CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG Fls 13

PARECER Nº 090/2021

Projeto de Lei nº 055-E-2021

De autoria do Executivo Municipal, o anexo Projeto de Lei ***Inclui dispositivos na Lei Municipal nº 2.718, de 25 de janeiro de 1989, dispondo sobre a isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-vivos nas permutas decorrentes de desapropriação e dá outras providências.***

A proposta de lei se encontra devidamente acompanhada de justificativa, fls. 02 verso e 03, e está acompanhada de documentos de fls. 04 a 12.

É o relatório.

PARECER

A proposta em estudo se nos afigura revestida da condição de legalidade no que concerne à competência (art. 13, III), e quanto à iniciativa, que é privativa (art. 60, IV), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica do Município de Conselheiro Lafaiete.

A Câmara tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local, suplementando a legislação federal e estadual no que couber.

Pretende o Executivo Municipal através do Projeto de Lei Complementar ora em análise alterar a legislação tributária municipal, Lei Municipal nº 2.718, de 25 de janeiro de 1989, para fins de incluir entre as isenções para o pagamento do ITBI as permutas realizadas para quitação de desapropriação, conforme consta da justificativa acostada ao mesmo.

O município tem competência para instituir seus tributos e o dever de recolhimento é requisito de responsabilidade da gestão fiscal (art.30, III da Constituição da República Federativa do Brasil e art. 11 da LRF).

A competência para legislar sobre matéria tributária é concorrente (art. 24, I da CRFB). Neste sentido[1]:

> *"A Constituição de 1988 admite a iniciativa parlamentar na instauração do processo legislativo em tema de direito tributário. A iniciativa reservada, por constituir matéria de direito estrito, não se presume e nem comporta interpretação ampliativa, na medida em que - por implicar limitação ao poder de instauração do processo legislativo - deve necessariamente derivar de norma constitucional explícita e inequívoca. O ato de legislar sobre direito tributário, ainda que para conceder benefícios jurídicos de ordem fiscal, não se equipara - especialmente para os fins de instauração do respectivo processo legislativo -ao ato de legislar sobre o orçamento do Estado".*

O exercício da competência tributária é regido pelo princípio da legalidade (art. 150, I da CRFB, art. 97, II do CTN), o qual determina que os critérios da regra-matriz de incidência sejam fixados por lei.

A regra matriz de incidência do ITBI está prevista no artigo 156 da Constituição da República Federativa do Brasil, conferindo competência para os municípios, por lei própria, instituírem o imposto. Incide ITBI sobre a transmissão inter vivos,a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, dos direitos reais sobre imóveis e da cessão de direitos a sua aquisição.

A "transmissão de propriedade de bens imóveis, de direitos reais sobre imóveis e de cessão de direitos sobre tais transmissões", que traduzem o seu fato gerador, são concebidos conforme a lei civil, por expressa determinação do art. 109 do CTN. E, no Brasil, a transmissão de propriedade de bens imóveis, de direitos reais sobre imóveis e de cessão de direitos sobre tais transmissões ocorre mediante o registro do título no registro de imóveis (artigo 1.245 do CC).

[1]ADI 724/RS, Rel. Min. Celso de Mello.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls 15

A escritura, pública ou particular, é um mero ajuste entre as partes; não transfere a propriedade e nem tem efeito erga omnes. Sobre a matéria já se pronunciou o Superior Tribunalde Justiça, *in verbis*:

> *"Tributário. Recurso ordinário. Mandado de segurança. ITBI. Fato gerador. CTN, art. 35 e Código Civil, arts. 530, I, e 860, parágrafo único. Registro imobiliário. 1. O fato gerador do imposto de transmissão de bens imóveis ocorre com a transferência efetiva da propriedade ou do domínio útil, na conformidade da Lei Civil, com o registro no cartório imobiliário. 2. A cobrança do ITBI sem obediência dessa formalidade ofende o ordenamento jurídico em vigor. 3. Recurso ordinário conhecido e provido."*[2] ().

> "Tributário. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.Fato gerador. Registro Imobiliário (C. Civil, art. 530). A propriedade imobiliária apenas se transfere com o registro do respectivo título (C. Civil, art. 530). O registro imobiliário é o fato gerador do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. Assim, a pretensão de cobrar o ITBI antes do registro imobiliário contraria o ordenamento jurídico."[3]

Nos termos do art. 38 do Código Tributário Nacional, a base de cálculo do ITBI é o valor venal do imóvel, ou seja, o valor de compra e venda no mercado. Assim decidiu o Superior Tribunal de Justiça[4]:

> *"É cediço na doutrina majoritária e na jurisprudência dessa Corte que a base de cálculo do ITBI é o valor real da venda do imóvel ou de mercado, sendo que até nos casos em que não houve recolhimento, pode-se arbitrar o valor do imposto, por meio de procedimento administrativo fiscal, com posterior lançamento de ofício. Segundo HUGO DE BRITO MACHADO: em se tratando de imposto que incide*

