



Câmara Municipal de Manaus
Diretoria Legislativa

PROJETO DE LEI N. 422/2019

AUTORIA: Executivo Municipal
Mensagem nº. 095 - 09/12/2019

EMENTA: INCENTIVA a regularização de imóveis mediante redução no valor do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, e dá outras providências.

TRAMITAÇÃO

DELIBERAÇÃO: 11 / 12 / 2019

SITUAÇÃO: **URGENTE**

PROCURADORIA LEGISLATIVA

Em: 11 / 12 / 2019
Prazo: 12 / 12 / 2019

NA 2ª CCJR

RELATOR: Ver. Marcel Alexandre
Em: 11 / 12 / 2019
Prazo: 16 / 12 / 2019

PLENÁRIO: 11 / 12 / 2019

NA 3ª CFEO

RELATOR: Ver. Gilmar Nascimento
Em: 11 / 12 / 2019
Prazo: 16 / 12 / 2019

Plenário: 16 / 12 / 2019

DISCUSSÃO ÚNICA

1º Etapa.

SANÇÃO

Saída: ___ / ___ / ___
Prazo: ___ / ___ / ___

LEI N. 2.567 DE 26/12/2019
Publicada no DOM N. 4747
Em: 26/12/2019
DICEL



PROJETO DE LEI Nº 422 /2019

INCENTIVA a regularização de imóveis mediante redução no valor do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, e dá outras providências.

Art. 1º Esta lei trata do incentivo à regularização de imóveis mediante a redução no valor do Imposto Sobre a Transmissão “Intervivos”, a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis – ITBI.

Art. 2º Observadas as restrições do art. 3º desta Lei, aplicam-se os benefícios desta Lei as seguintes operações sujeitas ao pagamento de ITBI e que estejam pendentes de regularização junto ao Registro de Imóveis, quando figurarem como contribuinte pessoa física:

I – transmissão onerosa, a qualquer título, da propriedade e domínio útil, por natureza ou acessão física, realizadas e efetivamente quitadas até o dia 31 de dezembro de 2018; e

II – transmissão onerosa, a qualquer título, de direitos reais sobre bens imóveis, cessão onerosa de direitos relativos à aquisição de bens imóveis, realizadas até o dia 30 de junho de 2019.

Art. 3º Não se aplica a redução do IBTI às operações:

I – não integralmente quitadas nas datas referidas nos incisos I e II do art. 2º desta Lei; e

II – que figurem como contribuinte pessoa jurídica, inclusive em cessões intermediárias na situação prevista no inciso II do art. 2º desta Lei;



PREFEITURA DE
MANAUS



CASA CIVIL
Avenida Brasil, 2971 - Compensa II
Manaus-AM - CEP 69.036-110
T: +55 92 3625-9504 | 3820 | 6996
casa.civil@pmm.am.gov.br
www.manaus.am.gov.br

III – previstas nos incisos I e II do art. 2º desta Lei com ITBI efetivamente pago, pendente somente de registro imobiliário.

Art. 4º Na redução de que trata esta Lei será observado:

I – o cálculo do ITBI sobre todos atos de averbação da cadeia dominial, desde o adquirente inicial até o beneficiário final, deverá ter o seu valor lançado em apenas uma guia;

II – a guia do ITBI corresponderá ao valor de uma única operação, sendo desconsideradas, neste lançamento, o valor do tributo das demais operações de que trata o Inciso I;

III – a base de cálculo do imposto será o valor atualizado do bem imóvel no momento da regularização, nos termos da legislação pertinente;

IV – a guia será lançada no nome do adquirente ou cessionário final, e terá o seu débito vinculado à matrícula do imóvel no cadastro imobiliário municipal;

V – deverá ser consignada a observação na guia de recolhimento de todas as operações que foram incluídas no lançamento da respectiva guia.

Art. 5º Para efeito da regularização imobiliária disposta neste artigo, o ITBI deverá ser recolhido mediante a observância dos seguintes critérios:

I – o imóvel envolvido e o sujeito passivo da obrigação tributária na operação beneficiada não poderá ter débitos tributários vencidos na época da emissão da respectiva guia de ITBI;

II – o pagamento do ITBI poderá ser realizado à vista, em cota única, ou parcelado fracionado em até 03 (três) parcelas fixas, mensais e sucessivas, convertidas em Unidade Fiscal do Município – UFM;



III – a transmissão do imóvel, do direito real ou da cessão de direito a ele relativa, somente poderá ser realizada pelo Cartório de Registro de Imóvel, mediante comprovação da quitação do valor total do ITBI calculado e lançado na forma prevista nesta Lei;

IV – a data de vencimento para pagamento à vista dar-se-á até trinta dias da emissão do Documento de Arrecadação Municipal – DAM;

V – quando parcelado, a data de vencimento da primeira parcela dar-se-á até trinta dias da emissão do Documento de Arrecadação Municipal – DAM e das demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes;

VI – o valor de cada parcela não poderá ser inferior a 1 (uma) UFM.

