



ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2023, 24 DE OUTUBRO DE 2023.

“Dispõe sobre alteração da Lei Complementar Municipal nº 005 de 28 de setembro de 2005 e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS, ESTADO DE GOIÁS, POR SEUS REPRESENTANTES APROVA, E O PREFEITO MUNICIPAL SANCIONA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Nos termos da Lei Complementar Municipal 005/2005 (Código Tributário Municipal), de 28 de setembro do ano de 2005 e suas alterações posteriores, visando este a propiciar maior segurança e garantia social aos contribuintes que necessitam calcular o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) no município de Quirinópolis.

Art. 2º Para fins do disposto nesta lei, enquadraram nela todas os municípios que dos serviços aqui descritos necessitem, segundo o critério descrito em tópicos descritivos de alteração mediante esta Lei complementar;

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Art. 3º A Lei Complementar Municipal 005 de 28 de setembro de 2005, passa a vigorar com as seguintes alterações em seu texto:



ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS

TITULO IV
CAPITULO I
DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

Seção I
Do Fato Gerador

Os artigos 170, 172, 173 e 174 da referida lei, passarão a vigorar com as seguintes redações e alterações:

Art. 170. A base de cálculo do Imposto é o valor venal atribuído ao imóvel ou aos direitos transmitidos, mesmo que o atribuído no contrato seja menor do que aquele de mercado.

§ 1º - Na arrematação ou leilão, na remissão, na adjudicação de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial, ou o preço pago pelo adquirente.

...

Art. 172. O valor dos bens ou direitos transmitidos, em quaisquer das hipóteses previstas nesta Lei, exceto as da avaliação ou arrematação judicial, à apresentação de contrato de financiamento bancário ou apresentação de contrato de compra e venda ou de sua sessão, desde que averbado este na matrícula do imóvel, será apurada pelo Órgão Fazendário do Município em caso de dissonância com o valor de mercado.

§ 1º - Para efeito de fixação do valor tributável dos imóveis, sem prejuízo de que possa o município realizar por meio de profissionais capazes, apresentar laudo diverso dos apresentados no ato da transmissão, que não estejam elencados no caput deste artigo, poderá o mesmo conferir seus valores e adequá-los ao preço de mercado para cobrança do referido imposto.

§ 2º - O valor da avaliação apresentada posteriormente pelo Órgão Fazendário poderá ser revisto através de impugnação e mediante a interposição de recursos.

...



**ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS**

**Seção VII
Das Alíquotas**

Art. 173. O Imposto será calculado, aplicando-se o valor declarado pelo contribuinte, apresentado nos termos do artigo 172 deste diploma legal, sobre o valor estabelecido como base de cálculo a alíquota de 2% (Dois por cento), nos termos da Resolução Normativa Senatorial 99/81.

§ 1° - Para os imóveis destinados a Programa Habitacional de Interesse Social - PSH, com valores inferiores a 100 (Cem) UVFQ será aplicada à alíquota de 0,5% (meio por cento) do valor efetivamente financiado, ao restante será calculado o imposto em 2% (dois por cento).

§ 2° - Para os imóveis localizados na zona rural, destinados a programas de agricultura familiar, com valores inferiores a 300 (trezentos) UVFQ será aplicada à alíquota de 1,0% (um por cento).

§ 3° - Nas transações compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação ou consórcio imobiliário.

- a) sobre o valor da compra: 1,0% (um por cento);
- b) do valor de nova avaliação na desalienação realizado nos mesmos moldes de quando ocorreu a compra, desconsiderando melhorias efetivas realizadas pelo proprietário: 1,0% (um por cento).

**Seção VIII
Do Pagamento**

Art. 174. O Imposto será pago até a data do ato translativo.

§ Único. Ao ser aferido o referido imposto, este terá um desconto de 10% (dez por cento) para o pagamento avista ou nos termos dessa lei parcelado, que será lançado no ato da confecção do referido DUAM, sendo inerente a todo tributo dessa natureza lançado pelo município independente de ser urbano ou rural.

