



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 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 DE ARAÚJO
PREFEITO