Art. 6º Sobre o pagamento do ITBI realizado na forma estabelecida nesta lei, relativa ao inc. I do art. 2º, deverá ser concedido o seguinte desconto:

I – 30% (trinta por cento) para pagamento à vista em cota única;

II – 20% (vinte por cento) para pagamento em duas parcelas iguais, mensais e sucessivas;

III – 10% (dez por cento) para pagamento em três parcelas iguais, mensais e sucessivas.

Parágrafo único. Os descontos especificados no **caput** deste artigo poderão ser concedidos para as solicitações efetuadas no portal de serviços www.manusatende.manaus.am.gov.br até o dia 30 de junho de 2020.

Art. 7º Sobre o pagamento do ITBI realizado na forma estabelecida nesta Lei, relativa ao inc. II do art. 2º desta Lei, deverá ser concedido o seguinte desconto:

I – 50% (cinquenta por cento) para pagamento à vista em cota única;



PREFEITURA DE
MANAUS



CASA CIVIL
Avenida Brasil, 2971 - Compensa II
Manaus-AM - CEP 69.036-110
T: +55 92 3625-9504 | 3820 | 6996
casa.civil@pmm.am.gov.br
www.manaus.am.gov.br

II – 40% (quarenta por cento) para pagamento em duas parcelas iguais, mensais e sucessivas;

III – 30% (trinta por cento) para pagamento em três parcelas iguais, mensais e sucessivas.

Parágrafo único. Os descontos e os demais benefícios relativos às operações especificadas no **caput** deste artigo poderão ser concedidos para as solicitações efetuadas no portal de serviços www.manausatende.manaus.am.gov.br até o dia 30 de junho de 2020.

Art. 8º A operação que tenha sido beneficiada por esta Lei, cujo ITBI tenha sido parcelado e não integralmente quitada, perderá os descontos que lhe tenham sido aplicados, ficando sujeito ao pagamento integral do respectivo tributo e demais penalidades, quando cabíveis.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



PREFEITURA DE
MANAUS



CASA CIVIL
Avenida Brasil, 2971 - Compensa II
Manaus-AM - CEP 69.036-110
T: +55 92 3625-9504 | 3820 | 6996
casa.civil@pmm.am.gov.br
www.manaus.am.gov.br

MENSAGEM Nº 095 /2019

Câmara Municipal de Manaus GAB. PRESIDENTE	
RECEBIDO	DATA: 10/12/19
	HORA: 09:05
	POR: [Signature]
PROTOCOLO	

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminho para apreciação de Vossas Excelências e à superior deliberação do Plenário desta Casa Legislativa o Projeto de Lei que “INCENTIVA a regularização de imóveis mediante redução no valor do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, e dá outras providências”.

O ITBI, tributo da espécie “imposto” de competência municipal, tem como hipótese de incidência a transmissão onerosa de bens imóveis e o dos direitos a eles relativos intervivos. Neste sentido, nos procedimentos de transmissão de imóveis e dos demais direitos a eles relativos, que é regularmente efetivado com o registro da transmissão ou da averbação desses direitos no cartório de registro onde o imóvel está matriculado, há necessidade de lançamento pelo Fisco Municipal do respectivo tributo e do pagamento prévio do respectivo Documento de Arrecadação Municipal – DAM antes da lavratura do documento que sirva de base para esta transmissão.

Em conjunto com o pagamento do ITBI, os contribuintes deste imposto precisam pagar os emolumentos e demais taxas nos cartórios de notas para a lavratura de escritura pública, quando é o caso, e os emolumentos e demais taxas de registro ou averbação no cartório de registro onde está matriculado o imóvel.

9



PREFEITURA DE
MANAUS



CASA CIVIL
Avenida Brasil, 2971 - Compensa II
Manaus-AM - CEP 69.036-110
T: +55 92 3625-9504 | 3820 | 6996
casa.civil@pmm.am.gov.br
www.manaus.am.gov.br

Os valores deste tributo (ITBI) e das demais taxas cartoriais são obtidas a partir do valor da operação, balizada pelos valores praticados no mercado de imóveis no momento da efetivação desta transmissão.

Como a lógica do direito de propriedade é a retenção do bem por intervalo de tempo relativamente grande, a maioria dos proprietários de imóveis precisará pagar estes valores apenas 1(uma) vez em toda a vida. Outros, por desconhecimento, pelos valores envolvidos ou devido à complexidade destas operações deixam de realizar a regularização dos seus imóveis e somente se deparam com esta necessidade quando, por diversos motivos, precisam vender os seus imóveis e descobrem que perante as regras do direito brasileiro ainda não são legalmente “donos” de seus imóveis apesar da legítima posse.