§ 1° - Para o ato de transferência quando este for ato declaratório de cunho do comprador ou vendedor, seja por qualquer um dos meios descritos no artigo 172 deste diploma legal, não será cobrada taxa de avaliação, essa apenas poderá incidir sobre o recurso de lançamentos que divirjam ou não estejam contidos no referido artigo.



**ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS**

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara de Quirinópolis-Goiás, aos 24 dias do mês de outubro de 2023.

Gustavo Mourão – SD
vereador



**ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS**

JUSTIFICATIVA

Encaminhamos para apreciação e deliberação nos termos do artigo 238 do Regimento Interno deste parlamento o referido Projeto de Lei, através do qual estamos propondo a alteração de artigos da referida lei, com intuito de desburocratizar a gestão pública, no âmbito do município de Quirinópolis, estado de Goiás.

A Lei Complementar busca incentivar os adquirentes de imóveis em nosso município a manter regularizado seu imóvel ou realize desde já a sua efetiva regularização junto ao ente fazendário e fiscal, dessa forma evitando problemas futuros com a sua regularização.

Podemos verificar que nos termos da legislação vigente cite-se Lei Complementar Municipal nº 005 de 28 de setembro de 2005, que em seus artigos 170, 172, 173 e 174, seus incisos e alíneas, vem agora realizar a regulamentação do termo ITBI, buscando maior clareza e segurança jurídica na sua incidência e cobrança por parte da fazenda municipal.

Ademais essa alteração busca o enquadramento do CTN (LEI 005/2005) a Lei Complementar 5.172/66 (Código Tributário Nacional) que em seu artigo 39, dispõe “que essa não excederá aos limites fixados em resolução do Senado Federal”.

Termos em que foi promulgado o ato complementar 27/66, o qual dispunha que o valor deste tributo seria de 1% (um por cento) sobre toda incidência do ITBI até que o senado a determinasse por meio de ato senatorial o valor real e final a ser cobrado pelos municípios. Anos depois o Senado Federal em 1981, promulgou a Resolução 99/81, que fixou os limites para que fossem cobrados os valores percentuais sobre o ITBI, sendo então fixados nos patamares que esta alteração legislativa agora propõe.



**ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS**

Decisão essa que já foi fato de insurgência executiva, por entender que ela seria uma invasão da competência executiva, nos termos do artigo 151, III da CF/88, seria vedada a isenção de tributos da competência dos estados, Distrito Federal e Municípios, fato este que reafirma que foi a Resolução é constitucional, e o mesmo tema já foi por diversas vezes discutido nos tribunais superiores que reconheceram a validade do ato normativo, por ser este um ato que foi descrito na CF e no CTN, deixando claro que seria definido os seus limites por meio de Normativa senatorial.

Dessa feita, essa emenda complementar nada mais faz do que enquadrar a lei complementar 005/2005 nos moldes delimitados pelo Senado Federal em normativa promulgada em razão de obrigação criada pela própria CF e pelo CTN.

LEGISLAÇÃO CITADA

Competência, iniciativa. pelo legislativo art. 61, §1º, II, b, da CF/88

ADPF 2.447/09

Constituição Federal de 1988, artigos 146, 155, 156, parágrafos e seus incisos

Código Tributário Nacional, artigos 35 e 39 (LC 5.172/66)

Resolução Senatorial 27/66 e 99/81, promulgadas pelo Senado Federal

Lei Orgânica do Município de Quirinópolis, estado de Goiás, Nº 1.717/90

Regimento Interno nº 04 de 04 de dezembro de 1990.

Lei Complementar Municipal nº 005 de 28 de setembro de 2005.

Nestes termos pede e aguarda deferimento.

Sala das Sessões da Câmara de Quirinópolis, 24 de outubro de 2023.