



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

Ao conhecimento dos Excelentíssimos Senhores Vereadores da Câmara Municipal de Linhares.

O Vereador que firma o presente vem, pelas prerrogativas garantidas na Lei Orgânica Municipal e com base no Regimento Interno desta Casa, apresentar o seguinte:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ___/2021

ACRESCENTA AO CAPÍTULO I DO TÍTULO VI DA LEI MUNICIPAL Nº 2.662, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2006, A SEÇÃO VI-A, A FIM DE PERMITIR O PARCELAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS REAIS A ELES RELATIVOS – ITBI.

Art. 1º Esta lei confere ao sujeito passivo do Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais a eles relativos – ITBI, a opção de parcelar o crédito tributário.

Art. 2º O Capítulo I do Título VI da Lei nº 2.662, de 29 de dezembro de 2006 (Código Tributário do Município de Linhares), passa a vigorar acrescido da seguinte Seção VI-A:

"SEÇÃO VI-A DO PARCELAMENTO

Art. 179-A. O pagamento do Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais a eles relativos – ITBI poderá ser efetuado em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, mediante assinatura do termo de parcelamento.

§ 1º A formalização do termo de parcelamento constitui confissão irretratável e irrevogável de dívida, mas a exatidão do valor dela constante poderá ser objeto de verificação.

§ 2º O parcelamento de que trata o caput deste artigo poderá ser solicitado pelo contribuinte ou por procurador com poderes especiais em documento com firma reconhecida.



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

Art. 179-B. O parcelamento do ITBI será concedido durante a lavratura do instrumento que servir de base à transmissão do bem imóvel e somente alcança os imóveis que não possuam débitos de qualquer natureza com o município.

§ 1º A primeira parcela terá vencimento no primeiro dia útil subsequente à assinatura do termo de parcelamento.

§ 2º As demais parcelas vencerão sucessivamente nos meses subsequentes, respeitado o dia do vencimento da primeira prestação.

§ 3º O não pagamento de qualquer parcela no prazo superior a 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de seu vencimento, implicará na inscrição do débito em dívida ativa, sem prejuízo da aplicação de multa.

Art.179-C. Somente após a quitação integral do parcelamento será autorizado o registro do instrumento que servir de base para a transmissão do bem imóvel.

Art.179-D. O lançamento do parcelamento do ITBI deverá ocorrer isoladamente, não sendo permitido fazê-lo em conjunto com qualquer outro crédito de natureza tributária ou não tributária, inscrito ou não em dívida ativa.

Art.179-E. O imóvel que possua em sua inscrição municipal lançamento do ITBI, com parcelas vincendas e/ou vencidas, ficará impedido de nova transmissão."

Art. 3º O Poder Executivo regulamentará a presente lei no que couber.

Art. 4º Esta lei entra em vigor após decorridos 90 (noventa) dias de sua publicação oficial.

Linhares/ES, 26 de novembro de 2021.

WELLINGTON VIZENTINI
Vereador – REDE



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

JUSTIFICATIVA

O presente projeto tem por finalidade instituir no âmbito do Município de Linhares o parcelamento do crédito tributário relativo ao Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais a eles relativos – ITBI, possibilitando que a obrigação tributária seja parcelada, facilitando, assim, que o contribuinte legalize a situação do seu imóvel.

É notória a prática de realizar-se os chamados "contratos de gaveta", isto é, aqueles contratos em que o imóvel é transferido para terceiro, sem, entretanto, registrar tal transferência junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Tal fato se dá, na maioria das vezes, com a finalidade de minimizar os custos oriundos do registro, tal como o pagamento do ITBI.

Ocorre que a compra por meio de "contrato de gaveta" traz riscos evidentes. Entre outras situações, (i) o proprietário antigo poderá vender o imóvel a outra pessoa; (ii) o imóvel pode ser penhorado por dívida do antigo proprietário; (iii) o proprietário antigo pode falecer, passando o imóvel a ser inventariado e destinado aos herdeiros; (iv) o atual proprietário pode tornar-se inadimplente em relação ao pagamento do IPTU, trazendo transtornos ao antigo dono etc.

Com a aprovação da presente proposição, além de facilitar a regularização desses contratos e dos imóveis em Linhares, aumentar-se-á a arrecadação do Município, uma vez que muitos contribuintes deixam de registrar o imóvel por não terem condições de pagar o imposto à vista, sobretudo em tempos de crise econômico-financeira. Isso porque o adquirente do bem imóvel – em não tendo condições de efetuar o pagamento do ITBI em sua totalidade – terá a faculdade de parcelar o crédito fiscal, estimulando-se, assim, a regularização das obrigações tributárias.

Dessa forma, torna-se relevante que esta municipalidade possibilite ao contribuinte meios de parcelar o ITBI e, principalmente, que tal atitude ajude a evitar a perda de arrecadação de receita devida aos cofres públicos.

No que tange à legitimidade para propor a matéria, maior dificuldade não há. Trata-se de norma que dispõe sobre matéria tributária, a qual não se inclui dentre aquelas reservadas à iniciativa legislativa do Chefe do Executivo, não havendo que se falar em violação ao princípio da separação dos poderes.

Aliás, a questão já foi definida pelo Supremo Tribunal Federal, em regime de repercussão geral, com fixação da Tese nº 682: "Inexiste, na Constituição Federal de 1988, reserva de iniciativa para leis de natureza tributária, inclusive para as que concedem renúncia fiscal".



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

Ademais, o teor do projeto está em consonância com a orientação recentemente firmada pelo Excelso Pretório (ARE 1.294.969 RG/SP – Tema 1124), tendo sido definida a seguinte Tese: “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 derradeiro, a presente proposição encontra-se no âmbito das atribuições desta Casa de Leis, conforme dispõe o artigo 15, inciso I, da Lei Orgânica Municipal. Calha consignar que o projeto não se traduz em redução ou renúncia de receita, tampouco dispensa a oneração fiscal, de maneira que se afasta eventual conclusão de violação à Lei de Responsabilidade Fiscal, demonstrando-se plenamente legal e constitucional.

WELLINGTON VIZENTINI

Vereador – REDE