



Câmara Municipal Pva do Leste-MT	
Fl. nº	Rub
034	

## CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE - MT

Av. Primavera, nº 300 – CEP 78850-000 - Primavera do Leste – Mato Grosso – Tel. (66) 3498-3590

# PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS E ORÇAMENTO

PROCESSO LEGISLATIVO Nº 136/2016

PROJETO DE LEI Nº 767/2016

AUTOR: PODER EXECUTIVO

RELATOR: Ver. ANTONIO MARCOS CARVALHO DOS SANTOS

## I – RELATÓRIO

Por determinação da Comissão de Economia, Finanças e Orçamento, no sentido de manifestar-se este Relator, nomeado “*ad hoc*” pelo o Presidente **ANTONIO MARCOS CARVALHO DOS SANTOS**, nos termos da ata do dia 29/11/2016.

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Chefe do Poder Executivo, que, vem a esta Comissão, para parecer, constituído nas **(fls.2-11)**.

A Comissão de Justiça e Redação, deu parecer favorável.

É o relatório.

## II – ANÁLISE

Trata-se o PL, de iniciativa do Ilustre Prefeito do Município, que “**altera a redação da Lei Municipal 699, de 20 de dezembro de 2001**”.



Câmara Municipal Pva do Leste-MT	
Fl. nº	Rub
035	

## CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE - MT

Av. Primavera, nº 300 – CEP 78850-000 - Primavera do Leste – Mato Grosso – Tel. (66) 3498-3590

A iniciativa é concorrente, de modo que não se vê na proposição, nenhum óbice para a sua tramitação.

O ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, é um tributo de competência municipal **cujo fato gerador é a transmissão, a qualquer título**, da propriedade do domínio útil ou do direito real de bens imóveis, conforme determinam o art. 156, II, da Constituição Federal e o art. 35 do Código Tributário Nacional.

De acordo com a legislação civil, a transmissão de um bem imóvel ou do seu direito real ocorre quando do registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis, conforme regra disposta nos artigos 1.245, §1º, e 1.227 do Código Civil:

**“Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.**

**§ 1º. Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.**

**Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código”.** (grifos aditados)

Conforme determinam os arts. 109 e 110 do CTN, os institutos de direito privado têm o seu conteúdo e definição determinados pelas suas próprias leis, e a lei tributária não pode alterar a definição destes, portanto, se a legislação civil prescreve que a transmissão da propriedade imobiliária ou do direito real sobre imóveis ocorre quando do registro do título translativo no cartório de imóveis, somente neste momento é que se considera praticado o fato gerador do ITBI.

Assim, como o fato gerador do ITBI definido na lei que prescreve a sua hipótese de incidência é a situação jurídica (transferência de bem imóvel ou do direito real sobre imóvel), somente se



Câmara Municipal Pva do Leste-MT	
Ft. nº	Rub
036	J

## CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE - MT

Av. Primavera, nº 300 – CEP 78850-000 - Primavera do Leste – Mato Grosso – Tel. (66) 3498-3590

considera ocorrido o fato gerador quando, nos termos da legislação aplicável (arts. 1.245 e 1.227 e do Código Civil), esta situação jurídica esteja definitivamente constituída, conforme determinam os arts. 114 e 116, II, do Código Tributário Nacional.

### DA COBRANÇA DE ITBI EM CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Tal questão, que se encontra no inciso XXII, do art. 205 do PL, já foi analisada tanto pelo **Supremo Tribunal Federal** como pelo **Superior Tribunal de Justiça**, quando apreciaram em leis municipais que previam o registro da promessa de compra e venda como hipótese de incidência do ITBI, e, de forma pacífica, concluíram **pela impossibilidade** de se considerar tal registro como fato gerador do ITBI, veja-se:

► **"SÚMULAS 282 E 356 DO STF. TRIBUTÁRIO. ITBI. CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. COBRANÇA INDEVIDA. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO. (STF, ARE 798004 AgR, Relator(a): Min. TEORI ZAVASCKI, Segunda Turma, julgado em 22/04/2014, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-085 DIVULG 06-05-2014 PUBLIC 07-05-2014) (grifos aditados)**

► **"EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. TRIBUTÁRIO. IMPOSSIBILIDADE DE INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI) SOBRE CONTRATOS DE PROMESSA. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO. (STF, RE 666096 AgR, Relator(a): Min. CÂRMEN LÚCIA, Segunda Turma, julgado em 30/10/2012, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-228 DIVULG 20-11-2012 PUBLIC 21-11-2012) (grifos aditados)**

► **"IMPOSTO DE TRANSMISSÃO 'INTER VIVOS' - FATO GERADOR - NÃO INCIDENCIA SOBRE BENS OBJETO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMOVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS TEM COMO FATO**



Câmara Municipal Pva do Leste - MT	
Pt. nº	Rub
037	A

## CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE - MT

Av. Primavera, nº 300 – CEP 78850-000 - Primavera do Leste – Mato Grosso – Tel. (66) 3498-3590

GERADOR A TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE OU DO DOMINIO UTIL DE BENS IMOVEIS E NÃO SIMPLES CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, AINDA QUE IRRETRATAVEL OU IRREVOGAVEL. RECURSO PROVIDO. (STJ, REsp 1066/RJ, Rel. Ministro GARCIA VIEIRA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 02/03/1994, DJ 28/03/1994, p. 6291) (grifos aditados)

Neste ponto, deve ser rechaçada o dispositivo do projeto.

Assim e pela as razões acima descritas, não se vislumbram, no particular, quaisquer restrições de natureza constitucional, jurídica ou de técnica legislativa no Projeto proposto, de maneira que o parecer é pela sua constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa.

### III – CONCLUSÃO

Logo a presente proposição de iniciativa do DD. Prefeito, atende aos anseios da sociedade primaverense; o que demonstra que o projeto é legal, viável e constitucional.

### IV – VOTO

O EXMO. SENHOR VEREADOR ANTONIO MARCOS CARVALHO DOS SANTOS (Relator): Por isso, o meu parecer e voto **são favoráveis**, de modo que voto pela a regular tramitação do Projeto. E no mérito, opino pela **APROVAÇÃO** do projeto pelo soberano plenário.

Sala das Comissões, em 28 de novembro de 2016.

Vereador **ANTONIO MARCOS CARVALHO DOS SANTOS**

– Relator.



Câmara Municipal Pva do Leste - MT	
Fl. nº	Rub
038	

**CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE - MT**

Av. Primavera, nº 300 – CEP 78850-000 - Primavera do Leste – Mato Grosso – Tel. (66) 3498-3590

**V – VOTO**

O EXMO. SENHOR VEREADOR WELLINGTON ROSA CAMPOS (Membro): Voto **“pelas as conclusões do relator”**.

É como voto.

Sala das Comissões, em \_\_\_\_\_ de novembro de 2016.

Vereador  **WELLINGTON ROSA CAMPOS** – Membro;

**VI – VOTO**

O EXMO. SENHOR VEREADOR VALDECIR ALVENTINO DA SILVA (Membro): Voto **“pelas as conclusões do relator”**.

É como voto.

Sala das Comissões, em \_\_\_\_\_ de novembro de 2016.

Vereador  **VALDECIR ALVENTINO DA SILVA** – Membro.