Diante das dificuldades envolvidas, a Prefeitura de Manaus já disponibiliza aos seus contribuintes a possibilidade de pagamento do ITBI em até 3(três) parcelas. Esta prática, no entanto, não se tem mostrado eficiente para atrair os possuidores que ao longo dos anos realizaram a aquisição dos seus imóveis utilizando apenas instrumentos particulares de venda ou de cessão de direitos, sem a respectiva transmissão legal.

Nos anos meses de dezembro de 2007 e de dezembro de 2014 foram editadas as leis nº 1.187/2007 e 1.953/2014, contemplando programas que incentivavam o registro das operações pendentes de regularização, por um período de 6(seis) meses, com redução de até 50%(cinquenta por cento) sobre o valor do ITBI. Estes dois programas, apesar do incentivo, não foram suficientes para que os atuais possuidores de imóveis, em sua maioria de médio ou pequeno valor, pudessem regularizar os seus direitos sobre os imóveis que foram objeto de sucessivas cessões de direito por instrumento particular sem o respectivo registro.

Este Poder Executivo, na tentativa de promover um melhor ambiente de negócios, com um aumento da segurança jurídica relativa ao direito de propriedade, realizou discussões com o Tribunal de Justiça do Estado Amazonas – TJAM e com as Associação dos Notários e Registradores do

1



PREFEITURA DE
MANAUS



CASA CIVIL
Avenida Brasil, 2971 - Compensa II
Manaus-AM - CEP 69.036-110
T: +55 92 3625-9504 | 3820 | 6996
casa.civil@pmm.am.gov.br
www.manaus.am.gov.br

Estado do Amazonas – Anoreg/AM, no sentido de viabilizar um amplo programa de regularização de imóveis na cidade de Manaus.

Entre as diversas ações para atingir este objetivo está a que consta neste Projeto de Lei, que é a redução do valor do ITBI para a operação de transmissão da propriedade de imóvel, que tenham sido plenamente quitadas até 31 de dezembro de 2018, ou das diversas cessões dos direitos sobre o imóvel que tenham ocorrido até o dia 30 de junho de 2019, e que estejam pendentes de regularização, e a respectiva redução, na mesma proporção, das taxas e emolumentos cartoriais.

Propôs-se, em comum acordo, que no caso da realização dos registros das diversas cessões de direito para um mesmo imóvel, todas as operações seriam lançadas em uma única guia, contemplando todas as operações que estejam em processo de regularização, com o valor, apenas da operação final desta cadeia dominial. Em contrapartida, os mesmos benefícios que serão dados para o ITBI também serão replicados nas taxas e emolumentos dos cartórios.

Ressalta-se o dever de chamar a atenção, por sua vez, que as reduções aqui propostas não configuram, em sua essência, renúncia de receita tributária, haja vista que não corre o fato gerador do ITBI se as operações que configuram sua hipótese de incidência não sejam levadas a registro. Assim, o resultado provável deste programa atual é um incremento de arrecadação pois uma quantidade maior de municípios serão encorajados a buscar a regularização dos seus direitos de propriedade resultando em uma maior emissão de guias e, em um futuro mediato, a possibilidade do exercício pleno do direito de propriedade aumentar as operações de compra e vendas de imóveis em Manaus, resultando em um rápido e compensatório ingresso de recursos aos cofres municipais.

Concorrendo para o melhor entendimento da matéria, coloco-me à disposição de Vossas Excelências para esclarecimentos e aprimoramento

/



PREFEITURA DE
MANAUS



CASA CIVIL
Avenida Brasil, 2971 - Compensa II
Manaus-AM - CEP 69.036-110
T: +55 92 3625-9504 | 3820 | 6996
casa.civil@pmm.am.gov.br
www.manaus.am.gov.br

desta Proposta de Lei, confiando na aprovação de Vossas Excelências para o que ora se propõe.

Por todo o exposto, e ante o evidente interesse público de que se reveste a matéria, submeto o presente Projeto de Lei ao crivo desse Poder, requerendo sua tramitação em regime de urgência, na forma do art. 64 da Lei Orgânica do Município de Manaus.

Renovo aos ilustres Senhores Vereadores, em mais esta oportunidade, expressões de distinguido apreço e elevada consideração.

Manaus, 09 de dezembro de 2019.

ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus



CÂMARA MUNICIPAL DE
Manaus

CMM/DL/DIAC/DECOM
PROPOSITURA PL
Nº 422/2019
FLS Nº _____
ASSINATURA CÂMARA
ISO 9001

PROJETO DE LEI Nº 422/2019

AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL

**ASSUNTO: INCENTIVA A REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS MEDIANTE
REDUÇÃO NO VALOR DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS
IMÓVEIS – ITBI.**

PARECER PL/CMM

PROJETO DE LEI. ASSUNTO DE
INTERESSE LOCAL. ART. 30, INCISO I
DA CF/88 C/C ART. 8º, INCISO I, DA
LOMAN. ART. 80, INCISO II DA LOMAN
E ART. 14, DA LEI DE
RESPONSABILIDADE FISCAL.

Encontra-se nessa Procuradoria Geral, para emissão de parecer,
Projeto de Lei, versando sobre assunto acima mencionado.

