



CÂMARA MUNICIPAL DE JAPERI

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017/2016.

DATA: 11/08/2016

AUTOR: PODER EXECUTIVO - TIMOR.

ASSUNTO: "ACRESCENTA O PARÁGRAFO ÚNICO AO ARTIGO 183 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 01/1994, E DA OUTRAS PROVIDENCIAS."

MENS. 015/2016.

Apresentado em 06 de Setembro de 2016
Rejeitado em _____ de _____ de _____
Aprovado em 17 de Novembro de 2016

Extraído o autógrafo em 18 de Novembro de 2016

Subiu a Sanção sob protocolo em 18 de Novembro de 2016, pelo ofício n.º 093/16.

Sancionado em _____ de _____ de _____

Promulgado em _____ de _____ de _____

veto Parcial em _____ de _____ de _____

Total em _____ de _____ de _____

Arquivado em _____ de _____ de _____

Resolução nº _____ de _____ de _____

Publicado em 05 de Dezembro de 2016 no Diário 3.821/16

Lei Complementar nº: 029/16.

Secretária, Japeri _____ de _____ de _____

§. 2º - A Secretaria Municipal de Educação expedirá a respectiva credencial, contendo a identificação e a qualificação do usuário.

Art. 4º - Fica o poder executivo autorizado a realizar as despesas decorrentes desta Lei, observadas as disponibilidades financeira e orçamentária.

Art. 5º - A condução dos veículos do transporte escolar para estudantes universitários será realizada por motorista devidamente habilitado, contratados e nomeados para o exercício das funções de transporte aqui estabelecidas, lotados na Secretaria Municipal de Educação, o qual desde já o Parlamento Municipal autoriza tal contratação.

Art. 6º - Os horários para utilização em que os veículos ficarão disponíveis para o transporte dos estudantes universitários ficarão sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Japeri, em 1º de dezembro de 2016.

IVALDO BARBOSA DOS SANTOS
PREFEITO



Estado do Rio de Janeiro
Município de Japeri
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 229/2016

"Acrescenta o parágrafo único ao artigo 183 da Lei Complementar n.º 01/1994 e dá outras providências"

A CÂMARA MUNICIPAL DE JAPERI, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, APROVOU E EU PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE:

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º - Fica acrescido o parágrafo único ao artigo 183 da Lei Complementar n.º 01/1994, que passa a conter a seguinte redação:

Art. 183 (...)

Parágrafo único: ficam obrigados no prazo de 15 (quinze) dias do n.º subsequente ao da prática do ato de transmissão, de cessão ou permuta de bens e de Direitos, a apresentar ao órgão de fiscalização tributária identificação do imóvel, bem como valor da transmissão, cessão ou da permuta, bem como nome e endereço do transmitente e do adquirente.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Japeri, em 22 de novembro de 2016.



**CÂMARA MUNICIPAL DE JAPERI
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº /2016.
"ACRESCENTA O PARÁGRAFO ÚNICO AO ARTIGO 183 DA LEI
COMPLEMENTAR Nº 01/1994, E DA OUTRAS PROVIDENCIAS."**

AUTOR: PODER EXECUTIVO - TIMOR.

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE JAPERI - RJ, POR
SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, APROVOU E EU PROMULGO A SEGUINTE:**

LEI COMPLEMENTAR:

**Art. 1º - Fica acrescido o parágrafo único ao artigo 183 da Lei
Complementar n.º 01/1994, que passa a conter a seguinte redação:**

Art. 183 (...)

*Parágrafo único: ficam obrigados no prazo de 15 (quinze) dias do mês
subsequente ao da prática do ato de transmissão, de cessão ou permuta de bens
e de Direitos, a apresentar ao órgão de fiscalização tributária identificação do
imóvel, bem como valor da transmissão, cessão ou da permuta, bem como nome
e endereço do transmitente e do adquirente.*

**Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação,
revogadas as disposições em contrário.**

Japeri, 18 de Novembro de 2016

**Cezar de Melo
Presidente**



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Câmara Municipal de Japeri
Comissão Permanente de FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA, TRIBUTOS,
CONTROLE E ORÇAMENTO.

