



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

Sacramento(MG), 25 de novembro de 2022.

Of. N. 401 - GAB/2022.

Do: Gabinete do Prefeito

Ao: Exmo. Sr.

Vereador Dr. Pedro Teodoro Rodrigues de Resende

Presidente da Câmara Municipal

N E S T A

Senhor Presidente,

Com os nossos cordiais cumprimentos, vimos por meio deste, encaminhar para apreciação dessa Casa o Projeto de Lei anexo, Mensagem 19/2022, **SUBSTITUTIVA** à Mensagem 10/2022, que **“Altera a Lei Complementar nº 29/2021, que ‘Dispõe sobre o Código Tributário do Município de Sacramento, Estado de Minas Gerais’”**.

Como é do conhecimento dos ilustres Parlamentares, a matéria tributária (assim como previdenciária) é uma das mais dinâmicas em nosso país. São alterações diárias promovidas por leis federais e estaduais e mais, por decisões de tribunais, declarando inconstitucionalidade de textos.

Também existem mudanças que são necessárias para atenderem aos interesses públicos do Município.

1. No dia 24 de fevereiro do corrente ano de 2022 foi proferida uma decisão pelo **STJ (Superior Tribunal de Justiça)**, RECURSO ESPECIAL N. 1.937.821 – SP, pacificando matéria, até então controversa relacionada ao ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Inter Vivos, por ato oneroso, de Bens Imóveis e de direitos reais a eles relativos.

Constou da mencionada decisão:

1. A jurisprudência pacífica desta Corte Superior é no sentido de que, embora o Código Tributário Nacional estabeleça como base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) o “valor venal”, a apuração desse elemento quantitativo faz-se de formas diversas, notadamente em razão da distinção existente entre os fatos geradores e a modalidade de lançamento desses impostos.

2. Os arts. 35 e 38 do CTN dispõe, respectivamente, que o fato gerador do ITBI é a transmissão da propriedade ou de direitos reais imobiliários ou a cessão de direitos relativos a tais transmissões e que a base de cálculo do tributo é o “valor venal dos bens ou direitos transmitidos”, que corresponde ao valor considerado para as negociações de imóveis em condições normais de mercado.

7. A prévia adoção de um valor de referência pela Administração configura indevido lançamento de ofício do ITBI por mera estimativa e subverte o procedimento instituído no art. 148 do CTN, pois representa arbitramento da base



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

de cálculo sem prévio juízo quanto à fidedignidade da declaração do sujeito passivo.

E concluiu o **STJ**:

8. Para fim preconizado no art. 1.039 do CPC/2015, firmam-se as seguintes teses: 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 sequer pode ser utilizada como piso de tributação; b) o valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do CTN); c) o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente.

Dessa forma, ficou decidido pelo Tribunal:

- ✓ a base de cálculo do IPTU é a Planta de Valores Imobiliário do Município, que no caso de Sacramento consta da Lei Complementar n. 28, de 22 de dezembro de 2021;
- ✓ a base de cálculo do ITBI é o valor de mercado, sendo que nesse caso utiliza-se o valor da transação declarado pelo contribuinte ou na discordância desse valor, pela avaliação promovida pela administração.
- ✓ é ilegal a utilização da Planta de Valores Imobiliário para fins de cálculo do ITBI, isso porque não se pode arbitrar este tributo de maneira prévia e unilateral.

Assim, estamos propondo a alteração do o CTM, no tocante ao ITBI, tratado no Título III da LC n. 29/2021, para adequar a matéria às decisões de nossos tribunais.

Manter o texto da forma que se encontra, além de ir contra os princípios da legalidade e moralidade pública, irá gerar cobranças indevidas aos contribuintes e ações judiciais.

2. O presente projeto de lei também adequa o nosso CTM a situações pacificadas em nossos tribunais, relacionadas a cobrança do ITBI sobre a partilha de bens, seja causas mortes e doações, seja por separação e divórcio.

Em decisões recentes os tribunais decidiram pela impossibilidade da cobrança (não incidência) do ITBI sobre partilha oriunda de causas mortes e doações, quando não onerosas. Da mesma forma as partilhas oriundas de separação/divórcio que não são tributadas em caso de equivalência de quinhões e não onerosidade.

Por tudo isso, também estamos atualizando nossa legislação em relação a esta matéria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

Estamos revogando também a cobrança do ITBI sobre as cessões e concessões de direito que não envolvem transferência da propriedade do imóvel.

3. O projeto também estabelece regras para as certidões de ITBI, exigindo que esta seja emitida pelo município apenas no momento da transmissão (registro da escritura) ou recolhimento do tributo.

A certidão emitida pela administração antes das transmissões, além de ilegal, usurpa o trabalho dos profissionais do ramo que atuam em nossa cidade fazendo avaliações.

Não resta dúvida que a avaliação realizada pelo Poder Público somente pode ser feita para fins de recolhimento do tributo (ITBI) e não para servir de base para negociação (compra e venda) de imóveis entre particulares, que nesse caso devem procurar por profissionais particulares.

