



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

### PROJETO DE LEI Nº 163/2022

**Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,**

O vereador **FRANKLIN** que subscreve e apresenta nos termos regimentais, para a devida apreciação e votação em Plenário, o presente Projeto de Lei, “que revoga a hipótese de incidência do ITBI para as operações de cessão de direitos, na forma que especifica”, nos seguintes termos.

#### **Justificativa**

A referida propositora decorre de estudos doutrinários e jurisprudenciais, cujo assunto restou já pacificado pelo E. Supremo Tribunal Federal, quando aprovou a Tese 1124, assim ementado: “Incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) na cessão de direitos de compra e venda, ausente a transferência de propriedade pelo registro imobiliário”.

A exigência tributária sobre tais operações, há muito tempo urge de profunda análise revisional, sobretudo em razão da alta carga tributária, e necessidade de correções que refletirão na forma de se cobrar os impostos, trazendo justiça tributária as operações de mera cessão de direitos, que não se tratam de ato final de transferência da propriedade.

As cortes brasileiras ao longo do tempo aprimoraram o entendimento acerca da impossibilidade de tal ato jurídico ser fato gerador do referido imposto. É que consoante os reiterados julgados, o cabimento da exigência



## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

### ESTADO DE SÃO PAULO

tributária recai somente na efetiva transferência da propriedade, ou seja, quando se dá, através do registro em Cartório.

O amadurecimento dessa tese, decorreu da controversa apresentada, nos embates entre os Fiscos credores e os Contribuintes que atentos a tese de que a mera cessão de direitos não era causa de transferência de propriedade, não seria cabível a exigência da quitação de tal imposto.

Todavia, a legislação municipal reticente até mesmo a questão que ganhou contorno de causa de repercussão geral, decidida a favor do jurisdicionado, ainda mantém em seu ordenamento jurídico a exigência, dificultado a concretização do negócio firmado e levando a buscar a tutela jurisdicional do Estado para a concessão da decisão judicial apto a isentar desse pagamento, que há muito já é descabido.

Assim nossa intenção legislativa é corrigir distorções na cobrança tributária e evitar o risco de se exigir o pagamento de tributo de maneira dobrada, conhecido como bitributação, pelo mesmo fato gerador.

A título de ilustração, colaciona-se o seguinte julgados para bem defender o quanto se apresenta:

**RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI. FATO GERADOR. COBRANÇA DO TRIBUTO SOBRE CESSÃO DE DIREITOS. IMPOSSIBILIDADE. EXIGÊNCIA DA TRANSFERÊNCIA EFETIVA DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA MEDIANTE REGISTRO EM CARTÓRIO. PRECEDENTES. MULTIPLICIDADE DE RECURSOS EXTRAORDINÁRIOS. ENTENDIMENTO**



## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

*CONSOLIDADO NA JURISPRUDÊNCIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. CONTROVÉRSIA CONSTITUCIONAL DOTADA DE REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DA JURISPRUDÊNCIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO DESPROVIDO. ARE 1294969 RG. Órgão julgador: Tribunal Pleno. Relator(a): MINISTRO PRESIDENTE. Julgamento: 11/02/2021. Publicação: 19/02/2021*

Diante do exposto, dado a relevante e imprescindível matéria tratar diretamente na revisão em matéria tributária, e dado o momento econômico e financeiro se requer, além da inequívoca demonstração de ilegalidade da forma exigida para a satisfação do crédito tributário, contamos com o apoio dos nobres pares para o fim de aprovarem o presente projeto, mediante o salutar debate em defesa dos interesses dos nossos municípios e correção de injustiças deparadas.

Valinhos, 02 de agosto de 2022.

**Franklin Duarte de Lima**  
Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

### LEI Nº

**“Dispõe sobre a revogação o inciso IX do artigo 191, da Lei Municipal 3915/05, que institui o Código Tributário do Município de Valinhos, dispõe sobre o sistema tributário do Município e dá outras providências.”**

**LUCIMARA GODOY VILAS BOAS**, Prefeita do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica revogado o inciso IX do artigo 191, da Lei Municipal 3915/05, que institui o Código Tributário do Município de Valinhos, dispõe sobre o sistema tributário do Município e dá outras providências.

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

Prefeitura do Município de Valinhos,  
aos

**LUCIMARA GODOY VILAS BOAS**  
**Prefeita Municipal**