PARECER Nº ____/2016

MATÉRIA: Projeto de Lei Complementar nº 017/2015 – Liv. 02 Fls., 03

AUTOR: PODER EXECUTIVO

PRESIDENTE: Álvaro Carvalho de Menezes Neto

SECRETÁRIO: Márcio José Russo Guedes

RELATÓRIO:

Trata-se de **Projeto de Lei Complementar nº 017/2016 de Autoria do Chefe do Poder Executivo que “ACRESCENTA O PARÁGRAFO ÚNICO AO ARTIGO 183 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 01/1994, e dá outras providências”**; anexo, Projeto de Lei Complementar nº 017/2016; mensagem nº 015/2016 do chefe do Poder Executivo que busca em seu teor e traz em seu bojo apresentação das razões para a elaboração da presente Lei, considerando a necessidade de fomentação de políticas públicas para o Município de Japeri; o feito teve parecer da Douta Procuradoria Geral do Parlamento que aponta no sentido de sua possível Constitucionalidade; conhecendo a matéria, e aponta para a observação do Ordenamento Jurídico do Município de Japeri em sua Carta Maior (Lei Orgânica).

É o relatório, passo a expor:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Câmara Municipal de Japeri
Comissão Permanente de FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA, TRIBUTOS,
CONTROLE E ORÇAMENTO.

FUNDAMENTAÇÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 017/2016 de Autoria do Chefe do Poder Executivo que “ACRESCENTA O PARÁGRAFO ÚNICO AO ARTIGO 183 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 01/1994, e dá outras providências”.

Com o advento da Constituição de 1988, foi prevista a criação de dois impostos de transmissão, o ITBI, imposto municipal (art. 156, II) e o ITCMD estadual (art. 155, I).

O Código Tributário Nacional (Lei nº5.172/66), nos arts. 35 a 42, trata de um único imposto, de competência dos Estados, sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a ele relativos.

Art. 35. O imposto, de competência dos Estados, sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos tem como fator gerador:

I- a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou por acessão física, como definidos na lei civil;

II- a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III- a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos I e II.

(...)

Aqui, é necessário analisar o contexto histórico da edição do CTN. A sua edição ocorreu em 25 de outubro de 1966, época em que estava em vigor a Constituição que atribuiu aos estados a competência plena sobre a transmissão de bens imóveis ao unificar os impostos de transmissão *inter vivos* e *causa mortis*.

A seu turno, a Constituição de 1988 em seu Título VI, art.156, estabelece:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Câmara Municipal de Japeri
Comissão Permanente de FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA, TRIBUTOS,
CONTROLE E ORÇAMENTO.

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

(...)

II- transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens móveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição;

O ITBI – imposto sobre a transmissão de bens imóveis, conforme disciplinado na Constituição de 1988, é um imposto de competência dos municípios. Desse modo a Carta Maior elide qualquer dúvida sobre a competência para a instituição do imposto. Nesse sentido é o ensinamento de Sacha Calmon Navarro Coêlho (COELHO, 2009, pag. 543):

Aqui, diferentemente do imposto sobre heranças e doações de quaisquer bens ou direitos, o fato gerador cinge-se às transmissões entre vivos de bens imóveis e de direitos a eles relativos. A competência já não é dos estados. A transmissão, a seu turno, é só a entre vivos.

Ressalte-se que o ITBI compete ao município da situação do bem (art. 156, 2º, II). Ao Distrito Federal cabe o imposto dos imóveis ali situados, uma vez que aquele não pode ser dividido em municípios.

A Lei de Responsabilidade Fiscal buscou ao disciplinar a gestão pública, coibir práticas políticas que, com fins eleitoreiros, praticavam renúncia generalizada de tributos, com ênfase aos tributos municipais. Desta forma trouxe a LRF sanções aos municípios que não exercessem sua competência tributária instituindo suas fazendas públicas e elaborando leis orgânicas municipais de forma a efetivarem suas arrecadações diminuindo, sobretudo em pequenos municípios, a dependência de repasses do governo federal.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Câmara Municipal de Japeri
Comissão Permanente de FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA, TRIBUTOS,
CONTROLE E ORÇAMENTO.

Assim sendo, a proposição em análise nesta Comissão visa por orientação do TCE/RJ dá ampla publicidade ao tempo que controla as ações da Municipalidade quando da apresentação do **Projeto de Lei Complementar nº 017/2016 de Autoria do Chefe do Poder Executivo que “ACRESCENTA O PARÁGRAFO ÚNICO AO ARTIGO 183 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 01/1994, e dá outras providências”**

CONCLUSÃO:

É oportuno ao tempo do conhecimento da matéria que tal Proposição está de acordo com Constituição da República Federativa do Brasil em atenção aos Princípios que norteiam a Administração Pública e Competência da separação dos Poderes Constituídos, **ACOLHENDO** na íntegra o Parecer da Douta Procuradora desta Casa de Leis.

Por todo exposto, esta comissão vota no sentido de conhecer a matéria e vota **FAVORÁVEL** ao **Projeto de Lei Complementar nº 017/2016 de Autoria do Chefe do Poder Executivo que “ACRESCENTA O PARÁGRAFO ÚNICO AO ARTIGO 183 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 01/1994, e dá outras providências”** uma vez que cumpriu os requisitos de admissibilidade.

