

OFÍCIO N.º 068/2025/AJL-CMT

Teresina (PI), 11 de setembro de 2025.

Da: Assessoria Jurídica Legislativa

Ao: Gabinete da Ver. Ana Fidelis

Ref.: Projeto de Lei Ordinária n.º 212/2025

Ementa: “Dispõe sobre a possibilidade de parcelamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis — ITBI, no âmbito do Município de Teresina, e dá outras providências.”

Assunto: Sugestões ao Projeto de Lei (PL)

Senhora Vereadora,

Considerando a necessidade de adequações quanto à técnica legislativa e às nuances jurídicas da proposição acima identificada, esta Assessoria Jurídica vem sugerir que o projeto seja transformado em projeto de lei complementar que altera o Código Tributário Municipal, visto que o CTM já disciplina parcelamento de ITBI.

Dessa forma, com o intuito de conferir maior clareza e objetividade na redação do projeto de lei, nos termos do art. 99 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Teresina - RICMT, recomenda-se que se faça alterações no art. 90 do Código Tributário do Município, o qual disciplina a matéria tratada na proposição legislativa, qual seja, parcelamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI. Vejamos:

Art. 90. O recolhimento do ITBI, foros e laudêmios, quando for o caso, poderá ser efetuado de uma vez ou em até seis parcelas mensais e sucessivas, observando o valor mínimo estabelecido para cada parcela, na forma e prazo estabelecidos em regulamento, facilitando-se ao contribuinte o pagamento simultâneo de diversas parcelas, sendo indispensável a sua quitação definitiva para o registro, no Cartório de Registro de Imóveis competente, da transmissão, da cessão ou da permuta de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, quando realizada no Município de

PALÁCIO SENADOR CHAGAS RODRIGUES
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
Av. Marechal Castelo Branco, 625 - Cabral
CEP: 64000-810 - Teresina/PI
Telefone: (86) 3200-0350

Recebido 11/09/25
L. da Silva



Teresina, inclusive quando financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação, observando-se o seguinte:

I – o pagamento de parcelas vincendas só poderá ser efetuado após ou simultaneamente com o pagamento das parcelas vencidas;

II – as parcelas não pagas nos respectivos vencimentos serão corrigidas, anualmente, com base na variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA – E), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou outro índice que por lei municipal vier a substituí-lo, acrescidas de juros moratórios e multa;

III – a data de vencimento da última parcela, em caso de parcelamento, não poderá ultrapassar cinco meses da data de vencimento da parcela única.

§ 1º Nas transações em que figurem como adquirentes ou cessionários, pessoas imunes ou isentas, ou quando se verificar a não incidência do ITBI, a comprovação do pagamento do imposto será substituída por certidão própria, na forma estabelecida na legislação tributária municipal, que será transcrita no instrumento, termo ou contrato de transmissão.

§ 2º O imposto será pago através de Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM, como receita “IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS INTER VIVOS”.

§ 3º Será concedido desconto de 5% (cinco por cento) sobre o valor integral do ITBI, foros e laudêmios, desde que o pagamento seja efetuado em cota única, no prazo de 30 (trinta) dias da data do deferimento da solicitação do lançamento do imposto. (Redação dada pela Lei Complementar nº 6.166, de 30/12/2024)



§ 4º O imposto será pago até o momento dos registros dos títulos, no Cartório de Registro de Imóveis competente, relativos às transmissões onerosas de bens imóveis, inter vivos, e de direitos reais sobre imóveis, bem como relativos às cessões onerosas de direitos delas decorrentes.

§ 5º Em caso de deferimento da solicitação do lançamento do ITBI, o contribuinte só poderá solicitar novamente o desconto de que trata o § 3º, deste artigo, após decorridos 180 (cento e oitenta) dias da data do deferimento da solicitação anterior, mediante nova declaração do valor venal do imóvel. (Acrescido pela Lei Complementar nº 6.166, de 30/12/2024)

Além disso, a Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, a qual “Dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona”, prevê o seguinte:

Art. 7º O primeiro artigo do texto indicará o objeto da lei e o respectivo âmbito de aplicação, observados os seguintes princípios: I - excetuadas as codificações, cada lei tratará de um único objeto; II - a lei não conterà matéria estranha a seu objeto ou a este não vinculada por afinidade, pertinência ou conexão;

III - o âmbito de aplicação da lei será estabelecido de forma tão específica quanto o possibilite o conhecimento técnico ou científico da área respectiva;

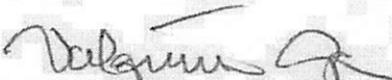
IV - o mesmo assunto não poderá ser disciplinado por mais de uma lei, exceto quando a subsequente se destine a complementar lei considerada básica, vinculando-se a esta por remissão expressa. (grife)



Vale destacar ainda, à título de informação, que **é indispensável a quitação definitiva do tributo para o registro, no Cartório de Registro de Imóveis competente, da transmissão, da cessão ou da permuta de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, quando realizada no Município de Teresina, inclusive quando financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação, competindo, assim, à nobre vereadora avaliar se persiste interesse no trâmite do projeto. Ademais, considerando o longo prazo proposto de parcelamento, o tributo está sujeito a diversas atualizações, visto que este tem por base a avaliação dos imóveis.**

Por último, vale acrescentar que, no caso de acatamento das sugestões, o gabinete do(a) vereador(a) deverá providenciar a substituição do projeto original pelo alterado junto ao Departamento Legislativo da Câmara Municipal de Teresina, para fins de registro no sistema eletrônico de tramitação das proposições.

Certa de contar com a atenção de Vossa Excelência às sugestões dadas, essa Assessoria, desde já, expressa seu agradecimento, ao tempo em que renova os protestos de estima e elevado apreço.



VALQUIRIA GOMES DA SILVA
Assessora Jurídica Legislativa
Mat. 06854-3 CMT