A atual Constituição Federal atribuiu aos Municípios a capacidade de
autonormatização, isto é, a capacidade de editar suas próprias leis, de acordo com
o princípio da supremacia do interesse local, em consonância com os ditames
previstos no Ordenamento Jurídico Brasileiro.

Vale lembrar que a Procuradoria analisa apenas o aspecto legal das
proposituras, não adentrando à seara política ou de mérito do projeto apresentado.

Assim, vejamos o que dispõe o art. 30, inciso I, Constituição Federal e
o art. 8º, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Manaus, nessa ordem:

“Art. 30 – Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;”



CÂMARA MUNICIPAL DE
Manaus

CMM/DL/DIAC/DECOM

PROPOSITURA PL

Nº 422/2019

FLS Nº _____

ASSINATURA  CÂMARA ISO 9001

“Art. 8º - Compete ao Município:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;”

Importa ressaltar que compete ao Prefeito exercer a direção superior da Administração Pública, nos exatos termos do art. 80, inciso II, da LOMAN.

Finalmente, vale salientar o disposto sobre o tema na Lei de Responsabilidade Fiscal, lei n. 101/2000, vejamos:

“ Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no *caput*, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.”



CÂMARA MUNICIPAL DE
Manaus

CMM/DL/DIAC/DECOM

PROPOSITURA PL

Nº 422/2019

FLS Nº _____

ASSINATURA  CÂMARA
ISO 9001

Desta feita, desde que observados os requisitos legais, somos pela legalidade da propositura.

Manaus, 11 de dezembro de 2019.

PRYSCILA FREIRE DE CARVALHO

Procuradora da CMM



CÂMARA MUNICIPAL DE
Manaus

**PROCURADORIA
GERAL**

CMM/DL/DIAC/DECOM

PROPOSITURA

PL

Nº

422/2019

FLS Nº

CÂMARA
ISO 9001

ASSINATURA

PROJETO DE LEI Nº 422/2019

AUTORIA : EXECUTIVO MUNICIPAL

ASSUNTO : INCENTIVA A REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS MEDIANTE REDUÇÃO
NO VALOR DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI .

DESPACHO

Acolho, por suas jurídicas razões, o bem lançado pronunciamento da ilustre Procuradora **Dra. PRYSCILA FREIRE DE CARVALHO**, com base nos seus jurídicos fundamentos.

Sendo este o entendimento desta Procuradoria.

PROCURADORIA GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL, em Manaus, 11 de dezembro de 2019.

CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

Roberto Tatsuo Nakajima Fernandes Neto
Procurador Geral

ROBERTO TATSUO NAKAJIMA FERNANDES NETO

Procurador Geral



CÂMARA MUNICIPAL DE
Manaus

CMM/DL/DIAC/DECOM

PROPOSITURA PL

Nº 422/2019

FLS Nº _____

ASSINATURA Uelinton  CÂMARA ISO 9001

**GABINETE DO VEREADOR MARCEL ALEXANDRE
2ª COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

Projeto de Lei n. 422/2019, de autoria do Executivo Municipal, capeado pela Mensagem n. 095/2019, de 09.12.2019, que "INCENTIVA a regularização de imóveis mediante redução no valor do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis — ITBI, e dá outras providências".

PARECER

Trata-se de propositura, de autoria do Executivo Municipal, que "INCENTIVA a regularização de imóveis mediante redução no valor do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis — ITBI, e dá outras providências."

O objetivo do presente Projeto de Lei, que é a redução do valor do ITBI para a operação de transmissão da propriedade de imóvel, que tenham sido plenamente quitadas até 31 de dezembro de 2018, ou das diversas cessões dos direitos sobre o imóvel que tenham ocorrido até o dia 30 de junho de 2019, e que estejam pendentes de regularização, e a respectiva redução, na mesma proporção, das taxas e emolumentos cartonais.

As competências municipais referentes à prestação de serviços pelo poder público local são delimitadas pelo art. 30 da Constituição Federal, derivando da autonomia dos Entes Federados no que diz respeito às competências administrativas e legislativas dos interesses locais.

*Art. 30 – Compete aos Municípios:
I – legislar sobre assuntos de interesse local.*

O art. 8º da Lei Orgânica, também dispõe sobre a competência dos municípios, juntamente com o art. 22, Inciso I, e IX:

*Art. 8º. Compete ao Município:
I - legislar sobre assuntos de interesse local;*

Art. 22. Cabe a Câmara Municipal, com sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, e especialmente sobre:



CÂMARA MUNICIPAL DE
Manaus

CMM/DL/DIAC/DECOM

PROPOSITURA PL

Nº 422/2019

FLS Nº _____

ASSINATURA Walter  CÂMARA ISO 9001

I – assuntos de interesse local, inclusive suplementando a legislação federal e estadual, notadamente no que diz respeito:

(...)