É COMO VOTA ESTA COMISSÃO E SEUS MEMBROS.

Japeri, 25 de Outubro de 2016.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Câmara Municipal de Japeri
Comissão Permanente de FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA, TRIBUTOS,
CONTROLE E ORÇAMENTO.

Álvaro Carvalho de Menezes Neto
Presidente da Comissão

Jonas Aguiar da Cruz
Vice-Presidente

Márcio José Russo Guedes
Secretário



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Câmara Municipal de Japeri
Comissão Permanente de OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ASSUNTO DO
SERVIDOR.

PARECER Nº ____/2016

MATÉRIA: Projeto de Lei Complementar nº 017/2015 – Liv. 02 Fls., 03.

AUTOR: PODER EXECUTIVO

PRESIDENTE: Kérly Gustavo Bezerra Lopes

SECRETÁRIO: Marcos da Silva Arruda

RELATÓRIO:

Trata-se de Projeto de Lei Complementar nº 017/2016 de Autoria do Chefe do Poder Executivo que “ACRESCENTA O PARÁGRAFO ÚNICO AO ARTIGO 183 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 01/1994, e dá outras providências”; anexo, Projeto de Lei Complementar nº 017/2016; mensagem nº 015/2016 do chefe do Poder Executivo que busca em seu teor e traz em seu bojo apresentação das razões para a elaboração da presente Lei, considerando a necessidade de fomentação de políticas públicas para o Município de Japeri; o feito teve parecer da Douta Procuradoria Geral do Parlamento que aponta no sentido de sua possível Constitucionalidade; conhecendo a matéria, e aponta para a observação do Ordenamento Jurídico do Município de Japeri em sua Carta Maior (Lei Orgânica).

É o relatório, passo a expor:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Câmara Municipal de Japeri
Comissão Permanente de OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ASSUNTO DO
SERVIDOR.

FUNDAMENTAÇÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 017/2016 de
Autoria do Chefe do Poder Executivo que “ACRESCENTA O PARÁGRAFO
ÚNICO AO ARTIGO 183 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 01/1994, e dá outras
providências”.

A seu turno, a Constituição de 1988 em seu Título VI, art.156, estabelece:

Art. 156, Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

(...)

II- transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens móveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição;

O ITBI – imposto sobre a transmissão de bens imóveis, conforme disciplinado na Constituição de 1988, é um imposto de competência dos municípios. Desse modo a Carta Maior elide qualquer dúvida sobre a competência para a instituição do imposto. Nesse sentido é o ensinamento de Sacha Calmon Navarro Coêlho (COELHO, 2009. pag. 543):

Aqui, diferentemente do imposto sobre heranças e doações de quaisquer bens ou direitos, o fato gerador cinge-se às transmissões entre vivos de bens imóveis e de direitos a eles relativos. A competência já não é dos estados. A transmissão, a seu turno, é só a entre vivos.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Câmara Municipal de Japeri
Comissão Permanente de OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ASSUNTO DO
SERVIDOR.

Ressalte-se que o ITBI compete ao município da situação do bem (art. 156, 2º, II). Ao Distrito Federal cabe o imposto dos imóveis ali situados, uma vez que aquele não pode ser dividido em municípios.

Assim sendo, a proposição em análise nesta Comissão visa por orientação do TCE/RJ dá ampla publicidade ao tempo que controla as ações da Municipalidade quando da apresentação do Projeto de Lei Complementar nº 017/2016 de Aatoria do Chefe do Poder Executivo que “ACRESCENTA O PARÁGRAFO ÚNICO AO ARTIGO 183 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 01/1994, e dá outras providências”

CONCLUSÃO:

É oportuno ao tempo do conhecimento da matéria que tal Proposição está de acordo com Constituição da República Federativa do Brasil em atenção aos Princípios que norteiam a Administração Pública e Competência da separação dos Poderes Constituídos, ACOLHENDO na integra o Parecer da Douta Procuradora desta Casa de Leis.

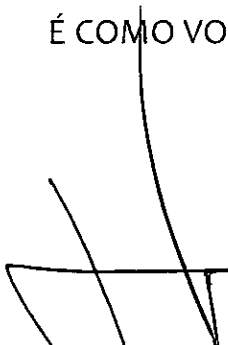
Por todo exposto, esta comissão vota no sentido de conhecer a matéria e vota **FAVORÁVEL** ao Projeto de Lei Complementar nº 017/2016 de Aatoria do Chefe do Poder Executivo que “ACRESCENTA O PARÁGRAFO ÚNICO AO ARTIGO 183 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 01/1994, e dá outras providências” uma vez que cumpriu os requisitos de admissibilidade.

