



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº001/2021

Altera os artigos 83, 90, 95, 96, 97 e 99, todos da Lei nº 508, de 20 de dezembro de 2000, Código Tributário Municipal de Rio das Ostras, que dispõe sobre o fato gerador, pagamento e obrigações acessórias do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 1º: O Art. 83 da Lei Municipal nº. 508/2000, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 83 - O Imposto sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, por ato oneroso, a qualquer título, tem como fato gerador a transferência efetiva da propriedade imobiliária no cartório de registro de imóveis. "

Art. 2º: O caput do artigo 90 da Lei Municipal 508/2000, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 90 - A cobrança do Imposto de Transmissão intervivos de Bens Imóveis só poderá ser efetivada a partir da existência de registro da transferência da propriedade imobiliária no cartório competente e será pago no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data do lançamento efetuado pela Secretaria Municipal de Fazenda, exceto nos seguintes casos:"



Art. 3º: O artigo 95 da Lei Municipal 508/2000, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 95. Os tabeliães e escrivães não poderão exigir quitação do ITBI para lavrar instrumentos, escritura ou termos judiciais."

Art. 4º: O artigo 96 da Lei Municipal 508/2000, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 96: Os Tabeliões e escrivães consignarão no ato notarial as certidões fiscais e as certidões de propriedade e de ônus reais, ficando dispensada sua transcrição."

§1º: Os serviços de registros públicos disponibilizarão ao Poder Executivo Municipal, sem ônus, por meio do sistema de registro eletrônico de imóveis previsto na Lei nº 11.977/2009 e Lei 13.465/2017, o acesso as informações constantes de seus bancos de dados, especialmente, os instrumentos, escritura ou termos judiciais lavrados, conforme regulamento da Secretaria Municipal de Fazenda."

§2º. O descumprimento do disposto no §1º ensejará a aplicação das penas previstas nos incisos II a IV do caput do art. 32 da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994"

Art. 5º: O artigo 97 da Lei Municipal 508/2000, passa a ter a seguinte redação:



"Art. 97 - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição municipal fiscalizadora do tributo da Secretaria Municipal de Fazenda dentro de 90 (noventa) dias a contar da data em que for lavrada a escritura pública, termos judiciais, carta de adjudicação ou de arrematação, ou outro título de transferência de bem ou direito.

Parágrafo único: Ultrapassado o prazo previsto no caput, a Secretaria Municipal de Fazenda poderá fazer o lançamento de ofício do ITBI de acordo com as informações prestadas pelos serviços dos registros públicos na forma do §1º, do Art. 96 e em poder da autoridade administrativa. "

Art. 6º: O artigo 99 da Lei Municipal 508/2000, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 99 - A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte a multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto sonegado, sem prejuízo do lançamento de ofício e inscrição em dívida ativa municipal pela Secretaria Municipal de Fazenda."



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

Art. 7º: Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 09 de março de 2021.

CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR
Vereador-Autor

JUSTIFICATIVA

O projeto de lei está em sintonia com o entendimento pacífico do Supremo Tribunal Federal no sentido de que, o fato gerador do imposto sobre transmissão *intervivos* de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a transferência efetiva da propriedade imobiliária, que se dá mediante o competente registro.

Em sessão do Plenário Virtual ocorrida em 12/02/2021, o Supremo Tribunal Federal (STF), por unanimidade, decidiu, reafirmando sua jurisprudência dominante, que a cobrança do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) somente poderá ser realizada após a transmissão da propriedade imobiliária, o que se concretiza com o registro desta no Registro de Imóveis competente.



A decisão foi proferida no **Recurso Extraordinário com Agravo (ARE) 1294969**, com repercussão geral (Tema 1124), fixada a seguinte tese:

"O fato gerador do imposto sobre transmissão intervivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro".

Em seu voto, o presidente do STF, ministro Luiz Fux (relator), apontou diversas decisões, colegiadas e monocráticas, no sentido de que a exigência do ITBI ocorre com a transferência efetiva da propriedade, que se dá com o registro imobiliário, pois não se admite a incidência do tributo sobre bens que não tenham sido transmitidos.

Registra-se que a obrigação tributária surge a partir da verificação de ocorrência da situação fática prevista na legislação tributária, a qual, no caso do ITBI, deriva da transmissão da propriedade imóvel.

E, ainda, nos termos da legislação civil, a transferência do domínio sobre o bem torna-se eficaz a partir do registro. Assim, pretender a cobrança do ITBI sobre a celebração de contrato, antes de efetivado o registro, implica considerar constituído o crédito antes da ocorrência do fato imponible.



Acerca da constitucionalidade da referida matéria, no tocante à reserva de iniciativa, o tema já foi enfrentado em diversos julgados do Supremo Tribunal Federal e a jurisprudência da Corte é uníssona em negar a exigência de reserva de iniciativa em matéria tributária, ainda que se cuide de lei que vise à minoração ou revogação de tributo.

E isto porque as leis em matéria tributária enquadram-se na regra de iniciativa geral, que autoriza a qualquer parlamentar apresentar projeto de lei cujo conteúdo consista em instituir, modificar ou revogar tributo.

Convém destacar, ainda, que não há no texto constitucional em vigor, qualquer mandamento que determine a iniciativa exclusiva do Chefe do Executivo quanto aos tributos, logo, não se aplica à matéria nenhuma das alíneas do inciso II do § 1º do art. 61, tampouco a previsão do art. 165.

Na presente hipótese, há repercussão geral reconhecida com mérito julgado pelo Supremo Tribunal Federal, conforme se verifica do Tema STF nº. 682, objeto do julgamento do ARE 743.480:



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

A norma não reserva à iniciativa privativa do presidente da República toda e qualquer lei que cuide de tributos, senão apenas a matéria tributária dos Territórios.

[ARE 743.480 RG, voto do rel. min. Gilmar Mendes, j. 10-10-2013, P, DJE de 20-11-2013, Tema 682.]

Portanto, traçadas as referidas considerações, dada a importância e legalidade da matéria, conto com o apoio dos nobres pares para aprovação desta proposição.

Rio das Ostras, RJ, 09 de março de 2021.

CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR

Vereador-Autor