PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº CM-019/2021

Dispõe sobre alterações da Lei Complementar nº 07, de 28 de dezembro de 1991, que aprova o Código Tributário e Fiscal do Município

O povo do Município de Divinópolis, por seus representantes legais, aprova e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O artigo 93 da Lei Complementar 007, de 28 de dezembro de 1991, passa a vigorar acrescido do parágrafo único com a seguinte redação:

Art. 93…

Parágrafo Único A ocorrência do fato gerador do tributo, a que se refere o caput deste artigo, em qualquer espécie de alienação e/ ou transmissão previstas nesta Lei, será considerada apenas com efetivo registro.

Art. 2º O artigo 102 da Lei Complementar 007, de 28 de dezembro de 1991 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 102 Os escrivães, tabeliães, oficiais de registro de imóveis e quaisquer outros serventuários da justiça, quando da prática de quaisquer atos que importem transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como cessões, devem exigir que os interessados apresentem comprovante do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo."

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Divinópolis, 25 de novembro de 2021

_____

vereador Israel da Farmácia
2º secretário 2021/2022

JUSTIFICATIVA

Minha proposta sobre as alterações do Art. 93 da Lei Complementar 007, de 28 de dezembro de 1991, que institui o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis , nos termos do artigo 156, inciso II, da Constituição Federal, tem por finalidade promover sua adequação ao entendimento do Supremo Tribunal Federal, legítimo intérprete da Constituição da República, segundo o qual, no dia 12 de fevereiro de 2021, em sessão do Plenário Virtual de 12/02/2021, o Supremo Tribunal Federal (STF), por unanimidade, decidiu, reafirmando sua jurisprudência dominante, que a cobrança do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) somente poderá ser realizada após a transmissão da propriedade imobiliária, o que se concretiza com o registro desta no Registro de Imóveis competente.
A decisão foi proferida no **Recurso Extraordinário com Agravo (ARE) 1294969**, com repercussão geral (Tema 1124). O recurso foi interposto pelo Município de São Paulo em face de decisão do Tribunal de Justiça estadual (TJSP), cujo entendimento considerou ilegal a cobrança do referido tributo tendo como fato gerador a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda de imóvel firmado entre particulares. De acordo com o Município, o compromisso de compra e venda é um negócio intermediário entre a celebração do compromisso em si (negócio originário) e a venda a terceiro comprador (negócio posterior). Sob este aspecto, entende que, de acordo com o art. 156, II da Constituição Federal, o registro do título no Registro de Imóveis não tem relevância para a incidência do imposto.

Para o Ministro Luiz Fux, o entendimento proferido pelo TJSP encontra-se em sintonia com a jurisprudência do STF. O Ministro destacou diversos precedentes onde se consolida o entendimento de que a exigência do ITBI ocorre com a transferência efetiva da propriedade, que se dá com o registro imobiliário, e não na cessão de direitos, pois não se admite a incidência do tributo sobre bens que não tenham sido transmitidos. O Ministro ainda ressaltou ser necessário reafirmar a jurisprudência e fixar tese de repercussão geral, em razão do potencial impacto em outros casos e dos múltiplos recursos sobre o tema que continuam a chegar ao STF.

Desta forma, de acordo com a notícia veiculada no *site* do STF, a tese de repercussão geral fixada teve a seguinte redação: "***O fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro"***.

Por todas essas razões, aguardamos a manifestação dos Nobres Pares no sentido de sua aprovação.

_____
vereador Israel da Farmácia