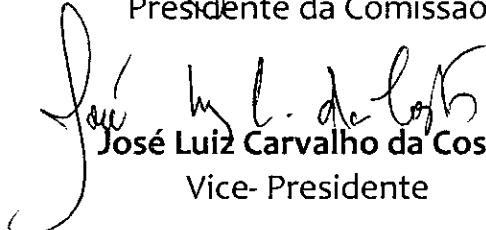


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Câmara Municipal de Japeri
Comissão Permanente de OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ASSUNTO DO
SERVIDOR.

É COMO VOTA ESTA COMISSÃO E SEUS MEMBROS.

Japeri, 25 de Outubro de 2016.


Kerly Gustavo Bezerra Lopes
Presidente da Comissão


José Luiz Carvalho da Costa
Vice-Presidente


Marcos da Silva Arruda
Secretário



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Câmara Municipal de Japeri
Comissão Permanente de CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER Nº ____/2016

MATÉRIA: Projeto de Lei Complementar nº 017/2016 – Liv. 02 Fls., 03.

AUTOR: PODER EXECUTIVO

PRESIDENTE: José Valter de Macedo

SECRETÁRIO: Helder Pedro Barros

RELATÓRIO:

Trata-se de Projeto de Lei Complementar nº 017/2016 de Autoria do Chefe do Poder Executivo que “ACRESCENTA O PARÁGRAFO ÚNICO AO ARTIGO 183 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 01/1994, e dá outras providências”; anexo, Projeto de Lei Complementar nº 017/2016; mensagem nº 015/2016 do chefe do Poder Executivo que busca em seu teor e traz em seu bojo apresentação das razões para a elaboração da presente Lei, considerando a necessidade de fomentação de políticas públicas para o Município de Japeri; o feito teve parecer da Douta Procuradoria Geral do Parlamento que aponta no sentido de sua possível Constitucionalidade; conhecendo a matéria, e aponta para a observação do Ordenamento Jurídico do Município de Japeri em sua Carta Maior (Lei Orgânica).

É o relatório, passo a expor:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Câmara Municipal de Japeri
Comissão Permanente de CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

FUNDAMENTAÇÃO e CONSTITUCIONALIDADE DO PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR nº 017/2016 de Aatoria do Chefe do Poder
Executivo que “ACRESCENTA O PARÁGRAFO ÚNICO AO ARTIGO
183 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 01/1994, e dá outras providências”.

No Brasil, o imposto sobre a transmissão de propriedade é anterior à história das constituições. O imposto criado por meio do alvará número 3, de 1809, foi denominado Siza, e estabelecia que

Todas as compras, e vendas de bens de raiz, de que se não houver pago a respectiva Siza, seram nullas, e de nenhum effeito, e vigor, e as próprias Partes contractantes, ou seus herdeiros poderão desfaze-las em qualquer tempo, e os Escrivães, ou Tabeliães, que fizerem as Escripturas, sem certidão do pagamento da Siza (...) incorrerão na pena de perdimento do Officio na forma da mesma Lei, e Regimento (7).

Posteriormente, o imposto sobre a transmissão da propriedade recebe *status* constitucional, sendo considerado de competência dos estados nas Constituições de 1891, 1934, 1937, 1946.

Em 1961, com a emenda constitucional nº5, ocorreu a bipartição do imposto, estabelecendo aos municípios a competência para a instituição do imposto de transmissão de bens *inter vivos*, e aos estados a competência para a instituição do imposto de transmissão *causa mortis*.

Em decorrência de disputa entre a receita oriunda de tais impostos, a emenda constitucional nº 18 de 1965 veio restabelecer aos estados a



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Câmara Municipal de Japeri
Comissão Permanente de CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

competência sobre o imposto de transmissão de bens imóveis, tanto a transmissão realizada *inter vivos* como a *causa mortis*.

Com o advento da Constituição de 1988, foi prevista a criação de dois impostos de transmissão, o ITBI, imposto municipal (art. 156, II) e o ITCMD estadual (art. 155, I).

O Código Tributário Nacional (Lei nº5.172/66), nos arts. 35 a 42, trata de um único imposto, de competência dos Estados, sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a ele relativos.

Art. 35. O imposto, de competência dos Estados, sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos tem como fator gerador:

I- a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou por acessão física, como definidos na lei civil;

II- a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III- a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos I e II.

(...)

Aqui, é necessário analisar o contexto histórico da edição do CTN. A sua edição ocorreu em 25 de outubro de 1966, época em que estava em vigor a Constituição que atribuiu aos estados a competência plena sobre a



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Câmara Municipal de Japeri
Comissão Permanente de CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

transmissão de bens imóveis ao unificar os impostos de transmissão *inter vivos* e *causa mortis*.

