



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 178/2022

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Os **Vereadores Aldemar Veiga Junior** (União Brasil) e **Franklin Duarte de Lima** (PSDB), que subscrevem, apresentam, nos termos regimentais, para a devida apreciação e votação em Plenário, o presente Projeto de Lei, que **“Dispõe sobre a revogação dos incisos II, do artigo 190, e IX, do artigo 191, ambos da Lei nº 3.915, de 29 de setembro de 2005 (Código Tributário do Município de Valinhos), na forma que especifica”**.

Justificativa

Com a presente justificativa, de acordo com as normas regimentais e no uso das nossas atribuições, submetemos à apreciação e deliberação do Egrégio Plenário desta Colenda Casa de Leis, o incluso projeto de lei, que tem como objetivo aprimorar a disposição hoje vigente e emergente dos artigos 190 e 191, ambos da Lei nº 3.915, de 29 de setembro de 2005, que “institui o Código Tributário do Município de Valinhos, dispõe sobre o sistema tributário do Município e dá outras providências”, para adequá-los ao entendimento já pacificado no âmbito do Colendo Supremo Tribunal Federal quanto à incidência do ITBI – Imposto Sobre Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis e Direitos Reais no caso específico da cessão de direitos, para que o fato gerador e a respectiva incidência do mesmo somente ocorra com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Atualmente, nosso Código Tributário prevê expressamente no inciso II do artigo 190 a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis, como fato gerador do ITBI. Prevê, ainda, no inciso IX, do artigo 191, que a cessão de direitos decorrentes de compra e venda está igualmente compreendida na hipótese de incidência do imposto em questão.

Contudo, a respeito desse assunto já se manifestou o nosso Pretório Excelso, ao fixar o tema 1.124, em tese que reconheceu a existência de repercussão geral sobre a matéria constitucional suscitada, reafirmando a jurisprudência dominante ao decidir da seguinte forma: **“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”** (ARE 1294969 RG/SP, em 11 de fevereiro de 2021).

Ainda, tal entendimento segue pacificado nas instâncias inferiores e, inclusive, em nossa Corte Regional, conforme pode-se depreender do seguinte julgado proferido recentemente e que peço vênha trazer à colação, apenas para ilustrar o alegado:

“Apelação – Repetição de indébito – ITBI – Cessão de direitos e obrigações de compromisso de venda e compra de imóvel, por instrumento particular – Ausência de fato gerador do imposto – Sentença de procedência – Recurso do município que não se sustenta – Para fins de ITBI, na transmissão inter vivos da propriedade ou do domínio útil de imóvel, o fato gerador somente ocorre com o registro do título translativo no CRI (artigo 1.245 do Código Civil) – Precedentes jurisprudenciais do C. STJ e do E. TJSP – Manutenção da Sentença que se impõe – Recurso não provido.” (TJSP, Apelação Cível nº 1069959-47.2021.8.26.0053, 18ª Câmara de Direito Público, v.u., Rel. Des. Fernando Figueiredo Bartoletti, DJ em 23/05/2022).



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Dessa forma, em que pese o entendimento firmado no âmbito do Colendo Supremo Tribunal Federal acerca da inconstitucionalidade da cobrança do ITBI sobre cessão de direitos, posto que sua incidência pressupõe a transferência efetiva da propriedade imobiliária mediante registro em cartório, quando procurado por municípios que pretendem registrar seus imóveis com essa situação envolvida, o competente Cartório de Registro de Imóveis de nosso Município não tem alternativa senão a devolução do título prenotado, por meio de uma nota devolutiva, para que o interessado apresente a guia de ITBI referente à cessão de direitos devidamente recolhida ou então apresente uma Certidão de Não Incidência do ITBI emitida pela Prefeitura, em atenção à legislação municipal que prevê expressamente essa cobrança, como visto alhures, não podendo o cartório se descurar dessa obrigação, em atenção ao estreito princípio da legalidade, a que está vinculado.

Com efeito, nesse passo, o i. Cartório de Registro de Imóveis de nosso Município explica, por exemplo, que mesmo no caso de uma escritura pública de venda e compra com uma simples menção em seu corpo sobre a existência de cessão de direitos anterior o procedimento atual a ser adotado é o ora mencionado, posto que não pode o Oficial Registrador deixar de cumprir a legislação municipal, ainda que em desconformidade com o quanto explicitado pelo C. STF, mesmo que em sede de Repercussão Geral.

Ora, tal exigência traduz-se em ônus para ambas as partes, posto que ao interessado compete diligenciar à Prefeitura objetivando a emissão da competente certidão supracitada para se desincumbir do recolhimento do ITBI sobre eventual cessão de direitos naquele momento, cabendo, de outro lado, ao órgão fazendário emití-la, após análise pormenorizada de cada caso, ocupando tempo e energia de servidor da pasta que se sabe ter um trabalho volumoso frente a um diminuto número de funcionários e a uma volumosa quantidade de processos, não se podendo olvidar que se trata de questão há muito pacificada na mais alta



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Corte, por força da tese fixada pelo Egrégio Supremo Tribunal Federal, com repercussão geral, impondo-se aqui a pretendida adequação do diploma legal ora tratado no presente projeto.

Por fim urge apenas ressaltar que não há que se falar em qualquer ônus à Municipalidade e muito menos em renúncia de receita no presente caso, uma vez que a exigência do ITBI em cessão de direitos dessas espécies já restou declarada indevida pelo C. STF, como visto acima, tendo inclusive sido emitidas certidões fazendárias nesse sentido, desincumbindo o interessado de seu recolhimento no âmbito municipal, consoante decisões exaradas em processos administrativos ao se analisar pedidos dessa natureza, suprimindo o presente projeto de lei essa burocracia, em atenção aos princípios da eficiência.

Diante do exposto e do indiscutível alcance social contido na presente proposta, solicitamos aos Nobres Pares desta Casa Legislativa o apoio necessário para a sua aprovação.

Valinhos, 22 de agosto de 2022.

AUTORIA: VEIGA, FRANKLIN



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº

“Dispõe sobre a revogação dos incisos II, do artigo 190, e IX, do artigo 191, ambos da Lei nº 3.915, de 29 de setembro de 2005 (Código Tributário do Município de Valinhos), na forma que especifica”

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,

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

Art. 1º. São revogados os incisos II, do artigo 190, e IX, do artigo 191, ambos da Lei nº 3.915, de 29 de setembro de 2005, 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 a partir da data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos,
aos

LUCIMARA GODOY VILAS BOAS
Prefeita Municipal