Uma administração pública deve atuar em prol do interesse público e não entre particulares.

4. O projeto ainda altera:

- ✓ alvará de localização e funcionamento;
- ✓ taxa de licença e localização.

Diariamente nos deparamos com feiras itinerantes e comércio ambulante em nosso município e nos municípios da região.

Essa prática prejudica o comércio local, visto que não pagam IPTU, não recolhem ISS, não geram empregos em nossa cidade e não pagam aluguel.

Ao final vão embora com o dinheiro recebido dos nossos munícipes que poderia gerar riqueza em nossa cidade e pior, em prejuízo dos comerciantes estabelecidos.

É certo que não podemos coibir as feiras e o comércio ambulante, no entanto, podemos estabelecer o tributo. Assim, estamos propondo uma TAXA DE LICENÇA E LOCALIZAÇÃO (ANEXO II) para feiras e ambulantes com valor que possa inibir essas práticas (R\$ 800,00 e R\$ 1.200,00 por dia).

Assim, solicitamos a aprovação do presente projeto, tendo em vista sua relevância para nossa comunidade.

Cordialmente,

WESLEY DE SANTI DE MELO
Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. ____/2022.
MENSAGEM 19/2022, SUBSTITUTIVA À MENSAGEM 10/2022

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 29/2021, QUE “DISPÕE SOBRE O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE SACRAMENTO, ESTADO DE MINAS GERAIS”, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A Câmara Municipal de Sacramento, Estado de Minas Gerais, sob a proteção de Deus, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A Lei Complementar nº 29, de 22 de dezembro de 2021, que “Dispõe sobre o Código Tributário do Município de Sacramento, Estado de Minas Gerais”, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 36. (.....)
(.....)

VI - (.....)

a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou de morte, quando existir parte onerosa; (NR=NOVA REDAÇÃO)
(.....)

X – REVOGADO
(.....)

XXII - na aquisição de imóvel pronto para entrega futura, em construção, a base de cálculo do imposto será o valor de mercado do imóvel como se pronto estivesse apurado na forma prevista no art. 43 desta Lei. (NR)

XIII – REVOGADO
(.....)

§ 2º Na hipótese do § 1º deste artigo, a base de cálculo do imposto será o valor de mercado do terreno acrescido do valor de mercado da construção existente no momento em que o adquirente comprovar que assumiu o ônus da construção. **(NR)**
(.....)

Art. 39. (.....)
(.....)

§ 7º A Fazenda Pública deve fornecer aos interessados, mediante requerimento, o pagamento da Taxa prevista neste Código e apresentação da cópia do instrumento de contrato ou equivalente, Certidão de Não Incidência do ITBI, condicionada à fiscalização, nos termos do § 3º, deste artigo. **(NR)**
(.....)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

Art. 43. *A base de cálculo do imposto é o valor dos bens no momento da transmissão ou da cessão dos direitos a eles relativos, tem como base de cálculo o valor de mercado do imóvel, ou preço pago se este for maior, observado: (NR)*

I - *nos casos de outorga do direito de superfície, a base de cálculo é o valor da contraprestação a ser pago nos termos do Contrato ou Escritura Pública ou valor de mercado se este for maior, e, nos casos de extinção, se houver benfeitoria ou edificação indenizada, a base de cálculo é o valor da indenização, ou valor de mercado, se este for maior; (NR)*

II - *na avaliação administrativa deve ser considerada o valor de mercado, para terrenos e área construída; (NR)*
(.....)

IV - *para efeito de apuração do valor, referente aos imóveis de terrenos e área construída, deve ser deduzida a área que for declarada de utilidade pública, para desapropriação pelo Município, pelo Estado ou pela União; (NR)*

V - *na arrematação ou leilão, nas partilhas oriundas de separações judiciais e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo é, respectivamente, o valor pago na arrematação ou leilão, a parte onerosa da partilha, se existir, e o valor estabelecido de mercado ou o preço pago; (NR)*

VI - *nas tornas ou reposições, a base de cálculo é o valor excedente quota parte conforme valor de mercado; (NR)*

VII - *na instituição de fideicomisso, a base de cálculo é o valor de mercado ou do direito transmitido, se este for maior; (NR)*

VIII - *nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo é o valor do bem imóvel com base no mercado; (NR)*

IX – REVOGADO
(.....)

XIII - *em qualquer outra transmissão ou cessão onerosa de imóvel ou de direito real não especificado nos incisos I a XII, deste artigo, o valor do bem conforme mercado; (NR)*

XIV - *na aquisição de imóvel pronto para entrega futura, em construção, a base de cálculo do imposto será o valor do imóvel como se pronto estivesse apurado conforme o caput deste artigo; (NR)*

XV - *nas dações em pagamento, o valor dos bens imóveis dados para solver o débito, ou valor de mercado se este for maior. (NR)*
(.....)

§ 2º *A base de cálculo do imposto referente ao § 1º será o valor de mercado do terreno acrescido do valor de mercado da construção existente no*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

momento em que o adquirente comprovar que assumiu o ônus da construção, conforme regulamento. (NR)

(.....)