A seu turno, a Constituição de 1988 em seu Título VI, art.156, estabelece:

Art. 156, Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

(...)

II- transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens móveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição;

O ITBI – imposto sobre a transmissão de bens imóveis, conforme disciplinado na Constituição de 1988, é um imposto de competência dos municípios. Desse modo a Carta Maior elide qualquer dúvida sobre a competência para a instituição do imposto. Nesse sentido é o ensinamento de Sacha Calmon Navarro Coêlho (COELHO, 2009. pag. 543):

Aqui, diferentemente do imposto sobre heranças e doações de quaisquer bens ou direitos, o fato gerador cinge-se às transmissões entre vivos de bens imóveis e de direitos a eles relativos. A competência já não é dos estados. A transmissão, a seu turno, é só a entre vivos.

Ressalte-se que o ITBI compete ao município da situação do bem (art. 156, 2º, II). Ao Distrito Federal cabe o imposto dos imóveis ali situados, uma vez que aquele não pode ser dividido em municípios.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Câmara Municipal de Japeri
Comissão Permanente de CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Assim sendo, a proposição em análise nesta Comissão visa por orientação do TCE/RJ dá ampla publicidade ao tempo que controla as ações da Municipalidade quando da apresentação do **Projeto de Lei Complementar nº 017/2016 de Aatoria do Chefe do Poder Executivo que "ACRESCENTA O PARÁGRAFO ÚNICO AO ARTIGO 183 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 01/1994, e dá outras providências"**

CONCLUSÃO:

É oportuno ao tempo do conhecimento da matéria que tal Proposição está de acordo com Constituição da República Federativa do Brasil em atenção aos Princípios que norteiam a Administração Pública e Competência da separação dos Poderes Constituídos, **ACOLHENDO** na integra o Parecer da Douta Procuradora desta Casa de Leis.


Por todo exposto, esta comissão vota no sentido de conhecer a matéria e vota **FAVORÁVEL** ao **Projeto de Lei Complementar nº 017/2016 de Aatoria do Chefe do Poder Executivo que "ACRESCENTA O PARÁGRAFO ÚNICO AO ARTIGO 183 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 01/1994, e dá outras providências"** uma vez que cumpriu os requisitos de admissibilidade.

É COMO VOTA ESTA COMISSÃO E SEUS MEMBROS.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Câmara Municipal de Japeri
Comissão Permanente de CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Japeri, 25 de Outubro de 2016.


José Valter de Macedo
Presidente da Comissão



Márcio Rodrigues Rosa
Vice- Presidente


Helder Pedro Barros
Secretário



Câmara Municipal de Japeri
Estado do Rio de Janeiro
Procuradoria Geral

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017/2016

PARECER JURÍDICO

Ilustre Vereador Presidente,

Trata-se a proposição ora sob análise, subscrita pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município Ivaldo Barbosa dos Santos, que nos é apresentada sob a forma de projeto de lei Complementar, tombada nesta Casa sob nº 017/2016, cuja ementa diz o seguinte: “Acrescenta o parágrafo único ao artigo 183 da Lei Complementar nº 01/1994”.

Em síntese, na Mensagem nº 015/2016, o ilustre Alcaide apresenta suas justificativas em anexo a Proposição, onde alega o seguinte; “considerando a necessidade de fomentar políticas visando o desenvolvimento do Município”; e “considerando a necessidade de formular incentivos, tudo com o fito de estimular o processo de melhoramento continuo dos padrões de qualidade do trabalho e resultados alcançados pelas equipes da Secretaria de Fazenda”; e que “considerando a necessidade de acelerar o processo de comunicação entre a secretaria de fazenda e os contribuintes, tudo no fito de permitir maior alcance da fiscalização fazendária”; e finaliza alegando que são estas as razões de interesse público, que portanto, justificam o envio da Proposição à esta Casa de leis.

INTRODUÇÃO

De início, e somente à título de esclarecimentos acerca do teor da Proposição, se faz mister ressaltar, que a Proposição objetiva incluir dispositivo legal no Código Tributário de Japeri, objetivando tornar obrigatórios aos Cartórios de Registro de Imóveis instalados no Município

de Japeri; tecnicamente chamado de serventias de registro de imóveis, locais onde são registrados e arquivados todos os documentos referentes à propriedade imobiliária. Sua função é registrar, anotar, publicar atos de aquisição e transmissão da propriedade imóvel, bem como os ônus reais porventura incidentes sobre a transação imobiliária realizada.

Observe-se que no cartório do RGI, é aberta uma Matrícula para cada imóvel; essa se constitui no ato que define individualmente o imóvel, sua detalhada descrição e localização geográfica. A matrícula funciona como uma espécie de histórico do imóvel onde são descritas todas as transações relativas ao imóvel, alienações, doações, hipotecas, formal de partilha, penhora, etc. Na matrícula, são efetuados os atos de registro e averbação referentes ao imóvel. Cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro.

É de bom alvitre ressaltar, que devem ser registrados na matrícula do imóvel os atos translativos ou declaratórios da propriedade imóvel e os constitutivos de direitos reais, ou seja, atos que resultarão na mudança do proprietário (Ex.: compra e venda, formal de partilha, doação etc.) ou vão **constituir ônus para o imóvel** (Ex.: alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel, penhora, arresto etc.). O art. 167, I, da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) indica os atos que devem ser registrados na matrícula do imóvel.

Urge ressaltar, que no âmbito do Município de Japeri, a Lei Complementar nº 01/1994, que dispõe sobre o Código Tributário do Município, em seu artigo 183, assim dispõe:

“Art. 183 – Os tabeliães e escrivães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.”

Verifica-se que o texto do artigo 183, veda aos tabeliães a prática do Ato de lavrar os instrumentos de transmissão ou movimentação, e transferência do imóvel, sem que tenha de fato ocorrido o recolhimento do ITBI; que é o Imposto de Transmissão “Inter vivos”.

Por sua vez, o dispositivo legal que a Proposição objetiva ver incluído, dispõe o seguinte:

Parágrafo único: ficam obrigados no prazo de 15 (quinze) dias do mês subsequente ao da prática do ato de transmissão, de cessão ou permuta de bens e de direitos, a apresentar ao órgão de fiscalização

tributária identificação do imóvel, bem como valor da transmissão, cessão ou da permuta, bem como o nome e endereço do transmitente e do adquirente”.

Foi publicada no dia 20 de janeiro de 2015, a Lei Federal nº 13.097 de 19 de janeiro de 2015, que institui a concentração dos atos na matrícula do imóvel. A iniciativa do Governo Federal objetivou dar mais agilidade aos negócios imobiliários e trazer segurança para o setor imobiliário.

A concentração da matrícula, prevê que todos os atos jurídicos estejam averbados na matrícula do imóvel. Desta forma estão garantidos os direitos a terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, inclusive para fins de evicção; inclusive, o §2º, do art. 59, da Lei nº 13.097/15, exige apenas a apresentação da certidão de ônus reais, das certidões fiscais e do comprovante do pagamento do imposto devido, para que a transferência imobiliária seja efetivada.

Agindo em conformidade com a legislação Federal, objeto da Proposição é tornar obrigatórios aos Tabeliães e Escrivães, no prazo de 15 (quinze) dias do mês subsequente ao da prática do ato de transmissão, de cessão ou permuta de bens e de direitos, a apresentar ao órgão de fiscalização tributária, diga-se à Secretaria Municipal de Fazenda, os documento de identificação do imóvel, bem como valor da transmissão, cessão ou da permuta, bem como o nome e endereço do transmitente e do adquirente do imóvel objeto da transação imobiliária.

Entretanto, urge observar que ficam obrigados no prazo de 15 (quinze) dias do mês subsequente ao da prática do ato de transmissão, de cessão ou permuta de bens e de direitos, a apresentar ao órgão de fiscalização tributária identificação do imóvel, bem como valor da transmissão, cessão ou da permuta, bem como o nome e endereço do transmitente e do adquirente.

Logo, a Proposição de autoria do Executivo é pertinente em relação a matéria; e portanto poderá ser apreciada pelos Membros desta Casa de Leis; visto que legisla no âmbito local.

ASPECTOS CONSTITUCIONAIS DA PROPOSIÇÃO

Neste aspecto, a Constituição Federal estabelece no seu artigo 156, inciso II, o seguinte:

“Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre: (...)

II – transmissão “inter vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição”.

Por outro lado, dispõe o artigo 35 do Código Tributário Nacional:

“Art. 35. O imposto, de **competência dos Estados**, sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos tem como fato gerador:

I – a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos na lei civil”.

Como se vê, a Constituição Federal e o CTN estabelecem que o fato gerador do ITBI é a transmissão inter vivos de bens imóveis, por ato oneroso.

No atual cenário jurídico nacional, há várias discussões e celeumas jurídicas em torno da intenção insculpida nos Códigos Tributários de vários Municípios; haja visto que existem diversas leis municipais que estabelecem que o ITBI deve ser pago **antes** da data do ato de lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos.

Como já vimos acima, o artigo 193 do Código Tributário do Município de Japeri; veda a lavratura de instrumentos, escrituras e ou termos judiciais sem que o Imposto devido tenha sido recolhido; dispositivo este, que não está sendo objeto de alteração na Proposição em análise; matéria esta que poderá ser objeto de alteração por ambos os Poderes do Município; entretanto esta Procuradoria entende não ser o momento adequado para discussão.