Ainda nessa esfera, o art. 59, inciso III, cita as competências privativas do prefeito, vejamos:

Art. 59. Compete, privativamente, ao Prefeito Municipal a iniciativa das leis que versem sobre:

(...)

III – orçamento anual, diretrizes orçamentárias e plano plurianual.

Deste modo, a iniciativa da propositura está de acordo com o que preconiza a Lei Orgânica do Município de Manaus, eliminando assim qualquer tipo de vício de iniciativa, visto que o Executivo Municipal é quem está legitimado a iniciar o projeto de lei em questão.

Art. 80. É da competência do Prefeito:

(...)

XIX – superintender a arrecadação de tributos e preços bem como a guarda e aplicação da receita, autorizando as despesas e os pagamentos, dentro das disponibilidades orçamentárias ou dos créditos autorizados pela Câmara;

O art. 134, §5º ainda da Lei Orgânica do Município, trata Das Limitações do Poder de Tributar, vejamos:

Art. 134. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado ao Município:

(...)

§ 5.º Qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições municipais, só poderá ser concedido mediante lei específica, que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição.



CÂMARA MUNICIPAL DE
Manaus

CMM/DL/DIAC/DECOM

PROPOSITURA PL

Nº 422/2019

FLS Nº _____

ASSINATURA MANAUS
ISO 9001

Por fim é possível citar também que o projeto encontra-se dentro dos parâmetros constitucionais. Ainda segundo o Art. 135, inciso I e II, e o Art. 402, da LOMAN:

Art. 135. Compete ao Município instituir imposto sobre:
I - propriedade predial e territorial urbana;
II - transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição;

Art. 402. O Município poderá conceder incentivos fiscais relativos aos tributos de sua competência e incentivos extrafiscais para as atividades consideradas de fundamental interesse ao seu desenvolvimento.

Diante dos fatos, tendo em vista a propositura analisada estar em conformidade com os ditames constitucionais e legais, somos **FAVORÁVEIS** ao seu prosseguimento.

Handwritten signatures in blue ink.

Handwritten signature of Marcel Alexandre in blue ink.
MARCEL ALEXANDRE
Vereador – PHS

Manaus, 11 de dezembro de 2019.

DIRETORIA LEGISLATIVA
Votação no Plenário
Em: 16 / 12 / 2019
Situação: VAI A 3ª COMISSÃO
Responsável: Carla

CMM/DL/DIAC/DECOM
Aprovado o parecer favorável
por Totalidade
dos Presentes
em 16 / 12 / 2019
Obs _____

CÂMARA MUNICIPAL DE
Manaus**DIRETORIA LEGISLATIVA**
Votação no Plenário**GABINETE DO VEREADOR GILMAR NASCIMENTO**Em: 16 / 12 / 2019Situação: APROVADO O PARECER
APROVADO DISCUSSÃO
UNICAResponsável: [Assinatura]

3ª COMISSÃO DE FINANÇAS, ECONOMIA E ORÇAMENTO - CFEQ.

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 422/2019

DIRETORIA LEGISLATIVA
Votação no PlenárioEm: 16 / 12 / 2019Situação: VAI À SANÇÃOResponsável: [Assinatura]

AUTORIA: Executivo Municipal

VOTO:

De autoria do Executivo Municipal, o Projeto de Lei nº 422 de 2019, INCENTIVA a regularização de imóveis mediante redução no valor do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis — ITBI, e dá outras providências”.

A proposição foi encaminhada à Comissão de Finanças e Orçamento, para que fossem analisados os aspectos previstos no inciso I do artigo 39 do Regimento Interno.

Na condição de relator, verificou-se que o objetivo do presente Projeto de Lei, que é a redução do valor do ITBI para a operação de transmissão da propriedade de imóvel, que tenham sido plenamente quitadas até 31 de dezembro de 2018, ou das diversas cessões dos direitos sobre o imóvel que tenham ocorrido até o dia 30 de junho de 2019, e que estejam pendentes de regularização, e a respectiva redução, na mesma proporção, das taxas e emolumentos cartonais

Ante o Exposto, no que compete analisar, verificou-se que a proposta não concorre para o aumento da despesa do município, portanto não apresentando confronto ao art. 148 da LOMAN, somos **FAVORÁVEIS** ao prosseguimento do presente projeto de lei.

É o parecer.

[Assinatura]
GILMAR NASCIMENTO
Vereador
Relator

Manaus, 11 de Dezembro de 2019.

CMM/DL/DIAC/DECOM

Aprovado o parecer FAVORÁVELpor TOTALIDADEdos PRESENTESem 16 / 12 / 2019

obs _____



PARECER DE REDAÇÃO

Projeto de Lei n. 422/2019

Ementa: INCENTIVA a regularização de imóveis mediante redução no valor do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e dá outras providências.

