



**LEI MUNICIPAL Nº 2.106/23**

**Cajati, 11 de dezembro de 2023.**

**DISPÕE SOBRE PARCELAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI, INSTITUÍDO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 008/2009, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**ALEXANDRE PACHECO DE MATOS**, Presidente da Câmara Municipal de Cajati, Estado de São Paulo, no uso das suas atribuições legais, nos termos dos §§ 1º e 6º do Artigo 82 da Lei Orgânica Municipal FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a parcelar o Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, em até 06 (seis) parcelas mensais e sucessivas.

**§ 1º** - O parcelamento concedido ao contribuinte implicará no reconhecimento da procedência do crédito tributário.

**§ 2º** - O valor de cada parcela será obtido mediante a divisão do valor apurado, pelo número de parcelas concedidas e não poderá ser inferior a 30 (cinquenta) Unidades Fiscais do Município - UFM.

**§ 3º** - O requerimento do parcelamento somente poderá ser solicitado pelo contribuinte ou por procurador com poderes especiais para tal finalidade.

**Art. 2º** - A solicitação de parcelamento do imposto deverá ser promovida pelo próprio contribuinte ou por seu representante legal junto à Secretaria Municipal de Finanças e Tributação.

**§ 1º** - O contribuinte, primeiramente, deverá solicitar o cálculo do valor a ser recolhido integralmente, fornecendo todos os dados constantes da guia de ITBI, indicando conforme seja o fato gerador previsto no art. 75 da LCM nº 008/2009, o Tabelionato de Notas em que será lavrada a escritura ou o Cartório de Registro de Imóveis onde será efetuado o registro e/ou averbação do título de transmissão de bens imóveis.

**§ 2º** - Calculado o valor do imposto, o contribuinte solicitará o parcelamento informando a quantidade de parcelas desejadas e assinando o respectivo termo, devendo o valor de cada parcela ser convertido em reais para a emissão das guias de arrecadação.

**§ 3º** - No ato do parcelamento serão emitidas as guias de arrecadação vincendas no mesmo exercício, fixando-se a data de vencimento da primeira parcela em até cinco dias úteis da data da formalização do termo e as demais parcelas na mesma data nos meses subsequentes.

**§ 4º** - Havendo parcelas vincendas no exercício seguinte, os valores serão atualizados monetariamente a partir de 1º de janeiro com base na variação da Unidade Fiscal do Município - UFM, e as guias de arrecadação deverão ser retiradas pelo contribuinte ou seu representante legal, a partir do primeiro dia útil de janeiro até o respectivo vencimento.

**§ 5º** - O não pagamento da parcela inicial no prazo de trinta dias, contados da data da sua emissão, ou a falta de pagamento de duas parcelas consecutivas ou não, acarretará o cancelamento automático do respectivo parcelamento.





**§ 6º** - O pagamento das guias de arrecadação poderá ser efetuado em qualquer agência da rede bancária credenciada, observados os prazos de validade e vencimento das mesmas.

**§ 7º** - As guias de arrecadação emitidas para o parcelamento não são válidas como comprovante de quitação do imposto.

**§ 8º** - O pagamento feito com atraso acarretará o acréscimo de multas e juros, conforme previsto no art. 96 e seus parágrafos previstos no LCM 008/2009 (Código Tributário Municipal).

**Art. 3º** - O contribuinte poderá requerer, a qualquer momento, o cancelamento do parcelamento, apresentando, para tanto, certidão do Tabelionato de Notas, indicado no pedido do parcelamento, constando que a escritura não foi lavrada.

**Parágrafo Único** - No ato do pedido de cancelamento, o contribuinte deverá requerer a restituição dos valores eventualmente pagos, conforme previsto na legislação vigente.

**Art. 4º** - O contribuinte deverá solicitar a emissão da Certidão de Quitação após o adimplemento de todas as parcelas, devendo a Administração Municipal fornecê-la em até 30 dias após o requerimento.

**§ 1º** - A Certidão de Quitação é o único documento válido para lavratura de escritura pública nos Tabelionatos de Notas ou para registro e/ou averbação do título de transmissão no Cartório de Registro de Imóveis.

**§ 2º** Toda e qualquer solicitação de alteração nos dados informados para a transação imobiliária será atendida até o momento da emissão da Certidão de Quitação, que conterá as informações declaradas pelo contribuinte.

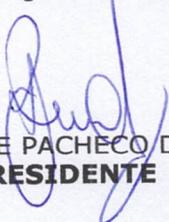
**§ 3º** - A emissão da Certidão de Quitação fica condicionada ao pagamento ou à exoneração da guia retificativa que for emitida para atender à solicitação prevista no parágrafo anterior.

**§ 4º** - Constatado recolhimento menor ao imposto apurado, a Certidão de Quitação só será emitida após a emissão e pagamento de guia complementar, na qual será lançada a diferença devida, adicionada de multa, juros e atualização monetária, nos termos do art. 96 e seus parágrafos da LCM 008/2009 (Código Tributário Municipal).

**Art. 5º** - Somente após o adimplemento do acordo, com a quitação total do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, com a consequente emissão da Certidão de Quitação, será autorizada a transcrição do título de transferência no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 6º** - Os casos omissos serão dirimidos pela Secretaria de Finanças e Tributação do Município de Cajati.

**Art. 7º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, e poderá ser regulamentada, caso necessário, no prazo de até 60 (sessenta) dias de sua publicação.

  
ALEXANDRE PACHECO DE MATOS  
PRESIDENTE

REGISTRADO NA SECRETARIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAJATI - ESTADO DE SÃO PAULO, EM 11 DE DEZEMBRO DE 2023.