Porém, neste sentido, o entendimento predominante é que as normas desta espécie conflitam com os dispositivos acima citados (artigo 156, II da CF/88, artigo 35 do CTN), pois o fato gerador do ITBI é a transmissão da propriedade bem imóvel.

Vale dizer, o imposto somente é devido quando se transfere o domínio. E o momento da transferência é o registro no Cartório de Registro de Imóveis, conforme os artigos 1.227 e 1.245 do Código Civil, *in verbis*:

“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”.

“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.

§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel”.

O critério do Código Civil é adotado pela legislação tributária, por força do artigo 110 do CTN, que estabelece:

“Art. 110. A lei tributária não pode alterar a definição, o conteúdo e o alcance de institutos, conceitos e formas de direito privado, utilizados, expressa ou implicitamente, pela Constituição Federal, pelas Constituições dos Estados, ou pelas Leis Orgânicas do Distrito Federal ou dos Municípios, para definir ou limitar competências tributárias”.

Desta forma, apenas **mediante o registro imobiliário é que ocorre a transmissão do bem imóvel**. Antes da inscrição do título de transmissão não ocorre qualquer transmissão de propriedade, não se havendo falar na ocorrência do fato imponible da obrigação tributária e tampouco no pagamento de ITBI, ou multas e demais acréscimos.

A jurisprudência do Poder Judiciário é firme no sentido de que o fato gerador do ITBI só se aperfeiçoa com o registro da transmissão do bem imóvel; e o objetivo da Proposição é exigir que os documentos inscritos no RGI sejam enviados à Administração fazendária.

Nesse sentido, cito um caso recentíssimo, em que uma sociedade incorporou outra, e a empresa incorporada tinha seu capital constituído pelo domínio útil de um único imóvel. Com a incorporação e consequente extinção da sociedade incorporada o imóvel foi transmitido para a sociedade incorporadora. Pretendendo registrar a alteração de propriedade do imóvel, a sociedade incorporadora apresentou perante o Cartório de Registro de Imóveis os documentos societários devidamente registrados na Junta Comercial.

Ocorre que, para realização do competente registro, o Cartório exigiu o pagamento do ITBI, acrescido de multa e demais acréscimos, sob o pretexto de que o tributo estaria sendo pago a destempo. Em vista disso, a sociedade incorporadora interpôs mandado de segurança e a juíza de direito da Vara da Fazenda Pública de Barueri, ao analisar pedido de liminar em mandado de segurança, em 03/10/2012 decidiu:

“Assiste razão à Impetrante e presentes, o “*fumus boni iuris*” (fumaça do bom direito) e o “*periculum in mora*” (perigo da demora).

A impetrante tem todo o interesse em registrar a incorporação da sociedade, de forma a haver transferência do domínio útil do imóvel para seu nome.

Como dispõe a lei, os direitos reais sobre os imóveis transmitidos por ato entre vivos, só se adquirem com o registro no Serviço de Registro de Imóveis competente.

Assim, a ata de incorporação não tem este efeito de transferir a propriedade do imóvel.

Desta forma, concedo a liminar, para que o Registro de Imóveis, ou o Município não exijam o pagamento de multa, juros ou qualquer outro acréscimo sobre o valor do imposto de transmissão.

Não havendo outras exigências o título deverá ser registrado”. (MS nº 068.01.2012.043283-3/0000)

A jurisprudência de nossos tribunais também é firme no sentido de que o fato gerador do ITBI só se aperfeiçoa com o registro da transmissão do bem imóvel.

Segue precedente do STJ:

“TRIBUTÁRIO. ITBI. FATO GERADOR. REGISTRO DE TRANSMISSÃO DO BEM IMÓVEL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INOCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. EXAME DE DIREITO LOCAL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 280/STF. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO”. (AgRg no Ag 880.955/RJ, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 01/04/2008, DJe 23/04/2008)
No mesmo sentido, as recentíssimas decisões do Tribunal de Justiça de São Paulo:

“MANDADO DE SEGURANÇA – Birigui – ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. Ocorrência do Fato gerador. Momento de registro perante o Registro Imobiliário. Cobrança de Juros, Multa e Correção monetária indevida. Recursos não providos. (Apelação/Reexame Necessário: 00086147420118260077, Relator: Jarbas Gomes, Data de publicação: 08/08/2012)
APELAÇÃO CÍVEL – Mandado de Segurança – ITBI – Lei Municipal nº 14.256/06. (...) O fato gerador do ITBI só ocorre com a transferência efetiva da propriedade, com o registro no Cartório de Registro de Imóveis. Precedentes do STJ. Sentença mantida. Recursos improvidos. (Apelação/Reexame Necessário: 00132352620108260053, Relator: Eutálio Porto, Data de publicação: 05/06/2012)

Como se vê, a exigência de ITBI, ou o pagamento de multa, juros ou quaisquer outros acréscimos, antes mesmo que tenha ocorrido o fato gerador do imposto – registro de transmissão do bem imóvel, não encontra amparo na Constituição Federal e nem no CTN.

