
MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº. 051/2025

SENHOR PRESIDENTE,
ILUSTRES LEGISLADORES,

Por meio deste expediente, encaminhamos a esta preclara Casa de Leis o Projeto de Lei nº. 051/2025, que possui a seguinte ementa: **"DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI) "INTER VIVOS", POR ATO ONEROSO, E DE DIREITOS REAIS A ELES RELATIVOS, INSTITUÍDO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº. 045 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2014, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**

A presente proposta legislativa visa instituir o parcelamento do ITBI, sem reduzir ou dispensar a obrigação fiscal, apenas permitindo que o pagamento seja diluído em parcelas, facilitando o acesso dos contribuintes. Muitas vezes, compradores deixam de registrar a transferência no Registro de Imóveis devido ao alto custo, gerando "contratos de gaveta" que dificultam a regularização e favorecem sucessivas transações informais.

Diversas cidades já adotam esse parcelamento, especialmente em razão da crise nacional, incentivando o mercado imobiliário. O município enfrenta dificuldades jurídicas, como impugnações em execuções de IPTU baseadas em contratos informais, o que atrapalha a cobrança. Os "contratos de gaveta" apresentam riscos, como venda duplicada, penhora por dívidas do antigo proprietário, inventário, e inadimplência no IPTU que prejudica o proprietário anterior.

Diante disso, o projeto busca permitir a regularização dessas situações por meio do parcelamento do imposto, atendendo ao interesse público.

Na certeza de contar com a colaboração desta Colenda Casa do Povo para a aprovação, por unanimidade, do presente projeto de lei, aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos nobres vereadores, a expressão do meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI Nº. 051, DE 18 DE JUNHO DE 2025.

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI) “*INTER VIVOS*”, POR ATO ONEROSO, E DE DIREITOS REAIS A ELES RELATIVOS, INSTITUÍDO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 045 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2014, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA, Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Campo Verde aprecie e aprove o seguinte projeto de Lei:

Art. 1º. A critério da Secretaria de Fazenda, poderá ser autorizado o parcelamento de créditos fiscais referentes ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, por ato oneroso, e de direitos reais a eles relativos, em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, com a devida incidência de correção monetária.

Parágrafo Único. O parcelamento concedido ao contribuinte implicará no reconhecimento da procedência do crédito e na concordância com a base de cálculo adotada.

Art. 2º. O parcelamento de créditos relativos ao ITBI será concedido mediante o pagamento de 40% (quarenta por cento) à vista, e o saldo remanescente parcelado da seguinte forma:

I - Em até 12 (doze) parcelas para créditos de montante igual ou superior a R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais), desde que o valor de cada parcela não seja inferior a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais).

II - Em até 18 (dezoito) parcelas, para créditos de montante igual ou superior a R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais), desde que o valor de cada parcela não seja inferior a R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais).

III - Em até 24 (vinte e quatro) parcelas, para créditos de montante igual ou superior a R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), desde que o valor de cada parcela não seja inferior a R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Parágrafo Único. O parcelamento produzirá seus efeitos após a quitação de 40% (quarenta por cento) à vista, oportunidade em que a guia do ITBI será entregue ao contribuinte pela Fazenda Municipal.

Art. 3º. A guia do ITBI fará referência ao parcelamento, e o Termo de Parcelamento acompanhará esta, devendo o contribuinte fazer constar à termo na Escritura Pública a ser lavrada, bem como no Registro de Imóveis, com a devida averbação na matrícula do imóvel objeto da transferência, ficando, desde já, obrigado a entregar uma cópia dela para a Secretaria de Fazenda com a referida averbação do parcelamento, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de cancelamento do referido parcelamento.

§1º - O parcelamento somente será concedido quando não existirem débitos sobre o mesmo cadastro imobiliário ou, em caso de dívida parcelada, somente se o vencimento da última parcela coincidir com a quitação do ITBI.

§2º - O requerimento do parcelamento somente poderá ser solicitado pelo contribuinte ou por procurador com poderes especiais em documento com firma reconhecida ou em meio digital pelos próprios tabeliães ou notários.

Art. 4º. O pedido de parcelamento deverá ser realizado junto à Secretaria de Fazenda, instruído com os seguintes documentos:

I - Requerimento, assinado pelo sujeito passivo ou seu representante, do qual constarão:

- a)** nome, endereço e CPF ou CNPJ do requerente;
- b)** inscrição predial, endereço do imóvel transmitido, bem como cópia da respectiva matrícula imobiliária;
- c)** natureza e valor do crédito e número de parcelas em que o requerente se enquadrar para saldar a dívida;
- d)** número da respectiva Guia de Lançamento; e

e) renúncia expressa a qualquer impugnação ou recurso, bem como desistência daqueles que porventura tenham sido apresentados, relacionados ao crédito a ser parcelado;

II - Declaração discriminativa do crédito a ser parcelado, quando for o caso.

§1º - O pedido de parcelamento importa confissão irretratável da dívida e configura confissão extrajudicial, nos termos da Lei Processual Civil vigente.

§2º - O pedido de parcelamento deverá estar decidido no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da entrega do requerimento ou, na hipótese de formulação de exigência, da data do seu cumprimento.

§3º - O deferimento do pedido de parcelamento não implica homologação do crédito tributário objeto do parcelamento, ficando assegurado ao Município o direito de cobrança de qualquer diferença que venha a ser posteriormente apurada.

§4º - Considera-se sem efeito o requerimento do parcelamento sem o pagamento tempestivo da 1ª (primeira) parcela, ou seja, dos 40% (quarenta por cento).

Art. 5º. Após o adimplemento de todas as parcelas, o contribuinte deverá requerer à Secretaria de Fazenda Municipal a emissão da Declaração de Quitação, assinada pelo Secretário de Fazenda Municipal, e que servirá de comprovante válido para a baixa da averbação dos débitos junto à matrícula do imóvel.

Art. 6º. O lançamento do parcelamento do ITBI deverá ocorrer isoladamente, não sendo permitido fazê-lo em conjunto com qualquer outro crédito de natureza tributária ou não tributária, inscrito ou não em dívida ativa.

Art. 7º. O valor correspondente ao ITBI já parcelado não poderá ser reparcelado ou repactuado em nova condição de pagamento.

§1º - O inadimplemento de 02 (duas) parcelas consecutivas ou alternadas implicará na rescisão/cancelamento automático e unilateral do parcelamento, acarretando o vencimento antecipado das parcelas e a pronta inscrição do saldo remanescente em dívida ativa, que será cobrado nos moldes previstos na Lei Tributária Municipal.

§2º - O débito inscrito em Dívida Ativa incidirá correção monetária, juros de mora e multa, conforme dispõe a Lei Tributária Municipal.

Art. 8º. O imóvel que possua em sua inscrição municipal lançamento de ITBI com parcelas vincendas e/ou vencidas ficará impedido de nova transmissão, independentemente de que desta venha a provir imunidade, isenções, tributações de impostos distintos, incidência ou não do ITBI, salvo em caso de quitação integral do parcelamento.

Art. 9º. Em se tratando de documentos expedidos pelo Poder Judiciário autorizando a transferência, o contribuinte terá o prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados da publicação dos atos, para solicitar o parcelamento do ITBI.

Art. 10. A adesão ao parcelamento de que trata a presente Lei poderá ser solicitada **até 30 de junho de 2026**, podendo tal adesão ser prorrogada por até 12 (doze) meses, mediante ato do Poder Executivo.

Art. 11. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, em
18 de junho de 2025.

ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL