



CÂMARA MUNICIPAL DE PELOTAS

Câmara de Pelotas - R. 1102 - 97539-172

000002EF10005700279C002BD1019DB3

R.H.

A Unidade de Apoio Legislativo
para atender incidências.

04.12.2017

Câmara Municipal de Pelotas
Documento Protocolado

Sob Nº 7639

Data 04/12/17

Responsável

PROJETO DE LEI Nº DE 2017

Ementa: Altera o parágrafo 1º do inciso V do artigo 1º da Lei 6.202/2015.

Art. 1º Esta Lei altera a redação da Lei Municipal 6.202/2015 que dispõe sobre o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

Art. 2º O parágrafo 1º do inciso V do artigo 1º da Lei 6.202/2015 passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 1º - Nos casos de promessa de compra e venda e de permuta ou de compromisso de transmissão futura de bens imóveis ou dos direitos reais respectivos, por qualquer ato judicial ou extrajudicial, o recolhimento do imposto na forma do inciso V deste artigo somente se dará por ocasião da efetivação da transmissão definitiva da propriedade ou dos direitos reais respectivos, mediante a lavratura do contrato ou da escritura pública.

Art. 3º A presente Lei revoga disposições contrárias.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 01 de Dezembro de 2017.

Antonio Peres - Toninho – PSB

Líder da Bancada

Justificativa

A relevância do presente Projeto de Lei fundamenta-se no fato que a Prefeitura de Pelotas vem procedendo a cobrança do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) sobre a celebração de contrato de promessa de compra e venda como forma de antecipação de receita tributária, porém, o Supremo Tribunal Federal, de forma reiterada e pacífica, só admite a incidência do mencionado tributo quando da transferência efetiva da propriedade no cartório de registro de imóveis, ou seja, está ocorrendo a cobrança do imposto de forma anterior à escrituração do imóvel.

O entendimento do STF é de que a cobrança do imposto antes do seu fato gerador é abusiva, pois nos termos da legislação, a transferência do domínio público sobre o bem torna-se eficaz a partir do registro público, e não quando se encontra, apenas com o contrato de promessa de compra e venda.

A jurisprudência pacífica do STF, admite que a transmissão do imóvel somente ocorre com a transferência efetiva da propriedade no cartório de registro de imóveis, constituindo o fato gerador do ITBI.

O Projeto de Lei em questão, propõe a supressão do parágrafo que equivocadamente autoriza o Município a efetuar a referida cobrança, retificando então a distorção do regramento fiscal no âmbito municipal frente a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal sobre o tema.