[2] ROMS 10.650/ DF, Relator Ministro Francisco Peçanha Martins, in DJU de 04.09.00, p. 00135
[3] RESP 253.364/DF, Relator Ministro Humberto Gomes de Barros, in DJU de 16.04. 01, p. 00104
[4] AgRg no REsp 1057493 / SP, Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, DJe 04/09/2008, RDDT vol. 158 p. 187

Fls 16

sobre a transmissão por ato oneroso, tem-se como ponto de partida para a determinação de sua base de cálculo na hipótese mais geral, que é a compra e venda, o preço. Este funciona no caso, como uma declaração de valor feita pelo contribuinte, que pode ser aceita, ou não, pelo fisco, aplicando-se, na hipótese de divergência, a disposição do art. 148 do CTN. ("CURSO DE DIREITO TRIBUTÁRIO", Machado, Hugo de Brito, Ed. Malheiros, 29ª Edição, p. 398)".

Por outro lado, nos termos do art. 176 do CTN, a isenção é sempre decorrente de lei que especifique as condições e requisitos exigidos para concessão, os tributos a que se aplica e, sendo caso, o prazo de sua duração. Se não concedida em caráter geral, é efetivada, em cada caso, por despacho da autoridade administrativa, em requerimento em que o interessado faça prova do preenchimento das suas condições (art. 179), que devem ser renovadas antes de 1º de janeiro de cada ano.

De acordo com as lições de Roque Antônio Carrazza[5]:

"(...) elas [isenções tributárias] só podem ser concedidas quando favorecem pessoas tendo em conta objetivos constitucionalmente consagrados (proteção à velhice, à família, à cultura, aos deficientes mentais, aos economicamente mais fracos,isto é, que revelam ausência de capacidade econômica para suportar o encargo fiscal, etc.)."

Desta feita, a isenção que se pretende conceder para o pagamento do ITBI em relação às permutas decorrentes de declaração de utilidade pública para fins de desapropriação, não encontra óbices para aprovação, tendo em vista que a referida permuta não caracteriza uma operação de compra e venda, e apenas objetiva atender ao interesse público de dar quitação à desapropriação.

[5] Curso de Direito Constitucional Tributário. 14ª ed. São Paulo: Malheiros, 2000.

Fls 17

Ante o exposto, a proposta se afigura revestida das condições de legalidade e constitucionalidade.

Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

CONCLUSÃO

Além da Comissão de Legislação e Justiça devem ser ouvidas também as Comissões de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural; e de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos.

QUORUM

Maioria simples dos Vereadores (art. 139, parágrafo único, do Regimento Interno).

TURNOS DE VOTAÇÃO

O Projeto deverá ser submetido a turno único de discussão e votação (art. 223, do Regimento Interno).

S.m.j., é o Parecer, sob censura.

CONSELHEIRO LAFAIETE, 26 DE AGOSTO DE 2021.

GILCINÉA DA CONSOLAÇÃO TÉLES
- Procuradora do Legislativo -
- OAB/MG 81.681 -

/GCT/

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

EXPEDIENTE

26 AGO 2021

Comunicado nº 123/2021

Comunicamos aos membros da Comissão de Legislação e Justiça, Vereadores Pedro Américo de Almeida, Damires Rinarlly Oliveira Pinto e Washington Fernando Bandeira, que os Projetos abaixo relacionados já se encontram à disposição da Comissão para parecer, e que o prazo regimental para o mesmo é de 10 (dez) dias, conforme dispõe o § 4º do art. 106 c/c art. 342 do Regimento Interno.

Comunicamos também que os Projetos relacionados já foram previamente analisados pela Procuradoria do Legislativo.

Nº	Assunto	Autor
Projeto de Lei 054/2021	Institui a Semana de Conscientização sobre a Esquizofrenia no âmbito do Município de Conselheiro Lafaiete e dá outras providências.	Vereador Oswaldo Alves Barbosa
Projeto de Lei 055-E-2021	Inclui dispositivos na Lei Municipal nº 2.718, de 25 de janeiro de 1989, dispondo sobre a isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-vivos nas permutas decorrentes de desapropriação e dá outras providências.	Executivo
Projeto de Lei 058/2021	Dá denominação à Rua 01, medindo 2.186,82 m2, que dá acesso à área 01 do Município, e às áreas remanescentes 03 e 04, no Bairro Santa Cruz, de Rua Alquimar Ferreira de Resende, e acrescenta o inciso XXII ao parágrafo 73 do artigo 4º da Lei 5.872, de 14 de setembro de 2017, que Estabelece o Abairramento e as Regiões do Município de Conselheiro Lafaiete.	Vereador Giuseppe Lisboa Laporte

Gilcinéa da Consolação Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681