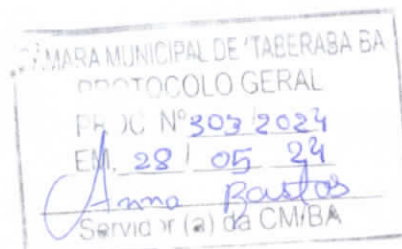




Ao

DD. Presidente da Câmara Municipal de Itaberaba



## INDICAÇÃO

O vereador que a presente subscreve, requer de vossa excelência, após dar conhecimento ao Plenário, encaminhar ao chefe do Poder Executivo Municipal a seguinte indicação:

**Encaminhar a esta Casa Legislativa, com a maior brevidade possível, projeto de lei versando sobre o parcelamento do Imposto sobre a Transmissão Intervivos de Bens Imóveis – ITIV, nos termos da seguinte minuta, permitindo aos contribuintes a oportunidade de efetuarem o pagamento do ITIV de forma parcelada, contribuindo assim para a regularização das transações imobiliárias e promovendo maior segurança jurídica nas operações de compra e venda de imóveis:**

## MINUTA

### PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_/2024

Dispõe sobre o parcelamento do Imposto sobre a Transmissão Intervivos de Bens Imóveis – ITIV, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITABERABA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a conceder parcelamento do Imposto sobre a Transmissão Intervivos de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos e de direitos a eles relativos - ITIV.

**Art. 2º** O parcelamento previsto nesta Lei será concedido em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, sendo obrigatória a formalização do parcelamento e o recolhimento da 1ª parcela no ato da entrega pela Fazenda Municipal da guia de avaliação.



**§1º** O valor de cada parcela não poderá ser inferior a:

I - R\$ 100,00 (cem reais), quando se tratar de pessoa física;

II - R\$ 200,00 (duzentos reais), quando se tratar de pessoa jurídica.

**§2º** As parcelas vincendas serão acrescidas de juros simples de 1% (um por cento) ao mês sobre cada parcela, conforme o prazo requerido.

**Art. 3º** O parcelamento será cancelado se o contribuinte atrasar o pagamento de mais de 02 (duas) parcelas consecutivas ou 03 (três) intercaladas.

**§1º** O valor recolhido pelo contribuinte não poderá ser objeto de restituição em caso de inadimplemento, por decisão do contribuinte em adiantamento na transmissão do bem adquirido, quando já detiver a posse do imóvel, o seu domínio útil, formalização de contratos particulares ou quaisquer documentos inerentes à propriedade do imóvel.

**§2º** Havendo desistência do negócio pelas partes envolvidas, sem as hipóteses previstas no §1º, o contribuinte que efetuou os pagamentos poderá requerer a restituição do imposto pago, mediante protocolo de requerimento padrão acompanhado das guias originais de pagamento e cópia da matrícula atualizada do imóvel.

**§3º** O saldo devedor remanescente do imposto, se houver, não será objeto de execução fiscal, ficando cancelado até que novo pedido de avaliação do bem imóvel seja requerido pelo contribuinte.

**§4º** O valor deste imposto, pago parcialmente, na hipótese do §1º, poderá ser aproveitado em transmissão futura, no seu valor nominal, desde que pelo mesmo contribuinte e para transmissão do mesmo bem imóvel.

**Art. 4º** A guia do Imposto sobre a Transmissão Intervivos de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos - ITIV, terá validade pelo mesmo prazo do parcelamento concedido, enquanto o parcelamento estiver vigente. Na hipótese de cancelamento do mesmo, por falta de pagamento, na condição referida no art. 3º desta lei, também fica cancelada a guia de ITIV e o valor da avaliação do bem, que poderá sofrer atualizações em avaliações futuras.

**Art. 5º** O pedido administrativo de parcelamento do ITIV, no qual o devedor reconhece e confessa formalmente o imposto devido, será processado nos seguintes termos:

I - será formalizado em requerimento próprio, emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda;

II - será assinado pelo adquirente/cessionário/permutante ou seu representante legalmente constituído.



**Art. 6º** Após o adimplemento de todas as parcelas, o contribuinte deverá requerer na Secretaria da Fazenda a emissão de Declaração de Quitação, comprovante válido para lavratura de escritura pública no tabelionato ou para transcrição do título de transferência no Cartório de Registro de Imóveis.

**§1º** As guias de arrecadação emitidas para o parcelamento não são válidas como comprovante de quitação do imposto.

**Art. 7º** Somente após a quitação do parcelamento, com a apresentação da Declaração de Quitação fornecida pela Fazenda Municipal, será possível a lavratura da escritura pública no Tabelionato ou a transcrição do título de transferência no Cartório de Registro de Imóveis, gerando responsabilidade solidária a quem der causa ao seu descumprimento.

**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICATIVA

O presente projeto visa facilitar o pagamento parcelado do ITIV, possibilitando que contribuintes, especialmente de menor renda, possam planejar financeiramente as despesas relativas à transmissão de bens imóveis. O pagamento parcelado permite uma organização financeira mais adequada, evitando que a exigência do imposto de uma só vez inviabilize a realização de escrituras públicas, muitas das quais são postergadas ou mantidas apenas por meio de contratos privados, gerando insegurança jurídica.

Além disso, ao possibilitar o registro da transmissão do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, a presente lei visa assegurar a propriedade dos adquirentes, prevenindo possíveis litígios e garantindo a segurança jurídica das transações imobiliárias. Ademais, espera-se que o parcelamento aumente a arrecadação municipal, viabilizando a formalização de um maior número de escrituras que, de outra forma, não seriam realizadas.

Por fim, o projeto atende a demandas da sociedade por alternativas que facilitem a regularização de contratos particulares, contribuindo para uma maior transparência e legalidade nas transações imobiliárias.

**Sala das Sessões, em 27 de maio de 2024.**

**Vereador RUBENILTON BASTOS DOS SANTOS**  
"Niltinho da Saúde"