Art. 44. *A Secretaria Municipal da Fazenda e Administração pode, a pedido do interessado, emitir certidão de ITBI, mediante o pagamento, pelo requerente, da Taxa prevista neste Código e apresentação da cópia do instrumento de contrato de compra e venda ou equivalente. (NR)*

(.....)

§ 2º *A certidão de que trata o caput deste artigo deve ser emitida em conjunto com a guia de recolhimento e terão validade de 30 (trinta) dias, a partir da data da emissão. (NR)*

(.....)

Art. 47. (.....)

§ 1º *Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor de mercado do imóvel na data em que foi efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor, se houver verificado no momento da escritura definitiva. (NR)*

(.....)

Art. 55. (.....)

(.....)

§ 2º *A impugnação e recurso de que trata este artigo também se aplicam ao valor constante na Certidão de ITBI, prevista no art. 44 desta Lei. (NR)”*

Art. 101. *A Taxa de licença de Funcionamento deve ser expedida pelo prazo de 3 (três) anos com incidência no início da atividade, renovação, alteração do contrato social e mudança de endereço. (NR)”*

Art. 2º O Anexo II - TAXA DE LICENÇA PARA LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO, da Lei Complementar nº 29, de 22 de dezembro de 2021, passa a vigorar com a redação do anexo II desta Lei.

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

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Centro Administrativo de Sacramento “Vereador
Clanther Scalon” (MG), 25 de novembro de 2022.

WESLEY DE SANTI DE MELO
Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

ANEXO II (NR) TAXA DE LICENÇA PARA LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

	Ao dia	Ao mês ou fração	Ao ano
01 – Indústria			
1.1 – até 15 m ²			2%
1.2 – a partir de 15 m ² até 30 m ²			2,5%
1.3 – a partir de 30 m ² até 60 m ²			2,7%
1.4 – mais de 60 m ²			3%
02 – Comércio			
2.1 – até 15 m ²			2%
2.2 – a partir de 15 m ² até 30 m ²			2,5%
2.3 – a partir de 30 m ² até 60 m ²			2,7%
2.4 – mais de 60 m ²			3%
2.5 – Comerciantes ambulantes com residência fixa e comprovada no Município de Sacramento há mais de 2 (dois) anos.			150%
2.6 – Comerciantes ambulantes caracterizados como itinerantes que deslocam de cidades a cidades:			
2.61 – com uso de carrinho de mão e similar, veículo automotor de passeio ou utilitários, reboque, barraca, bancas, trailers e vans.	400%		
2.6.1 – com uso de caminhão, carreta e ônibus.	600%		
03 – Estabelecimentos bancários, de crédito, financiamento e investimento			
3.1 – por metro quadro			10%
04 – Hotéis, Motéis, Pensões, Similares			
4.1 – por metro quadrado			3%
05 – Profissionais autônomos em geral			



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

5.1 – por metro quadrado			3%
06 – Garagem			
6.1 – por metro quadrado			3%
07 - Casa de loterias			
7.1 - por metro quadrado			4%
08 - Oficinas de consertos em geral.			
8.1 – até 30 m ²			3%
8.2 – a partir de 30 m ² até 60 m ²			4%
8.3 – mais de 60 m ²			6%
09 - Postos de serviços para veículos com ou sem venda de combustível			
9.1 – por metro quadrado			4%
10 - Depósitos de inflamáveis explosivos e similares			
10.1 – por metro quadrado			4%
11 - Tinturarias e lavanderias			
11.1 – por metro quadrado			3%
12 – Estabelecimentos de banhos, duchas, massagens, ginásticas, etc.			
12.1 – por metro quadrado			3%
13 - Barbearias e salões de beleza			
13.1 – por metro quadrado			2%
14 - Ensino de qualquer grau ou natureza			
14.1 – por metro quadrado			3%
15 – Estabelecimentos Hospitalares.			
15.1 – por metro quadrado			3%
16 – Clínicas, laboratórios e similares			
16.1 – por metro quadrado			3%
17 - Diversões Públicas			
17.1 – Cinemas e teatros por metro quadrado			2%
17.2 – Restaurantes dançantes, boates, etc... por metro quadrado			2%



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

17.3 – Bilhares e quaisquer outros jogos de mesa ou aparelho por metro quadrado			3%
17.4 – Boliches, por metro quadrado			3%
17.5 – Exposições, feiras de amostras e quermesses por metro quadrado			2%
17.6 – Circos e parques de diversões por metro quadrado			2%
17.7 – Quaisquer espetáculos ou diversões não incluídos no item 17.6, por metro quadrado			3%
17.8 – Exposições agropecuárias por metro quadrado			
18 – Empreiteiras e Incorporadoras			
18.1 – por metro quadrado			3%
19 – Agropecuária			
19.1 – por metro quadrado			3%
20 - Demais atividades sujeitas a taxa de localização não constante dos itens anteriores			
20.1 – por metro quadrado			3%