



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

Santo André, 04 de setembro de 2023.

PC nº 176.09.2023

Senhor Presidente,

Temos a honra de submeter à elevada apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso **Projeto de Lei nº 41**, de 04 de setembro de 2023, que altera a Lei nº 6.586, de 08 de dezembro de 1989, que dispõe sobre o Imposto sobre a Transmissão “Inter-Vivos” de Bens Imóveis e Direitos Reais - ITBI.

Visa a presente propositura adequar a legislação municipal à jurisprudência adotada nos tribunais, além de reduzir as diferenças no cálculo do tributo em virtude da modalidade de aquisição do imóvel através do Sistema Financeiro de Habitação - SFH.

Cabe ressaltar que a proposta acrescenta ao art. 2º da Lei nº 6.586, de 08 de dezembro de 1989, o inciso XVI para prever a incidência do ITBI sobre a parcela do valor dos imóveis que exceder o valor efetivamente integralizado ao capital social da empresa.

Ademais, propõe nova redação ao inciso III do art. 3º, especificando que o ITBI não incide na transmissão do valor de bens ou direitos efetivamente incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital, dando assim complemento ao conceito da alteração ao art. 2º da referida lei, no qual a imunidade do tributo circunscreve-se ao valor efetivamente integralizado ao capital social.

E, por derradeiro, visa ainda alterar a alíquota de 0,5% (meio por cento) para imóveis financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH, tendo em vista que o desconto sem limite de valor não cumpre com sua finalidade social, pois na forma como é aplicado se constitui em uma ferramenta de elisão fiscal.

Desta forma, a presente propositura limita a alíquota de 0,5% (meio por cento) ao teto de 25.700 FMPs, o que equivale, hoje, a R\$ 129.985,46 (cento e vinte e nove mil, novecentos e oitenta e cinco reais e quarenta e seis centavos) do valor efetivamente financiado, o que representa cerca de R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais) à arrecadação municipal, considerando o valor arrecadado de ITBI referente ao exercício de 2022.





Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

Neste contexto, considerando o interesse público contido no presente projeto de lei, aguarda este Executivo venha essa Colenda Câmara acolher e aprovar a presente propositura, convertendo-a em diploma legal, solicitando caráter de urgência nos termos dispostos no artigo 45, § 1º da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

PAULO  
HENRIQUE PINTO  
SERRA:16668560  
881

Assinado de forma digital  
por PAULO HENRIQUE  
PINTO  
SERRA:16668560881  
Dados: 2023.09.04  
17:17:40 -03'00'

PAULO SERRA  
Prefeito

Excelentíssimo Senhor  
Carlos Roberto Ferreira  
Presidente da Câmara Municipal de Santo André





Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

## **PROJETO DE LEI Nº 41, DE 04.09.2023**

**ALTERA** a Lei nº 6.586, de 08 de dezembro de 1989, que dispõe sobre o Imposto sobre a Transmissão "Inter-Vivos" de Bens Imóveis e Direitos Reais – ITBI.

**PAULO SERRA**, Prefeito do Município de Santo André, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais,

**CONSIDERANDO** o que consta dos autos do Processo Administrativo nº 14.617/2019,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º** O art. 2º da Lei nº 6.586, de 08 de dezembro de 1989, passa a vigorar acrescido do inciso XVI, na seguinte conformidade:

“**Art. 2º** .....  
.....

XVI – A parcela excedente ao valor do bem imóvel que for efetivamente incorporado ao patrimônio de pessoa jurídica.”

**Art. 2º** O inciso III do art. 3º da Lei nº 6.586, de 08 de dezembro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 3º** .....  
.....

III – Sobre o valor da transmissão de bens ou direitos efetivamente incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;”

**Art. 3º** O inciso I do art. 10 da Lei nº 6.586, 08 de dezembro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 10.** .....

I - transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação – SFH:

a) sobre o valor efetivamente financiado: 0,5% (meio por cento), até o limite de 25.700 FMPs (vinte cinco mil e setecentas unidades de Fator Monetário Padrão);





Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

b) sobre o valor restante: 2% (dois por cento). ”

**Art. 4º** Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2024 ou 90 (noventa) dias após a publicação desta lei, o que ocorrer por último.

Prefeitura Municipal de Santo André, 04 de setembro de 2023.

PAULO HENRIQUE  
PINTO

SERRA:16668560881

Assinado de forma digital

por PAULO HENRIQUE

PINTO SERRA:16668560881

Dados: 2023.09.04 17:14:52

-03'00'

**PAULO SERRA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

