



OFÍCIO VEREADOR Nº 1272/2021

São Roque, 14 de junho de 2021.

Prezado Senhor,

Tenho pelo presente a grata satisfação em cumprimentá-lo e na oportunidade levar ao conhecimento de Vossa Senhoria que o Prefeito Municipal Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo – Guto Issa, encaminhou à Câmara Municipal o **Projeto de Lei Complementar nº 003**, de 09 de junho de 2021, que altera a Lei Complementar nº 23, de 22 de dezembro de 2003.

Gostaria desde já de declarar meu voto totalmente CONTRÁRIO à matéria, já que uma das alterações propostas pelo Projeto de Lei Complementar eleva de 2 para 3% o valor do Imposto incidente a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, num claro contrassenso em relação a situação de crise econômica enfrentada pelo país.

Num momento em que o Município deveria estar envidando todos os esforços no sentido de atrair investimentos e movimentar a economia local o que a Administração Municipal propõe é a elevação dos impostos, desestimulando a realização de negócios, especialmente em relação a área imobiliária, praticamente inviabilizando um setor extremamente importante nesse momento de enfrentamento da crise ocasionada pela pandemia.

Levo a matéria ao conhecimento de Vossa Senhoria, pois, à exemplo de outros Projetos encaminhados a esta Casa de Leis, tem faltado por parte da Administração do Município um diálogo com a sociedade e com as entidades representativas dos seus segmentos, o que não seria próprio de um governo democrático e que se intitula “participativo”.

No mais, além de não atender aos interesses da população e de possíveis investidores o Projeto de Lei Complementar nº 003/2021 afronta o Ordenamento Jurídico, já que pretende alterar o fato gerador do imposto de transmissão de bens imóveis, objetivando a cobrança do imposto antes do registro imobiliário.

*Recebido
15/06
[Assinatura]*

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

A Súmula nº 326 do Supremo Tribunal Federal é muito clara em relação ao assunto e diz o seguinte:

"...1. O fato gerador do imposto de transmissão de bens imóveis ocorre com a transferência efetiva da propriedade e do domínio útil, o que, na conformidade da Lei Civil, ocorre com o registro do respectivo título no cartório imobiliário. 2. A pretensão de cobrar o ITBI antes do registro imobiliário contraria o ordenamento jurídico..."

Assim, vemos que o Projeto encaminhado pelo Executivo Municipal contraria tanto o interesse público quanto o ordenamento jurídico, motivo pelo qual manifesto-me contrariamente a matéria, posição que defenderei caso o Projeto venha a ser pautado e objeto de deliberação em Sessão da Câmara Municipal de São Roque.

Aguardo manifestação da **CONCIDADE – Conselho da Cidade de São Roque** sobre o assunto em questão, já que a opinião das entidades que guardam alguma relação com a matéria e, sobretudo, com o desenvolvimento de nossa cidade, é muito importante neste momento.

Aproveito o ensejo para apresentar meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

NEWTON DIAS BASTOS
(NILTINHO BASTOS)

Vereador

Ao

Ilustríssimo Senhor

PAULO RENATO MAZZARO

MD. Presidente do CONCIDADE – Conselho da Cidade de São Roque – SP

PROTOCOLO Nº CETSUR 14/06/2021 - 11:34 6789/2021



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza –

MENSAGEM DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03, de 09/06/2021

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tenho a honra de enviar à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei Complementar, que altera a redação da Lei Complementar n.º 23, de 22 de dezembro de 2003, a qual dispõe sobre o Imposto incidente a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI). Os motivos para a referida alteração se assentam em dois sentidos: o primeiro está respaldado num estudo comparativo, que leva em consideração a aplicação do imposto municipal nas cidades do Estado de São Paulo; o segundo se vincula à adoção de estratégias para a manutenção da arrecadação municipal.

Em termos comparativos, grande parte dos Municípios possui a alíquota de 1% do ITBI incidente sobre os financiamentos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), aqueles voltados à população de baixa renda, é o caso de Itu, Sorocaba, Vargem Grande Paulista, Barueri, Osasco, Jundiaí e Salto. Porém, no Município de São Roque, a alíquota desta hipótese é de 0,5%, sendo destinada a transações que envolvem imóveis de até 800 UFM's sobre o valor efetivamente financiado, que atualmente corresponde a R\$ 202.520,00 (duzentos e dois mil, quinhentos e vinte reais), montante considerável se levarmos em conta a média das transmissões realizadas no Município.

