

**PARECER N.º           /2021.**

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E DIREITOS HUMANOS.**

**SUBSTITUTIVO N.º 1 DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 1/2021.**

**OBJETO: ACRESCENTA DISPOSITIVO À LEI COMPLEMENTAR N.º 75, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2017, QUE “DISPÕE SOBRE O SISTEMA TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE UNAÍ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**AUTOR: VEREADOR EUGÊNIO FERREIRA.**

**RELATOR: VEREADOR PETRÔNIO NEGO ROCHA.**

### **1. Relatório:**

De iniciativa do ilustre Vereador Eugênio Ferreira, o Substitutivo n.º 1 do Projeto de Lei Complementar n.º 1/2021, tem o objetivo de “alterar dispositivo da Lei Complementar n.º 75, de 29 de dezembro de 2017, que ‘dispõe sobre o Sistema Tributário do Município de Unaí e dá outras providências’”.

Cumpridas as etapas do processo legislativo foi encaminhada a presente matéria a esta Comissão a fim de ser emitido parecer, sob a relatoria do Vereador Petrônio Nego Rocha por força do r. despacho da Presidenta desta Comissão.

Cabe destacar que no dia 12 de abril de 2019 foi apresentado o Projeto de Lei Complementar – PLC – n.º 2/2019, sendo a matéria idêntica a esta e que na Comissão de

Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos o primeiro Relator emitiu o Parecer n.º 110/2019, contrário ao Projeto, que foi rejeitado pela Comissão.

Por isso, designou-se novo relator da matéria, que apresentou o Parecer n.º 121/2019, contrário ao Projeto, que foi aprovado pela CCLJRDH. Desta forma o projeto foi arquivado. O autor da matéria apresentou o Recurso n.º 10/2019 ao Plenário, em face da decisão da CCLJRDH, que foi rejeitado e arquivado.

## **2. Fundamentação:**

### **2.1. Da Iniciativa:**

O Substitutivo n.º 1 do Projeto de Lei Complementar n.º 1/2021 foi distribuído à Douta Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos por força do disposto nas alíneas ‘a’ e ‘g’ do inciso I do artigo 102 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, a fim de obter uma análise dos aspectos legais e constitucionais da matéria.

*Art. 102. A competência de cada Comissão Permanente decorre da matéria compreendida em sua denominação, incumbindo, especificamente:*

*I - à Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos:*

*a) manifestar-se sobre os aspectos constitucional, legal, jurídico e regimental de projetos, emendas, substitutivos e requerimentos sujeitos à apreciação da Câmara;*

*(...)*

*g) admissibilidade de proposições.*

A matéria é de interesse local, de competência do Município, conforme preceituam os artigos 18 e 30 da Constituição Federal e os seguintes artigos 156 da Constituição Federal e 17 da Lei Orgânica:

*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;*

*Art. 17. Compete privativamente ao Município:*

*I - legislar sobre assuntos de interesse local;*

Fixada a competência local, faz-se necessário analisar a iniciativa para a apresentação da proposição.

Embora conste em muitas leis orgânicas, inclusive na nossa, em seu artigo 69, inciso VII, vedação para o Vereador apresentar projeto de lei em matéria tributária, essa "interpretação" é absolutamente inconstitucional, na medida em que a alínea "b" do inciso II do parágrafo 1º do artigo 61 da Constituição Federal apenas exclui a iniciativa parlamentar para matéria tributária de TERRITÓRIOS. É neste sentido que o Plenário do Supremo Tribunal Federal já se pronunciou, em prol da competência dos membros do Legislativo para iniciar o processo legislativo de leis tributárias:

*1) ADI 2464 / AP - AMAPÁ*

*AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE*

*Relator(a): Min. ELLEN GRACIE*

*Julgamento: 11/04/2007 Órgão Julgador: Tribunal Pleno*

*Publicação*

*DJe-023 DIVULG 24-05-2007 PUBLIC 25-05-2007*

*DJ 25-05-2007 PP-00063 EMENT VOL-02277-01 PP-00047*

*RDDT n. 143, 2007, p. 235*

*LEXSTF v. 29, n. 346, 2007, p. 104-114*

*Parte(s)*

*REQTE. : GOVERNADORA DO ESTADO DO AMAPÁ*

*ADV. : PGE-AP - JOÃO BATISTA SILVA PLÁCIDO*

*REQDA. : ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO AMAPÁ*

*ADVDS. : TARCÍSIO VIEIRA DE CARVALHO NETO E OUTROS*

*Ementa*

***AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI Nº 553/2000, DO ESTADO DO AMAPÁ. DESCONTO NO PAGAMENTO ANTECIPADO DO IPVA E PARCELAMENTO DO VALOR DEVIDO. BENEFÍCIOS TRIBUTÁRIOS. LEI DE INICIATIVA PARLAMENTAR. AUSÊNCIA DE VÍCIO FORMAL. 1. Não ofende o art. 61, § 1º, II, b da Constituição Federal lei oriunda de projeto elaborado na Assembleia Legislativa estadual que trate sobre matéria tributária, uma vez que a aplicação deste dispositivo está circunscrita às **iniciativas privativas do Chefe do Poder Executivo Federal na órbita exclusiva dos territórios federais**. Precedentes: ADI nº 2.724, rel. Min. Gilmar Mendes, DJ 02.04.04, ADI nº 2.304, rel. Min. Sepúlveda Pertence, DJ 15.12.2000 e ADI nº 2.599-MC, rel. Min. Moreira Alves, DJ 13.12.02 2. A **reserva de iniciativa prevista no art. 165, II da Carta Magna, por referir-se a normas concernentes às diretrizes orçamentárias, não se aplica a normas que tratam de direito tributário, como são aquelas que concedem benefícios fiscais**. Precedentes: ADI nº 724-MC, rel. Min. Celso de Mello, DJ 27.04.01 e ADI nº 2.659, rel. Min. Nelson Jobim, DJ de 06.02.04. 3. Ação direta de inconstitucionalidade cujo pedido se julga improcedente. (Grifo nosso)***

*A Constituição de 1988 admite a iniciativa parlamentar na instauração do processo legislativo em tema de direito tributário.*

*A iniciativa reservada, por constituir matéria de direito estrito, não se presume e nem comporta interpretação ampliativa, na medida em que - por implicar limitação ao poder de instauração do processo legislativo - deve necessariamente derivar de norma constitucional explícita e inequívoca. O ato de legislar sobre direito tributário, ainda que para conceder benefícios jurídicos de ordem fiscal, não se equipara - especialmente para os fins de instauração do respectivo processo legislativo - ao ato de legislar sobre o orçamento do Estado." (STF, ADI-MC 724-RS, Tribunal Pleno, Rel. Min. Celso de Mello, DJ 27-04-2001, p. 56).*

Assim, os projetos de lei que tratam de matéria tributária são de iniciativa concorrente, o que significa dizer que a Câmara, também, é competente para propor e aprovar normas a respeito. É de se dizer, assim, que as leis que impliquem em alterações na legislação tributária só podem ser aprovadas se tais alterações estiverem previstas na lei de diretrizes orçamentárias (CF, art. 165, § 2º).