Autoria: Executivo Municipal

Procedendo à análise do **Projeto de Lei n. 422/2019**, de autoria do Executivo Municipal, com a ementa acima registrada, verificou-se, com base no que preconiza a Lei Complementar n. 95, de 26 de fevereiro de 1998, combinada com a Resolução n. 122, de 21 de novembro de 2018, a necessidade das adequações redacionais seguintes:

1. No art. 2.º, em conformidade com as normas de regência verbal, empregou-se crase antes da palavra “seguintes”. Observando-se a inadequação do uso, alterou-se o trecho “junto ao” para “no”;
2. No art. 4.º, considerando-se as normas de concordância verbal e nominal, o trecho “será observado” foi alterado para “serão observados”. No inciso I, em consonância com os princípios de clareza e precisão textual, foi inserido o artigo definido “os” antes da palavra “atos”. No inciso II, observando-se as normas de concordância nominal, registrou-se no masculino singular a palavra “desconsideradas”;
3. No inciso II do art. 5.º, verificando-se a desnecessidade do uso, suprimiu-se o vocábulo “fracionado”;
4. No art. 6.º, considerando-se os princípios de clareza e precisão textual, inseriu-se o trecho “desta Lei” após “art. 2.º”;
5. No art. 8.º, em conformidade com as normas de concordância nominal, registrou-se no masculino o vocábulo “quitada”;



6. Ao longo do texto os números e percentuais foram grafados em consonância com o disposto no art. 11, inciso II, alínea "f", da Lei n. 95/1998;
7. E, no corpo da lei, foram realizadas correções ortográficas e as relativas ao uso dos sinais de pontuação.

Manaus, 19 de dezembro de 2019.


Ver. Dante (PSDB)

Pres. da Comissão de Constituição, Justiça e Redação

Ver.ª Professora Jacqueline (Independente)

Vice-Presidente


Ver. Fred Mota (PL)

Membro


Ver. Marcel Alexandre (PHS)

Membro


Ver. Wallace Oliveira (PODE)

Membro


Ver. Raulzinho (DEM)

Membro

Ver. Cel. Gilvandro Mota (PTC)

Membro

PODER LEGISLATIVO

INCENTIVA a regularização de imóveis mediante redução no valor do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e dá outras providências.

Art. 1.º Esta Lei trata do incentivo à regularização de imóveis mediante a redução no valor do Imposto sobre a Transmissão **Inter vivos**, a qualquer título, por ato oneroso, de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 2.º Observadas as restrições do art. 3.º desta Lei, aplicam-se os benefícios desta Lei às seguintes operações sujeitas ao pagamento de ITBI e que estejam pendentes de regularização no Registro de Imóveis, quando figurarem como contribuinte pessoa física:

I – transmissão onerosa, a qualquer título, da propriedade e domínio útil, por natureza ou acessão física, realizadas e efetivamente quitadas até o dia 31 de dezembro de 2018; e

II – transmissão onerosa, a qualquer título, de direitos reais sobre bens imóveis, cessão onerosa de direitos relativos à aquisição de bens imóveis, realizadas até o dia 30 de junho de 2019.

Art. 3.º Não se aplica a redução do ITBI às operações:

I – não integralmente quitadas nas datas referidas nos incisos I e II do art. 2.º desta Lei; e

II – que figurem como contribuinte pessoa jurídica, inclusive em cessões intermediárias na situação prevista no inciso II do art. 2.º desta Lei;

III – previstas nos incisos I e II do art. 2.º desta Lei com ITBI efetivamente pago, pendente somente de registro imobiliário.

Art. 4.º Na redução de que trata esta Lei, serão observados:

I – o cálculo do ITBI sobre todos os atos de averbação da cadeia dominial, desde o adquirente inicial até o beneficiário final, deverá ter o seu valor lançado em apenas uma guia;

II – a guia do ITBI corresponderá ao valor de uma única operação, sendo desconsiderado, neste lançamento, o valor do tributo das demais operações de que trata o inciso I;

III – a base de cálculo do imposto será o valor atualizado do bem imóvel no momento da regularização, nos termos da legislação pertinente;

IV – a guia será lançada no nome do adquirente ou cessionário final e terá o seu débito vinculado à matrícula do imóvel no cadastro imobiliário municipal;

V – deverá ser consignada a observação na guia de recolhimento de todas as operações que foram incluídas no lançamento da respectiva guia.

Art. 5.º Para efeito da regularização imobiliária disposta neste artigo, o ITBI deverá ser recolhido mediante a observância dos seguintes critérios:

I – o imóvel envolvido e o sujeito passivo da obrigação tributária na operação beneficiada não poderá ter débitos tributários vencidos na época da emissão da respectiva guia de ITBI;

II – o pagamento do ITBI poderá ser realizado à vista, em cota única, ou



PODER LEGISLATIVO

parcelado em até três parcelas fixas, mensais e sucessivas, convertidas em Unidade Fiscal do Município (UFM);

III – a transmissão do imóvel, do direito real ou da cessão de direito a ele relativa somente poderá ser realizada pelo Cartório de Registro de Imóvel, mediante comprovação da quitação do valor total do ITBI calculado e lançado na forma prevista nesta Lei;

IV – a data de vencimento para pagamento à vista dar-se-á até trinta dias da emissão do Documento de Arrecadação Municipal (DAM);

V – quando parcelado, a data de vencimento da primeira parcela dar-se-á até trinta dias da emissão do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) e das demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes;

VI – o valor de cada parcela não poderá ser inferior a uma UFM.