Além disso, a alíquota de cidades cuja arrecadação tem crescido constantemente e possibilitado a implementação de novas políticas públicas aos munícipes foi aumentada de 2% para 3%, 4%, até 5%, é o caso dos Municípios de São Paulo, Itapevi, Barueri e Vargem Grande Paulista. Outra evidência relevante diz respeito à tendência de queda na arrecadação do imposto: no ano de 2019, foram arrecadados R\$ 6.731.369,68; no ano de 2020, foram arrecadados R\$ 5.195.381,50; no ano de 2021, foram arrecadados R\$ 4.205.899,63 até o momento.

Ademais, segundo levantamento realizado pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), as vendas de imóveis residenciais novos no país totalizaram 189.857 unidades em 2020, avanço de 9,8% em comparação com 2019. Sendo assim, a despeito da pandemia ocasionada pelo vírus da Covid-19 e consequente crise econômica, o mercado de negócios imobiliários apresentou relevante crescimento, vez que a procura pela aquisição de bens aumentou sobremaneira. Outrossim, vale salientar que os bens imóveis detêm



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza –

alto valor de mercado, logo aquele indivíduo que se dispõe a adquirir bens dessa espécie de forma alguma será prejudicado pelo pequeno aumento da alíquota do imposto em questão.

Ante o exposto, a fim de preservar a alíquota de 0,5% incidente sobre os financiamentos do SFH, mantendo o benefício à população de baixa renda, bem como fazer frente à especulação imobiliária no Município e viabilizar novas políticas públicas voltadas aos mais diversos setores, em especial à saúde, cujas despesas aumentaram significativamente neste período de pandemia, este Projeto de Lei Complementar procederá à alteração da alíquota de ITBI de 2% para 3%, incidente sobre as transações de imóveis não contemplados pelo SFH.

Diante disso, convido os nobres Vereadores a apoiar esta Propositura para dar um passo fundamental em direção à justiça tributária, tendo em vista a concretização dos princípios da capacidade contributiva e da equidade previstos em nosso ordenamento jurídico.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência e aos demais membros desta Augusta Casa meus votos de elevada estima e distinta consideração, **requerendo para este Projeto de Lei Complementar os benefícios da tramitação sob regime de urgência**, nos termos do art. 191, inciso II e art. 195, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES
DE ARAUJO:14495849859

Assinado de forma digital por MARCOS AUGUSTO
ISSA HENRIQUES DE ARAUJO:14495849859
Dados: 2021.06.10 11:30:55 -03'00'

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

Ao Excelentíssimo Senhor
Julio Antonio Mariano
DD. Presidente da Egrégia Câmara Municipal da
Estância Turística de São Roque – SP



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza –

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03 De 09 de junho de 2021

**Altera a Lei Complementar n.º 23, de 22 de
dezembro de 2003.**

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no
uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância
Turística de São Roque decreta e eu promulgo a
seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O parágrafo único do art. 1º, da Lei
Complementar n.º 23, de 22 de dezembro de 2003, passa a vigor com a seguinte
redação:

“Art. 1º (...)

*Parágrafo único. O imposto de que trata este artigo
refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território deste Município,
consignando-se que o fato gerador é a efetiva transmissão no momento da escritura
pública ou do instrumento particular realizado.”*

Art. 2º A alínea b, do inciso I, do art.10, da Lei
Complementar n.º 23, de 22 de dezembro de 2003, passa a vigor com a seguinte
redação:

“Art. 10. (...)

I - (...)

*b) pela aplicação da alíquota de 3% (três por cento)
sobre o valor restante”.*



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza –

Art. 3º O inciso II do art.10, da Lei Complementar n.º 23, de 22 de dezembro de 2003, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 10. (...)

II - nas demais transmissões, pela alíquota de 3% (três por cento) ”.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES Assinado de forma digital por MARCOS AUGUSTO
DE ARAUJO:14495849859 ISSA HENRIQUES DE ARAUJO:14495849859
Dados: 2021.06.10 11:33:14 -03'00'

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO