



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE



PROTOCOLO N°

1494/2025

19 de maio de 2025 07:37:00

PROJETO DE LEI N° 1.708 DE 2025.

Ementa: Altera a redação do Artigo 211 da Lei Municipal nº 699, de 20 de dezembro de 2001 (Código Tributário Municipal de Primavera do Leste), para adequar o momento de exigência do pagamento do ITBI à efetiva transferência da propriedade imobiliária.

Art. 1º – O Artigo 211 da Lei Municipal nº 699, de 20 de dezembro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 211 – O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) será devido e exigível no ato do registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis competente, momento em que se considera efetivada a transferência da propriedade imobiliária."

Parágrafo único – Ficam revogadas quaisquer disposições em contrário que estabeleçam a exigência do pagamento do ITBI em momento anterior ao registro do título translativo.

Art. 2º – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal, Primavera do Leste – MT, 19 de maio de 2025.


LUCAS TELLES DOS PASSOS
Vereador – PRD



CÂMARA MUNICIPAL DE **PRIMAVERA DO LESTE**

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei tem por objetivo adequar a legislação municipal à recente decisão do Supremo Tribunal Federal (STF), que consolidou o entendimento acerca do fato gerador do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

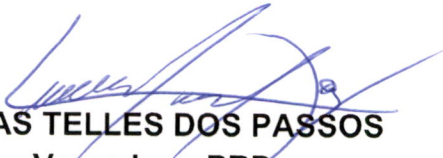
O STF, ao julgar o Recurso Extraordinário com Agravo (ARE) 1294969, fixou a tese com repercussão geral (Tema 1124) de que o fato gerador do ITBI ocorre exclusivamente com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro em cartório de imóveis competente.

Tal decisão pacificou a controvérsia existente entre Fisco e contribuintes, que anteriormente suscitavam dúvidas quanto à incidência do imposto sobre a cessão de direitos decorrente de compromisso de compra e venda de imóvel. O município de São Paulo, no referido recurso, defendia que o ITBI poderia ser exigido antes do registro, sob a alegação de que o compromisso de compra e venda gerava direitos reais sobre o bem. No entanto, o STF afastou essa interpretação, reforçando que a incidência do imposto só se concretiza com o registro da transmissão da propriedade.

Dessa forma, considerando que o entendimento consolidado pelo STF se aplica às transmissões de propriedade imobiliária de maneira geral, e que o não alinhamento da legislação municipal com a jurisprudência pode ensejar conflitos administrativos e tributários, faz-se necessária a modificação da redação legal para garantir segurança jurídica e conformidade normativa.

Portanto, o presente projeto de lei busca assegurar que o Município de Primavera do Leste esteja em consonância com a decisão do STF, resguardando os direitos dos contribuintes e prevenindo futuras demandas judiciais acerca da cobrança indevida do ITBI.

Câmara Municipal, Primavera do Leste – MT, 19 de maio de 2025.


LUCAS TELLES DOS PASSOS
Vereador – PRD