Art. 6.º Sobre o pagamento do ITBI realizado na forma estabelecida nesta Lei, relativa ao inciso I do art. 2.º desta Lei, deverá ser concedido o seguinte desconto:

I – trinta por cento para pagamento à vista em cota única;

II – vinte por cento para pagamento em duas parcelas iguais, mensais e sucessivas;

III – dez por cento para pagamento em três parcelas iguais, mensais e sucessivas.

Parágrafo único. Os descontos especificados no **caput** deste artigo poderão ser concedidos para as solicitações efetuadas no portal de serviços www.manausatende.manaus.am.gov.br até o dia 30 de junho de 2020.

Art. 7.º Sobre o pagamento do ITBI realizado na forma estabelecida nesta Lei, relativa ao inciso II do art. 2.º desta Lei, deverá ser concedido o seguinte desconto:

I – cinquenta por cento para pagamento à vista em cota única;

II – quarenta por cento para pagamento em duas parcelas iguais, mensais e sucessivas;

III – trinta por cento para pagamento em três parcelas iguais, mensais e sucessivas.

Parágrafo único. Os descontos e os demais benefícios relativos às operações especificadas no **caput** deste artigo poderão ser concedidos para as solicitações efetuadas no portal de serviços www.manausatende.manaus.am.gov.br até o dia 30 de junho de 2020.

Art. 8.º A operação que tenha sido beneficiada por esta Lei, cujo ITBI tenha sido parcelado e não integralmente quitado, perderá os descontos que lhe tenham sido aplicados, ficando sujeito ao pagamento integral do respectivo tributo e demais penalidades, quando cabíveis.

Art. 9.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Manaus, 16 de dezembro de 2019.

Ver. JOELSON SALES SILVA
Presidente da Câmara Municipal de Manaus

ARQUIVO ASSINADO DIGITALMENTE ASSINADO DIGITALMENTE POR:

JOELSON SALES SILVA - PRESIDENTE - 437.045.812-91 EM 23/12/2019 12:07:24

CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO : D352C6730008161E . CONSULTE EM <http://camaradigital.cmm.am.gov.br/verificador>





CÂMARA MUNICIPAL DE
Manaus



DIRETORIA LEGISLATIVA
DIVISÃO DE CONTROLE E EDIÇÃO DE LEIS

OFÍCIO N. 181/2019 – DICEL/DL/CMM

Manaus, 23 de dezembro de 2019.

A Sua Excelência o Senhor
ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus

Assunto: **Encaminhamento de Projeto de Lei**

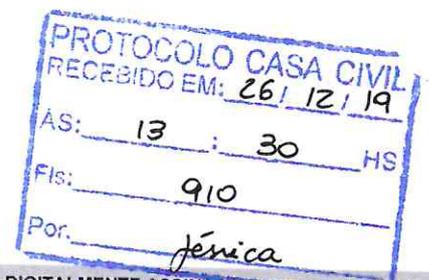
Senhor Prefeito,

Conforme preceituam os artigos 8.º e 22 da Lei Orgânica do Município de Manaus, estamos encaminhando a Vossa Excelência, para sanção, o **Projeto de Lei n. 422/2019**, de autoria do Executivo Municipal, capeado pela Mensagem n. 095, de 9 de dezembro de 2019, que "Incentiva a regularização de imóveis mediante redução no valor do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e dá outras providências."

Atenciosamente,

JOELSON SALES SILVA
Presidente

Rua Padre Agostinho Caballero Martin, 850 – São Raimundo
Manaus – AM / CEP: 69027-020
Tel.: 3303-2779
www.cmm.am.gov.br



ARQUIVO ASSINADO DIGITALMENTE ASSINADO DIGITALMENTE POR:

JOELSON SALES SILVA - PRESIDENTE - 437.045.812-91 EM 23/12/2019 12:07:20

CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO : 344B584E0008161D CONSULTE EM <http://camaradigital.cmm.am.gov.br/verificador>





DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE MANAUS

Manaus, quinta-feira, 26 de dezembro de 2019.

Ano XX, Edição 4747 - R\$ 1,00

Poder Executivo

LEI Nº 2.567, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2019

INCENTIVA a regularização de imóveis mediante redução no valor do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e dá outras providências.