Desta forma, a Lei n.º 3.323, de 2 de julho de 2020, que “dispõe sobre as diretrizes para a elaboração e execução da Lei Orçamentária Anual do exercício de 2021”, já consta tal previsão, conforme o inciso V do artigo 21:

*Art. 21. A estimativa da receita de que trata o artigo 20 desta Lei levará em consideração, adicionalmente, o **impacto de alteração na legislação tributária, observada a capacidade econômica do contribuinte**, com destaque para:*

*(...)*

*V – revisão da legislação aplicável ao Imposto Sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos – ITBI;*

A Justificativa do Projeto de origem foi no seguinte sentido:

*A proposta visa facilitar o pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), parcelando em até 12 (doze) vezes, isso dará aos munícipes condições de regularizarem a aquisição de seus imóveis, principalmente aquele que já compraram há vários anos e acabaram fazendo apenas contratos particulares, sem garantias jurídicas, em função da dificuldade de pagar o imposto. O sistema de parcelamento atenderá aqueles contribuintes (Compradores de Imóveis) que não dispõe de recurso para a quitação do valor em uma única parcela, uma vez que a parcela única é volumosa, inviabilizando a transação do modo correto. Vale ressaltar que a certidão de quitação será entregue após o pagamento de todas as parcelas. Assim sendo, consideramos tal medida legal de relevância para o avanço do nosso município de Unai, e face ao exposto, solicito aos nobres colegas parlamentares a aprovação desta matéria.*

Nesse contexto, o parcelamento do ITBI visa atender aquele contribuinte, comprador de imóvel, que não dispõe de recursos para a quitação do valor em um pagamento único. Este parcelamento beneficiará uma grande parcela da população que tem nele a única forma de escriturar o seu imóvel e a consequente regularização das aquisições dos imóveis dos vários compradores que ainda mantêm contratos particulares de compra e venda, cessão de direito, recibo, dentre outros.

Cabe destacar que o artigo 131 da Lei Complementar n.º 75, de 29 de dezembro de 2017, determina que “para o cálculo do imposto será aplicada a alíquota de 2% (dois por cento)”.

A Justificativa do Substitutivo n.º 1 reforça que o pagamento das parcelas deve ser integralmente quitado antes do registro, conforme a seguir:

*Este Substitutivo visa deixar claro que em caso de parcelamento do ITBI, o registro no cartório somente poderá ser realizado após a efetiva quitação das parcelas. Assim sendo, consideramos tal medida de relevância para o avanço do nosso município de Unai, e face ao exposto, solicito aos nobres colegas parlamentares a aprovação desta matéria.*

O Substitutivo n.º 1 tem o objetivo de dar ao contribuinte a opção de parcelar o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – em até 12 vezes, deixando claro que só poderão registrar o imóvel somente após a quitação de todas as parcelas do ITBI.

O Autor apresentou a matéria como determina a Lei Maior, que em matéria de Direito Tributário a lei complementar é a lei competente, conforme o inciso II do artigo 146 da Constituição Federal:

**Art. 146.** Cabe à lei complementar:

**I** - dispor sobre conflitos de competência, em matéria tributária, entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios;

**II** - regular as limitações constitucionais ao poder de tributar;

**III** - estabelecer normas gerais em matéria de legislação tributária, especialmente sobre:

A Constituição Federal exige, também, tratamento igual no âmbito tributário (princípio isonomia tributária), conforme a seguir:

*Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:*

(...)

*II - instituir tratamento desigual entre contribuintes que se encontrem em situação equivalente, proibida qualquer distinção em razão de ocupação profissional ou função por eles exercida, independentemente da denominação jurídica dos rendimentos, títulos ou direitos;*

O Código Tributário Nacional determina que o fato gerador do ITBI seja definido conforme a lei civil:

*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;***

***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.***

O Código Civil, Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, diz o seguinte:

*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 artigo 127 do Código Tributário de Unai (MG) determina o seguinte:

***Art. 127. O Imposto sobre 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, tem como fato gerador:***

***I – a transmissão de bem imóvel por natureza ou por acessão física;***

***II – a transmissão de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os direitos reais de garantia;***  
***e***

***III – a cessão de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.***

Nesse sentido, já pronunciou o Supremo Tribunal Federal – STF:

