PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 288 /2024

Altera Artigo 229 da Lei Municipal nº 3.195/2005 "Código Tributário Municipal", e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Muriaé:
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Altera o Art. 229 da Lei Complementar nº 3.195/2005 – "Código Tributário Municipal", que passa a ter a seguinte redação:

> Art. 229 - A fim de efetivar a inscrição no Cadastro Imobiliário, é o responsável obrigado a comparecer aos órgãos competentes do Município de Muriaé, munido do título de propriedade ou do compromisso de compra e venda, para a necessária anotação.
>
> § 1º A inscrição deverá ser efetuada no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da escritura definitiva ou da promessa de compra e venda do imóvel.
>
> § 2º As obrigações a que se refere este artigo serão extensivas aos casos de aquisição de imóveis pertencentes a loteamentos, após a outorga da escritura definitiva ou promessa de compra e venda.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE MURIAÉ
PLENÁRIO DR. JOÃO EVANGELISTA BANDEIRA DE MELLO.

Muriaé, 31 de outubro de 2024.

CHRISTIAN TANUS BAHIA
Vereador PP

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimos Senhores Vereadores(a)

Estou encaminhando a Vossas Excelências, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o projeto de lei que "Altera o Art.229 do Código Tributário Municipal".

O Município gerando obstáculos para a transferência do imposto predial e territorial urbano para o promitente comprador cria uma dificuldade injusta para o promitente vendedor, mesmo a jurisprudência determinando a obrigação de ambos.

Em outras palavras, o Município acaba restringindo o obrigado tributário, limitando ao titular do domínio, em uma falsa ideia de obrigar a transferência da escritura (que seria ao final do pagamento) para o promitente comprador.

A postura não se espelha na melhor justiça, ainda mais quando a lei permite a confecção de contrato de compromisso de compra e venda, bem como o próprio instrumento contratual determina que o comprador se obriga a saldar o IPTU.

A conclusão não pode ser outra, senão que a exigência de escritura pública e pagamento do ITBI para a posterior transferência do IPTU de imóvel adquirido por contrato de compromisso de compra e venda, nada contribui para o Município e cria dificuldade desnecessárias às partes nos atos negocias permitidos por lei.

Ainda, o próprio Município, restringindo a transferência do imposto ao comprador contratual e criando dificuldade para as partes contratantes fazerem valer os comandos do instrumento particular, pode ensejar demandas com fim de obrigar o ente a efetuar a transferência e respeitar os pactos de compromisso de compra e venda.

Noutro norte, ao aceitar o contrato de compromisso de compra e venda como instrumento hábil à transferência do IPTU, nenhum prejuízo sofre o erário público, e ainda amplia a legitimidade passiva tributária.

Ante o exposto, restando justificadas as razões que fundamentam a medida da Mesa Diretora, submetemos o presente projeto de lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com seu indispensável aval.

CÂMARA MUNICIPAL DE MURIAÉ, AOS 31 DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DE 2024.

CHRISTIAN TANUS BAHIA
Vereador PP