O **PREFEITO DE MANAUS**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inc. IV, da Lei Orgânica do Município de Manaus,

FAÇO SABER que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte

LEI:

Art. 1.º Esta Lei trata do incentivo à regularização de imóveis mediante a redução no valor do Imposto sobre a Transmissão **Inter vivos**, a qualquer título, por ato oneroso, de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 2.º Observadas as restrições do art. 3.º desta Lei, aplicam-se os benefícios desta Lei às seguintes operações sujeitas ao pagamento de ITBI e que estejam pendentes de regularização no Registro de Imóveis, quando figurarem como contribuinte pessoa física:

I – transmissão onerosa, a qualquer título, da propriedade e domínio útil, por natureza ou acessão física, realizadas e efetivamente quitadas até o dia 31 de dezembro de 2018; e

II – transmissão onerosa, a qualquer título, de direitos reais sobre bens imóveis, cessão onerosa de direitos relativos à aquisição de bens imóveis, realizadas até o dia 30 de junho de 2019.

Art. 3.º Não se aplica a redução do ITBI às operações:

I – não integralmente quitadas nas datas referidas nos incisos I e II do art. 2.º desta Lei; e

II – que figurem como contribuinte pessoa jurídica, inclusive em cessões intermediárias na situação prevista no inciso II do art. 2.º desta Lei;

III – previstas nos incisos I e II do art. 2.º desta Lei com ITBI efetivamente pago, pendente somente de registro imobiliário.

Art. 4.º Na redução de que trata esta Lei, serão observados:

I – o cálculo do ITBI sobre todos os atos de averbação da cadeia dominial, desde o adquirente inicial até o beneficiário final, deverá ter o seu valor lançado em apenas uma guia;

II – a guia do ITBI corresponderá ao valor de uma única operação, sendo desconsiderado, neste lançamento, o valor do tributo das demais operações de que trata o inciso I;

III – a base de cálculo do imposto será o valor atualizado do bem imóvel no momento da regularização, nos termos da legislação pertinente;

IV – a guia será lançada no nome do adquirente ou cessionário final e terá o seu débito vinculado à matrícula do imóvel no cadastro imobiliário municipal;

V – deverá ser consignada a observação na guia de recolhimento de todas as operações que foram incluídas no lançamento da respectiva guia.

Art. 5.º Para efeito da regularização imobiliária disposta neste artigo, o ITBI deverá ser recolhido mediante a observância dos seguintes critérios:

I – o imóvel envolvido e o sujeito passivo da obrigação tributária na operação beneficiada não poderá ter débitos tributários vencidos na época da emissão da respectiva guia de ITBI;

II – o pagamento do ITBI poderá ser realizado à vista, em cota única, ou parcelado em até três parcelas fixas, mensais e sucessivas, convertidas em Unidade Fiscal do Município (UFM);

III – a transmissão do imóvel, do direito real ou da cessão de direito a ele relativa somente poderá ser realizada pelo Cartório de Registro de Imóvel, mediante comprovação da quitação do valor total do ITBI calculado e lançado na forma prevista nesta Lei;

IV – a data de vencimento para pagamento à vista dar-se-á até trinta dias da emissão do Documento de Arrecadação Municipal (DAM);

V – quando parcelado, a data de vencimento da primeira parcela dar-se-á até trinta dias da emissão do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) e das demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes;

VI – o valor de cada parcela não poderá ser inferior a uma UFM.

Art. 6.º Sobre o pagamento do ITBI realizado na forma estabelecida nesta Lei, relativa ao inciso I do art. 2.º desta Lei, deverá ser concedido o seguinte desconto:

I – trinta por cento para pagamento à vista em cota única;

II – vinte por cento para pagamento em duas parcelas iguais, mensais e sucessivas;

III – dez por cento para pagamento em três parcelas iguais, mensais e sucessivas.

Parágrafo único. Os descontos especificados no caput deste artigo poderão ser concedidos para as solicitações efetuadas no portal de serviços www.manausatende.manaus.am.gov.br até o dia 30 de junho de 2020.

Art. 7.º Sobre o pagamento do ITBI realizado na forma estabelecida nesta Lei, relativa ao inciso II do art. 2.º desta Lei, deverá ser concedido o seguinte desconto:

I – cinquenta por cento para pagamento à vista em cota única;

II – quarenta por cento para pagamento em duas parcelas iguais, mensais e sucessivas;

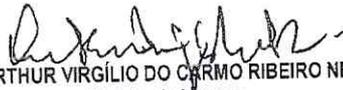
III – trinta por cento para pagamento em três parcelas iguais, mensais e sucessivas.

Parágrafo único. Os descontos e os demais benefícios relativos às operações especificadas no caput deste artigo poderão ser concedidos para as solicitações efetuadas no portal de serviços www.manausatende.manaus.am.gov.br até o dia 30 de junho de 2020.

Art. 8.º A operação que tenha sido beneficiada por esta Lei, cujo ITBI tenha sido parcelado e não integralmente quitado, perderá os descontos que lhe tenham sido aplicados, ficando sujeito ao pagamento integral do respectivo tributo e demais penalidades, quando cabíveis.

Art. 9.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Manaus, 26 de dezembro de 2019.


ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus