ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor

MARNE MATEUS VITORINO DE SOUZA

Presidente da Câmara Municipal de Mostardas

Assunto: Projeto de Lei nº 119/2022

Senhor Presidente:

Encaminhamos à apreciação dessa egrégia Casa Legislativa o presente projeto de lei, que visa resolver a questão das dívidas de IPTU dos imóveis situados em zona de preservação permanente, visto que nos termos do REsp 1128981/SP "a restrição de uso gerada pela app não inviabiliza por completo a utilização do imóvel, tampouco desnatura a ocorrência de fato gerador".

Nos moldes do artigo 142 do CTN, o crédito tributário se constitui através do lançamento:

> "**Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento**, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível."

Segundo ensinamentos de Sabbag (2011, p. 757[1]):

> "o lançamento é o instrumento que confere **exigibilidade** à obrigação tributária. Em outras palavras, esta, sendo ilíquida e inexigível, carece dos atributos de *certeza* e *liquidez*, que se dão pela autuação do Fisco, por meio do lançamento. Com a formalização deste, não há que se falar em 'obrigação tributária', mas em crédito tributário."

Desta forma, verifica-se que apenas quando formalizada a existência e liquidez, quando criado o crédito tributário, o que se dá pelo lançamento, é que pode a Fazenda Pública exigir do contribuinte o pagamento do mesmo.

Cabe ressaltar que o crédito tributário não surge com o fato gerador, mas sim com o lançamento, ou seja, somente com o lançamento que se constitui o crédito tributário. Crédito tributário é, portanto, obrigação certa, líquida e exigível.

Assim, uma vez regularmente constituído o crédito tributário, este só pode ser extinto através das previstas em lei.

O artigo 156 do CTN estabelece as formas de extinção do crédito ributário:

"Art. 156. Extinguem o crédito tributário:

I - o pagamento;

II - a compensação;

III - a transação;

IV - a remissão;

V - a prescrição e a decadência;

VI - a conversão de depósito em renda;

VII - o pagamento antecipado e a homologação do lançamento nos termos do disposto no artigo 150 e seus §§ 1º e 4º;

VIII - a consignação em pagamento, nos termos do disposto no § 2º do artigo 164;

IX - a decisão administrativa irreformável, assim entendida a definitiva na órbita administrativa, que não mais possa ser objeto de ação anulatória;

X - a decisão judicial passada em julgado.

XI - a dação em pagamento em bens imóveis, na forma e condições estabelecidas em lei. *(incluído pela Lcp nº 104, de 10.1.2001)*

Parágrafo Único. *A lei disporá quanto aos efeitos da extinção total ou parcial do crédito sobre a ulterior verificação da irregularidade da sua constituição, observado o disposto nos artigos 144 e 149."*

Como se vê, a partir de 2001 (LC 104/2001) o Código Tributário Nacional passou a prever, como forma de extinção do crédito tributário, a dação em pagamento. No entanto, tal modalidade não tem eficácia imediata, visto que se dará "na forma e condições estabelecidas em lei".

Assim, considerando a competência legislativa municipal prevista no artigo 30, incisos I e II da CF, cabe a cada município editar lei ordinária que regulamente a dação em pagamento como modalidade de extinção de crédito tributário prevista no inciso XI do Código Tributário Nacional.

Por tais razões é que submetemos o presente projeto de lei para apreciação, análise e posterior votação dessa Casa Legislativa.

Mostardas, 04 de julho de 2022.

GILNEI JOSÉ NAZARETH DE SOUZA
Prefeito Municipal em exercício

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

PROJETO DE LEI Nº 119/2022

04 de julho de 2022

DISPÕE SOBRE A DAÇÃO EM PAGAMENTO DE BEM IMÓVEL PARA FINS DE EXTINÇÃO DE CRÉDITO TRIBUTÁRIO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, nos termos da Lei Orgânica do Município e eu, GILNEI JOSÉ NAZARETH DE SOUZA, Prefeito Municipal em exercício, sanciono e promulgo a seguinte:

L E I :

Art. 1º. O Crédito tributário inscrito em dívida ativa do município poderá ser extinto, nos termos do inciso XI, artigo 156 da Lei nº 5.172/1966, mediante dação em pagamento de bem imóvel, a critério do credor, na forma e nas condições estabelecidas nesta lei.

Parágrafo Único. O contribuinte deverá solicitar a inscrição do seu débito junto à Secretaria Municipal de Finanças, caso este não esteja inscrito em dívida ativa.

Art. 2º. Caso o crédito tributário seja objeto de execução fiscal ajuizada, cabe ao devedor o pagamento de honorários advocatícios e custas judiciais, salvo em caso de concessão judicial de assistência judiciária gratuita.

Parágrafo Único. Os depósitos e penhoras realizados durante o trâmite da execução fiscal se converterão em pagamentos dos tributos devidos.

Art. 3º. Caso o crédito que se pretenda extinguir seja objeto de discussão judicial por iniciativa do devedor, a dação em pagamento somente produzirá efeitos após a desistência da referida ação pelo devedor ou corresponsável e a renúncia do direito sobre o qual se funda a ação, devendo o devedor ou corresponsável arcar com o pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios, salvo em caso de concessão de assistência judiciária gratuita nos autos do processo.

Art. 4º. Somente será autorizada a dação em pagamento de bem imóvel que atenda aos seguintes requisitos:

I - para os imóveis que possuam registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Mostardas/RS:

a) o devedor deve ser estar regularmente inscrito como proprietário do imóvel junto ao Cartório de Registro Imobiliário competente;

b) o imóvel deve estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

II - para os imóveis que não possuam registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Mostardas/RS, devem ser apresentados os seguintes documentos:

a) certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Mostardas declarando inexistir registro do imóvel no serviço imobiliário;

b) certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças que ateste estar o devedor devidamente cadastrado junto ao município como titular proprietário do imóvel a ser dado em pagamento.

Art. 5º. Não serão aceitos imóveis inservíveis ou que não atendam aos critérios de necessidade, utilidade e conveniência a serem aferidos pela Administração Pública.

§ 1º. Poderão ser aceitos imóveis com valor histórico, cultural, artístico, ambiental, turístico ou paisagístico.

§ 2º. O valor histórico, cultural, artístico, ambiental, turístico ou paisagístico dos imóveis será atestado pelos órgãos competentes do Município, cabendo ao Poder Executivo Municipal avaliar a utilidade do imóvel para a Administração Pública.

§ 3º. Os imóveis localizados em Área de Preservação Permanente, fora da área urbana consolidada, serão utilizados pelo município no cumprimento de seus deveres constitucionais, em especial ao estipulado no artigo 23, inciso IV da Constituição Federal de 1988, nos moldes delimitados pela Lei nº 12.651/2012.

Art. 6º. A dação em pagamento se dará pelo valor do laudo de avaliação do bem imóvel.

I - a avaliação será realizada pela comissão de avaliação do ITBI;

II - se o bem ofertado for avaliado em montante superior ao valor do débito inscrito em dívida ativa que se objetiva extinguir, sua aceitação ficará condicionada à renúncia expressa, em escritura pública, por parte do devedor proprietário do imóvel, ao ressarcimento de qualquer diferença;

III - se o valor do bem ofertado for inferior ao valor do débito inscrito em dívida ativa que se objetiva extinguir, é assegurado ao devedor a possibilidade de complementação em dinheiro de eventual diferença entre o valor da totalidade da dívida e o valor do bem ofertado.

Art. 7º. Efetivada a dação em pagamento, os bens imóveis recebidos serão administrados pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, cabendo ao órgão dar a melhor destinação aos bens, podendo delegar responsabilidades a outros órgãos e Secretarias, devendo cerca-los, a fim de garantir a posse do município sobre os imóveis, bem como fiscalizar e repelir eventuais ocupações, passando tais imóveis a integrar o patrimônio público municipal.

Art. 8º. O requerimento da dação em pagamento será apresentado ao setor de protocolos, que determinará a abertura de processo administrativo para acompanhamento, que deverá:

I - ser formalizado em modelo próprio, no qual constem os débitos a serem objetos da dação em pagamento;

II - ser assinado pelo devedor, pelo representante legal ou pelo procurador com poderes específicos para a prática do ato; e

III - ser instruído com:

a) as certidões mencionadas no artigo 4º, expedidas há, no máximo, 3 (três) meses, sendo:

1. para os imóveis com registro no Cartório de Registro de Imóveis: matrícula atualizada do imóvel;
2. para os imóveis sem registro no Cartório de Registro de Imóveis: certidões mencionadas no artigo 4º, inciso II.

b) certidão negativa de débitos de energia elétrica, água e esgoto, imposto territorial rural e demais encargos que incidam sobre o imóvel, caso haja fornecimento de tais serviços;

c) avaliação do imóvel ofertado, expedida pela comissão de avaliação de ITBI, há menos de 360 dias;

d) termo de renúncia de que trata o artigo 3º;

e) documento de identificação, comprovante de residência e meio de contato, se pessoa física;

f) documento de constituição de pessoa jurídica ou equiparada, com as respectivas alterações, que permita identificar os responsáveis por sua gestão, se pessoa jurídica.

Art. 9º. Atendidos os requisitos formais indicados no artigo anterior, o processo será encaminhado à Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento para verificação quanto à possibilidade de incorporação do imóvel ao patrimônio público.

Art. 10. Mediante parecer positivo da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento o processo será encaminhado à Secretaria Municipal de Finanças para que se manifeste acerca da disponibilidade financeira e orçamentária para a aceitação da dação em pagamento como forma de extinção do crédito tributário inscrito em dívida ativa municipal.

Art. 11. Atendidos os requisitos estabelecidos nos artigos 8º, 9º e 10 desta lei, o processo administrativo seguirá para o Gabinete do Prefeito, que avaliará a conveniência e a oportunidade da aceitação da dação em pagamento.

Art. 12. Havendo interesse da Administração Pública na dação em pagamento, o devedor será intimado acerca da decisão que aceitar a proposta e para complementar eventual diferença entre o valor da totalidade da dívida e o valor do bem ofertado, mediante pagamento em dinheiro, bem como para proceder a transferência da propriedade do imóvel, considerando a regra do artigo 108 do Código Civil, às suas custas.

Art. 13. Realizada a transferência da propriedade do imóvel, a Secretaria Municipal de Finanças procederá à quitação dos débitos inscritos, e caso exista execução fiscal ajuizada, enviará memorando à Procuradoria do Município informando a quitação dos débitos.

Art. 14. Os registros contábeis decorrentes da dação em pagamento de que trata esta lei observarão as normas estabelecidas pela Lei Complementar nº 101.

Art. 15. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MOSTARDAS,

GILNEI JOSÉ NAZARETH DE SOUZA
Prefeito Municipal em exercício

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

LAÍS SOUZA TEIXEIRA
Secretária Geral Governo

SIDNEI JESUS ARAUJO DO AMARAL
Secretário Municipal de Finanças