#### ***Tese da Súmula 326 STF aplicada aos casos de ITBI***

*Imposto de transmissão inter vivos de bens imóveis - Fato Gerador - Registro imobiliário - Agravo desprovido. 1. O recurso extraordinário cujo trânsito busca-se alcançar foi interposto contra decisão proferida pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e*

*Territórios que implicou o acolhimento de pedido formulado em apelação interposta pelo agravado e o desprovemento do apelo do Distrito Federal. Eis a síntese do que restou decidido (folha 85): **Tributário. Imposto de transmissão de bens imóveis. Fato gerador. Registro imobiliário. 1. O fato gerador do imposto de transmissão de bens imóveis ocorre com a transferência efetiva da propriedade e do domínio útil, o que, na conformidade da Lei Civil, ocorre com o registro do respectivo título no cartório imobiliário. 2. A pretensão de cobrar o ITBI antes do registro imobiliário contraria o ordenamento jurídico. 3. Recurso do autor provido e improvido o do Distrito Federal. 2. O Tribunal Pleno, apreciando a Representação de Inconstitucionalidade nº 1.121-6/GO, da relatoria do ministro Moreira Alves, assentou a inconstitucionalidade de lei que tenha o compromisso de compra e venda como fato gerador de imposto sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos. Eis a ementa do acórdão, publicado no Diário de Justiça em 13 de abril de 1984: "Fato gerador do imposto sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos. Compromisso de compra e venda. - O compromisso de compra e venda, no sistema jurídico brasileiro, não transmite direitos reais nem configura cessão de direitos à aquisição deles, razão por que é inconstitucional a lei que o tenha como fato gerador do imposto sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos. Representação julgada procedente, declarando-se a inconstitucionalidade do inciso I do parágrafo único do artigo 114 da Lei 7730, de 30 de outubro de 1973, do Estado de Goiás". [AI 646.443, rel. min. Marco Aurélio, dec. monocrática, j. 6-9-2007, DJ de 3-10-2007.]***

Apesar disso, o Código Tributário de Unai (MG) no artigo 133 e o Decreto n.º 4.812, de 28 de março de 2018, que regulamenta o mencionado Código Tributário, nos artigos 225 a 227 e 229 a 230 dizem o seguinte:

**Art. 133. O imposto será pago até a data do ato da lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos, exceto nos seguintes casos:**

**Art. 225** O pagamento do imposto far-se-á em estabelecimentos bancários credenciados pelo município.

**Art. 226** O pagamento do ITBI realizar-se-á nos seguintes momentos:

**I** - na transmissão ou cessão por escritura pública, **antes de sua lavratura;**

**II** - na transmissão ou na cessão por documento particular, mediante apresentação do mesmo a fiscalização, dentro de 90 (noventa) dias de sua assinatura, **mas sempre antes da inscrição**, da transcrição ou da averbação no registro competente;

**III** - na transmissão ou na cessão por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assemelhado, **antes de lavrado o respectivo documento;**

**IV** - na transmissão em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de 30 (trinta) dias do trânsito em julgado da sentença;

**V** - na arrematação, na adjudicação e na remissão, até 30 (trinta) dias após o ato ou o trânsito em julgado da sentença, mediante guia de arrecadação expedida pelo escrivão do feito;

**VI** - na aquisição de terras devolutas, antes de assinado o respectivo título, que deverá ser apresentado à autoridade fiscal competente para cálculo do imposto devido, no qual serão anotados os dados da guia de arrecadação;

**VII** - nas tornas ou nas reposições em que incapazes sejam interessados, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da intimação do despacho que as autorizar; e

**VIII** - na aquisição por escritura lavrada fora do município, dentro de 30 (trinta) dias após o ato, vencendo o prazo na data de qualquer anotação, inscrição ou transcrição feita no município e referente aos citados documentos.

