CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls. 158

PARECER DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS E ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, POLÍTICA URBANA E RURAL
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº: 003-E-2020

EXPEDIENTE
08 JUL. 2020

RELATÓRIO

De autoria do Executivo, o projeto em epígrafe que " *Desafeta bens públicos municipais da condição originária e autoriza a sua permuta, pelo Município de Conselheiro Lafaiete, com o espólio de Jair Teodoro dos Santos, representado pela inventariante Efigênia da Silva Santos e Permuta de área com sucessores de Odom Pedro Domingos, representado pela viúva usufrutuária e filhos nus proprietários e dá outras providências*".

A propositura passou pela análise da Procuradoria do Legislativo, a qual diligenciou às fls. 130/132 com resposta do Executivo às fls.135/137, com parecer final às fls. 138/144, com sugestão de emenda à fl. 145, concluindo pela sua legalidade e constitucionalidade.

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação emitiu parecer às fls. 147/149 e sugestão de emenda à fl. 150, concluindo pela sua legalidade e constitucionalidade.

Esta comissão de Serviços Públicos diligenciou às fls. 152/153 com resposta do Executivo à fl.156.

FUNDAMENTAÇÃO

Pela análise da proposição verifica-se que o Projeto de Lei Complementar objetiva desafetar bens públicos municipais da condição originária e autorizar a sua permuta, com o espólio de Jair Teodoro dos Santos, representado pela inventariante Efigênia da Silva Santos e,ainda permutar área com sucessores de Odom Pedro Domingos, representado pela viúva usufrutuária e filhos nus proprietários.

A permuta destina-se a implantação e criação de campo de futebol e área de lazer de interesse da comunidade do Rancho Novo, o qual por força do disposto no Decreto nº513/2019 foi declarado de Utilidade Pública para fins de desapropriação.

Trata-se de matéria concernente a Lei Complementar a alienação de bens imóveis, segundo art.59, PÚ, XI da Lei Orgânica, subordinada a comprovação da exis-

Camara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-07-Jul-2020-09:33-031785-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 159

PARECER DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS E ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, POLÍTICA URBANA E RURAL
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº: 003-E-2020

tência de interesse público, sempre precedida de avaliação, autorização legislativa (art.20 da Lei Orgânica), dispensada licitação com fulcro no art.17 da Lei 8.666/93.

Quanto aos artigos 9º, 10 e 12 da referida Lei consta que as despesas com escritura pública e registros imobiliários correrão a conta do espólio desapropriado até o limite de R$3.601,96 (três mil seiscentos e um reais e noventa e seis centavos) e o restante a conta do Município face o caráter indenizatório da desapropriação, bem como os permutantes ficarão isentes do ITBI até o valor das respectivas indenizações. Diante disso devemos traçar algumas considerações, vejamos:

Trata-se de imposto de competência municipal, relacionado à transmissão de bens imóveis "inter vivos", utiliza-se a sigla ITBI para se referir a este imposto. Destaca-se que o recolhimento deste imposto se dá com o registro da Escritura Pública de Transmissão, feita no Cartório de Registro de Imóveis do local do imóvel.

Apesar do projeto relatar que ocorreu uma desapropriação por força do Decreto nº513/2019 para fins de proporcionar criação e implantação de campo de futebol com área de lazer para a comunidade do Rancho Novo, visando a melhoria da qualidade de vida na mencionada comunidade, o que de fato a referida lei regulamenta é a desafetação de bens públicos municipais da condição originária e autorização a sua permuta.

A desapropriação por utilidade pública ocorre quando a transferência do bem é conveniente, embora não seja imprescindível. A necessidade pública decorre de situações de emergência a ser resolvida satisfatoriamente. A competência executória, isto é, para promover efetivamente a desapropriação, providenciando todas as medidas e exercendo as atividades que culminarão na transferência da propriedade, é mais ampla, alcançando, além das entidades da administração direta e indireta, os agentes delegados do Poder Público, como os concessionários e permissionários.

A desapropriação trata-se de aquisição por modo originário de aquisição de propriedade, onde o Poder Público recebe o bem livre de vícios e expurgado dos ônus que o gravam, os quais se subrogariam no preço da indenização.

Neste contexto, não há que se falar em exigência de recolhimento do ITBI dos imóveis que estão incorporando ao patrimônio do Município, porquanto que este

168

PARECER DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS E ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, POLÍTICA URBANA E RURAL
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº: 003-E-2020

possui como fato gerador a transferência, transmissão ou cessão de propriedade de imóveis, o que não ocorre com a desapropriação.

> AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 374.314 - MG (2013/0236779-0) RELATOR : MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA PROCURADOR : ANTÔNIO AMADO MAIOLINO JUNIOR E OUTRO (S) AGRAVADO : CONSÓRCIO CAPIM BRANCO ENERGIA – CCBE ADVOGADOS : PAULO ROBERTO MIRO DA SILVA E OUTRO (S) PAULO ROBERTO MIRO DA SILVA JÚNIOR EMENTA PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO. RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO VIA CORREIO ELETRÔNICO. FACSÍMILE OU PETIÇÃO ELETRÔNICA. AUSÊNCIA DE EQUIPARAÇÃO. AGRAVO NÃO PROVIDO. DECISÃO Trata-se de agravo contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto pelo Município de Uberlândia em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado: "MANDADO DE SEGURANÇA - ITBI - DESAPROPRIAÇÃO -AQUISIÇÃO - ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE - INDENIZAÇÃO -INEXISTÊNCIA DE TRANSMISSÃO - INOCORRÊNCIA DE ONEROSIDADE - NÃO INCIDÊNCIA. 1. **Não incide ITBI na aquisição de propriedade por meio de desapropriação, em razão da aquisição da propriedade se dar de forma originária, inexistente a onerosidade.** 2. Sentença confirmada em reexame necessário, prejudicado o recurso voluntário".