Ainda quanto aos aspectos constitucionais, no âmbito do Município de Japeri, verifica-se que a matéria objeto da Proposição não se encontra elencada entre àquelas de competência exclusiva do Prefeito, dispostas na Lei Orgânica do Município no art. 57.

Quanto a modalidade da Proposição, a mesma dispõe sobre matéria elencada no inciso I, do Parágrafo único, do artigo 64, da LOM, assim dispõe:

“**Art.64** – As leis complementares serão aprovadas por maioria absoluta.

§ Único – Serão objeto de Lei Complementar, expressamente.

I – o Código Tributário;

Logo, a competência para legislar sobre a matéria é concorrente podendo ambos os Poderes tomar a iniciativa, que não é exclusiva do Chefe do Executivo; porém neste caso poderá o Membros desta Casa de leis emendar a Proposição, e não apenas deliberar, desde que não aumentem as despesas.

ASPECTOS LEGISLATIVOS DA PROPOSIÇÃO

Quanto aos aspectos legislativos, a Proposição veio apresentada à esta Casa dentro das regras estabelecidas pelos artigos 175/197 para sua apresentação e recebimento neste Poder; quanto sua elaboração, a mesma atende as regras estabelecidas pelos manuais de elaboração de normas legislativas; e quanto a sua redação foi redigida de acordo com os vernáculos da língua portuguesa.

Ainda quanto aos aspectos legislativos, embora o objeto insculpido na proposição se encontre elencado entre aqueles dispostos no inciso I, do parágrafo único do artigo 64 da Lei Orgânica Municipal; e trata-se de lei integrativa de normas constitucionais de eficácia limitada, contendo princípio institutivo, visto que objetiva instituir obrigação para escritvães e tabeliães que exercem atividades reguladas pelo Estado em solo do seu território. Entretanto, quanto a modalidade de **Projeto de Lei Complementar** está correta.

Os Projetos de Lei Complementar por força da Lei Orgânica do Município, quanto submetidos a esta Casa, estão sujeitos à aprovação pela maioria absoluta dos membros desta Casa Legislativa; por ser medida de relevante interesse público, mais adequado para a hipótese, prevista no artigo 192, Inciso IV, do Regimento Interno, capitulada no artigo 54, inciso II da Lei Orgânica, deverá seguir sua tramitação normal, ser submetida às Comissões, depois ser apreciada pelo Plenário; e mesmo oriunda do Executivo, se aprovada, dependerá de sanção expressa do Chefe daquele Poder.

ASPECTOS FISCAIS DA PROPOSIÇÃO

Quanto aos aspectos fiscais da proposição, verifica-se que Lei de Responsabilidade Fiscal, que estabeleceu normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal, e neste sentido a medida legislativa proposta pelo Executivo acarretará aumento de arrecadação, causando impacto positivo sobre as finanças; visto que objetiva ampliar o controle sobre as transmissões de imóveis em seu território.

Logo a Proposição não amplia as despesas, e portanto não viola as regras insculpidas na Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei 101/2000); muito menos a Lei 4.320/64.

CONCLUSÃO

Considerando que a Proposição já tenha sido objeto de leitura na fase do Expediente da Sessão Ordinária realizada no dia 06 de setembro último, quando os Vereadores e o Público presente à Sessão tomaram conhecimento de sua tramitação. Por estas razões é o presente parecer para opinar no seguinte sentido:


a) – Pelo envio da Proposição para a Comissão Permanente de Constituição Justiça, e Redação, para análise e parecer acerca das matérias de sua competência;

b) – Pelo envio da Proposição à Comissão Permanente de Obras, Serviços Públicos e Assuntos do Servidor, para análise e pronunciamento; visto que a legislação proposta atinge atividade econômica dos Escrivães, e Tabeliães, instalados no Município de Japeri;

c) – Pelo envio da Proposição à Comissão Permanente de Fiscalização Financeira, Tributos, Orçamentos e Controle; para análise e pronunciamento sobre as matérias de sua competência;

É o parecer salvo melhor Juízo;

Japeri; 14 de outubro de 2016.


Jorge Alves Ferreira
Procurador Geral
OABRJ 61.578
Matr. 0141-1