**Art. 227** O imposto recolhido fora dos prazos fixados no artigo anterior terá seu valor monetariamente corrigido.

**Art. 229** O escrivão, o tabelião, o oficial de notas de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos e qualquer outro serventuário da justiça não poderão praticar quaisquer atos que importem em transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como sua cessão, sem que o interessado apresente comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito, em seu inteiro teor, no instrumento respectivo.

**Art. 230** Os serventuários referidos no artigo anterior ficam obrigados a facilitar à fiscalização da Fazenda Municipal o exame dos livros, registros e outros documentos e a fornecer gratuitamente, quando solicitados, certidões de atos que forem lavrados, transcritos, averbados ou inscritos e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

Desta forma, como no Município de Unaí, na prática, o imposto é pago antes do registro em cartório, nada impedirá o contribuinte de parcelá-lo e somente após a quitação do débito ter o seu imóvel registrado em cartório.

A título de informação, a Assembleia Legislativa de Minas Gerais propôs o Projeto de Lei n.º 2.442/2021, que “institui o Plano de Regularização e Incentivo para a Retomada da Atividade Econômica no Estado de Minas Gerais – Recomeça Minas – e dá outras providências”, para reagir ao desaquecimento da economia e à redução de vagas de trabalho, provocados pela pandemia de Covid-19. No dia 22/4/21 a Comissão de Constituição e Justiça aprovou o parecer pela constitucionalidade do Projeto com a intenção de incentivar a recuperação econômica do Estado. Tal Projeto prevê isenção de multa e parcelamento de alguns impostos que estão com o pagamento em atraso, como é o caso de IPVA, ICMS, dentre outros.

Apesar de o PL n.º 2.442/2021 não se tratar especificamente de ITBI, mas por analogia, este Relator ressalta que é com a mesma intenção de incentivar a retomada da atividade econômica no Município de Unaí, auxiliando os cidadãos neste momento de crise sanitária e econômica, que o parcelamento do ITBI se torna plausível, pois além de beneficiar os cidadãos, acaba auxiliando também o Município, pois tende a aumentar a arrecadação do imposto, quando muitos poderiam adiar ou nunca realizar tal pagamento, não tendo segurança jurídica de sua propriedade.



## **2.2. Da Emenda de Relatoria:**

Este relator quis ressaltar, por meio da Emenda n.º 1, que para as situações previstas nos incisos I, II, III e IV do artigo 133 e no *caput* do artigo 134 da Lei Complementar n.º 75, de 2017, não haverá possibilidade de parcelamento.

## **2.3. Disposições Finais:**

Sugere-se o retorno do Projeto de Lei a esta Comissão para que seja dada forma à matéria, a fim de que seja aprovada segundo a técnica legislativa para correção de eventuais erros de linguagem, defeitos ou erros materiais.

Quanto ao mérito da proposição epigrafada, este deverá ser melhor examinado pela comissão competente, que a esta sucederá, no caso sob comento, a Douta Comissão de **Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas** (artigo 102, II, “c”, RI).

## **3. Conclusão:**

Ante o exposto, dou pela constitucionalidade, juridicidade e regimentalidade do Substitutivo n.º 1 do Projeto de Lei Complementar n.º 1/2021, juntamente com a Emenda ora proposta.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 28 de abril de 2021; 77º da Instalação do Município.

VEREADOR PETRÔNIO NEGO ROCHA  
Relator Designado

EMENDA N.º ... AO SUBSTITUTIVO N.º 1 DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º  
1/2021

Acrescente-se ao final do parágrafo 1º do artigo 133 da Lei Complementar n.º 75, de 29 de dezembro de 2017, com redação dada pelo artigo 1º do Substitutivo n.º 1 do Projeto de Lei Complementar n.º 1/2021, a seguinte expressão:

*“com exceção dos casos previstos nos incisos I, II, III e IV deste artigo e no artigo 134 desta Lei.”* (NR)

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 28 de abril de 2021; 77º da Instalação do Município.

VEREADOR PETRÔNIO NEGO ROCHA  
Relator Designado