O Supremo Tribunal Federal já manifestou sobre o assunto: "*O usucapião e a desapropriação são formas de aquisição originária de propriedade e, por isso, não autorizam a incidência do ITBI (STF, RDA 73:160 e RTJ, 117:652)*".

Diversamente da desapropriação, a permuta é o contrato por meio do qual cada parte obriga-se a transferir à outra **uma coisa equivalente.** Tudo o que é suscetível de venda é permutável, exceto o dinheiro. Na compra e venda há coisa, preço e consentimento. Na permuta há coisas equivalentes e consentimento. Não há preço na permuta. **Ainda que não haja preço, há valor estimado de cada coisa**. Na permuta pura não há qualquer pagamento em dinheiro. **Pode ocorrer pagamento em dinheiro, sem desnaturar a permuta, desde que represente a parte minoritária do valor**. Assim, é admissível a permuta quando a parte em dinheiro for complementar, denominada torna.

Segundo Carvalho Santos, em regra a volta ou reposição (torna) é um elemento acessório ao contrato, que não pode, por isso mesmo modificar a sua natureza: "*a troca, embora feita com uma reposição, continua a ser troca.* ***Mas, se a coisa é cedida por um preço e por outra coisa, de menor valor que o preço em dinheiro, o contrato***

161

PARECER DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS E ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, POLÍTICA URBANA E RURAL
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº: 003-E-2020

***deve ser havido como compra e venda**, porque a quantia em dinheiro é que predomina*".

A permuta não existe na Lei Municipal nº2.718/89 qualquer hipótese que regulamente a isenção do ITBI. E pelo princípio da legalidade a isenção só é conferida quando previsto em lei.

Pelo contrário, o art.9º inciso II da Lei nº2.718/89 prevê que o contribuinte do imposto é "**na permuta, cada um dos permutantes**".

Assim, o Município não pode renunciar a cobrança do ITBI aos Permutantes, bem como arcar com o pagamento das escrituras públicas e registros imobiliários dos imóveis que os Permutantes estão recebendo a título de permuta.

A contrario sensu do exposto no art.12 da referida lei complementar, se houver torna, haverá incidência do ITBI, mas não pela diferença, como se poderia supor, porém, sobre o valor avaliado de cada um dos imóveis.

Quanto ao interesse social do referido projeto de lei complementar não há dúvida quanto a sua existência.

Neste caso, não há dúvidas que o presente projeto não há óbice para sua regular tramitação, mas com emendas da comissão.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, nos limites da apreciação desta Comissão o Projeto de Lei em apreço deve ser apreciado, discutido e votado pela Câmara em Plenário.

É o nosso parecer.

SALA DAS COMISSÕES, 06 DE JULHO DE 2020.

VEREADOR DARCY JOSÉ DE SOUZA

VEREADORA FRANCISCO PAULO DA SILVA

VEREADOR ANDRÉ LUÍS DE MENEZES

162

PARECER DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS E ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, POLÍTICA URBANA E RURAL
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº: 003-E-2020

EMENDAS DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS E ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, POLÍTICA, URBANA E RURAL
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº: 003-E-2019

Emenda Nº 001 ao Projeto de Lei Complementar nº 003-E-2019

O artigo 10 do Projeto de Lei Complementar nº 003-E-2019 passa a viger com a seguinte redação:

Art. 9º – Cada permutante deverá custear a escritura pública e o registro imobiliário do imóvel que lhe será transmitido, compensando a favor do espólio desapropriado até o limite de R$3.601,96 (três mil seiscentos e um reais .

Parágrafo Único – A usufrutuária deverá renunciar ao usufruto, comprovando o ato até a assinatura da escritura, e ainda, haver transação entre os nus proprietários desapropriados/proprietários por força da renúncia, para que, o imóvel entregue pelo Município em permuta, passe a constar apenas em nomes de Raquel Solange Domingos Felipe, Regiane Aparecida Domingos, Liodete Lúcia Domingos Lúcio e Vaniete dos Anjos Domingos Diogo.

Emenda Nº 002 ao Projeto de Lei Complementar nº 003-E-2019

O artigo 12 do Projeto de Lei Complementar nº 003-E-2019 deve ser suprimido.

SALA DAS COMISSÕES, 06 DE JULHO DE 2020.

VEREADOR DARCY JOSÉ DE SOUZA

VEREADORA FRANCISCO PAULO DA SILVA

VEREADOR ANDRÉ LUÍS DE MENEZES

EXPEDIENTE

08 JUL. 2020

Comunicado nº 040/2020

Comunicamos aos membros da Comissão de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos, Vereadores Alan Teixeira de Carvalho, Pedro Américo de Almeida e André Luís de Menezes, que o Projeto abaixo relacionado já se encontra 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 o Projeto relacionado já foi previamente analisado pela Procuradoria do Legislativo e pelas Comissões de Legislação e Justiça; e de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural

Nº	Assunto	Autor
Projeto de Lei Complementar 003-E-2020	Desafeta bens públicos municipais da condição originária e autoriza a sua permuta, pelo Município de Conselheiro Lafaiete, com o espólio de Jair Teodoro dos Santos, representado pela inventariante Efigênia da Silva Santos e permuta de área com sucessores de Odom Pedro Domingos, representado pela viúva usufrutuária e filhos nus proprietários, e dá outras providências.	Executivo

Gilcinéa da Conceição Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681