



# CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º /2025

Altera a Lei Complementar n.º 75, de 29 de dezembro de 2017, “que dispõe acerca do Código Tributário do Município de Unai”.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE UNAÍ**, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o inciso VII do artigo 96 da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Unai decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O Parágrafo 7º, do artigo 129 da Lei Complementar n.º 75, de 29 de dezembro de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 7º A não incidência definida no inciso I deste artigo está limitada ao valor do imóvel suficiente a integralização do capital social da empresa, na forma do disposto no § 8. O valor do bem integralizado a título de ágio ou reserva de capital será tributado normalmente.” (NR)

Art. 2º. O artigo 129 da Lei Complementar n.º 75 de 2017, passa a vigorar acrescido dos parágrafos 8º, 9º, 10 e 11, com as seguintes redaçõesº:

“Art.129 .....

§ 8º. O Contribuinte poderá optar por transferir os bens imóveis à pessoa jurídica, para integralização do capital social, pelo valor constante da última declaração de imposto de renda ou pelo valor de mercado.

§ 9º. O imposto não incidirá sobre a transferência da propriedade do bem imóvel quando o valor contido na última declaração de imposto de renda for igual ou inferior ao valor do capital social a ser integralizado, sendo vedada, nesta hipótese, a avaliação por parte do Município.

§ 10. No caso de integralização pelo valor de mercado, o Município poderá instaurar o devido procedimento administrativo, nos moldes do art. 142, para verificar se o valor atribuído pelo Contribuinte de fato corresponde ao valor de mercado, no momento da transmissão, assegurado ao Contribuinte o direito ao Contraditório e a Ampla Defesa.

§ 11. Caso fique constatado por meio do procedimento administrativo regularmente instituído que o valor do bem que superar o valor do capital social da pessoa jurídica, no caso de





# CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

opção pela integralização pelo valor de mercado, o Município poderá cobrar o imposto previsto neste capítulo sobre o montante que exceder ao limite do capital social subscrito.

Art.3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Unai, 5 de junho de 2025; 81º da Instalação do Município.

VEREADOR PAULO ARARA  
Líder do União Brasil

VEREADOR JOÃO ALFREDO  
NOVO

VEREADOR LUCAS UNAÍ DENÚNCIA  
Republicanos

VEREADOR SERGINHO DA RÁDIO  
PL





# CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

## JUSTIFICATIVA

O presente substitutivo tem como objetivo dar nova redação ao §7º, e inclusão dos parágrafos §8º, §9º, §10º e §11º do artigo 129 da Lei Complementar nº 75, de 29 de dezembro de 2017 que dispõe acerca do Código Tributário do Município de Unai, também dessa mesma lei dá nova redação ao art. 130, tais mudanças tem por finalidade adequar a norma municipal ao que dispõe a Constituição Federal, assegurando a não incidência do ITBI sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

O Município ao limitar a imunidade ao valor do capital subscrito (isto é, ao valor de face das ações ou quotas emitidas), cobrando o ITBI sobre a diferença entre este e o valor de mercado dos imóveis colacionados, viola a regra bem clara disposta na Lei Maior. Ao analisar o Tema 796 de Repercussão Geral, O Supremo Tribunal Federal fixou a tese de que, “A imunidade em relação ao ITBI, prevista no inciso I do §2º do art. 156 da Constituição Federal, não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado”.

Ressalta-se que a SUPREMA CORTE fixou a tese no sentido de que a imunidade tributária do ITBI deve ter seu âmbito de abrangência restrito ao valor do bem imóvel necessário a integralização da cota do capital social, entretanto, o referido precedente não autorizou os Entes Municipais a avaliarem, de acordo com o valor de mercado, o bem imóvel integralizado ao capital social da pessoa jurídica pelo seu valor nominal, e assim, tributar o valor excedente pelo ITBI.

Assim sendo, a cobrança como prevê o §7º do artigo 129 do Código Tributário Municipal de Unai decorre de um elemento alheio à tributação municipal, pois o Município está se utilizando de um benefício concedido pela União e pretendendo dele extrair algum ganho para si, sem que nada em sua esfera jurídica tenha sido afetado. De fato, se a integralização ocorresse pelo valor de mercado, tudo o que se teria seria a incidência imediata do imposto de renda sobre o ganho de capital, sem o nascimento de qualquer dever de ITBI.

Se a União não pode passar por cima de lei estadual para tributar benefício concedido por Estado-membro, por que motivo poderia o município apear imunidade constitucional para tributar isenção — na verdade, um simples diferimento, pois o ganho de capital será tributado na futura alienação das ações ou quotas integralizadas com imóveis — outorgada por lei federal?

A imunidade em debate visa fomentar o surgimento de novas empresas e o crescimento daquelas já existentes, sem falar que as imunidades, que só podem ser regulamentadas por lei complementar (Constituição, artigo 146, inciso II), decerto repelem restrições trazidas por leis e atos normativos locais.

Por essas razões, extirpar do ordenamento municipal a cobrança de ITBI como está prevista no texto atual do §7º do artigo 129 do Código Tributário é medida legal que se impõe e assim,





# CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

espero contar com a compreensão dos ilustres colegas parlamentares no sentido de votarem a favor desta proposição.

Assim, peço aos nobres pares apoio na aprovação deste projeto, mostrando mais uma vez a grandeza do legislativo unaiense.

Unai, 5 de junho de 2025; 81º da Instalação do Município.

VEREADOR PAULO ARARA  
Líder do União Brasil

VEREADOR JOÃO ALFREDO  
NOVO

VEREADOR LUCAS UNAÍ DENÚNCIA  
Republicanos

VEREADOR SERGINHO DA RÁDIO  
PL





# CÂMARA MUNICIPAL DE UNAI-MG

Av. José Luiz Adjuto, nº 117, Centro, Unaí - MG, CEP: 38.610-066.

CNPJ:19.783.570/0001-23.

## Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **LUCAS BARBOSA DO NASCIMENTO - VEREADOR LUCAS UNAI DENUNCIA**, CPF: 055.28\*.\*\*1-\*9 em **09/06/2025 14:22:47**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 14R3.1Z22.547E.9548.6044, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **JOÃO ALFREDO PORTO GÓES - VEREADOR JOÃO ALFREDO**, CPF: 880.91\*.\*\*1-\*8 em **09/06/2025 14:11:14**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1493.0V11.0143.9729.1543, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **SÉRGIO HENRIQUE RODRIGUES GARCIA - VEREADOR SERGINHO DA RÁDIO**, CPF: 107.98\*.\*\*6-\*4 em **09/06/2025 12:58:48**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 12K3.2658.648E.438Z.5075, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **PAULO JOSE DE ARAUJO - VEREADOR PAULO ARARA**, CPF: 791.03\*.\*\*6-\*9 em **07/06/2025 10:56:49**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 10W0.1856.1499.Z763.1704, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



## Informações do Documento

ID do Documento: **40A.E7E** - Tipo de Documento: **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**.

Elaborado por **PAULO JOSE DE ARAUJO**, CPF: 791.03\*.\*\*6-\*9, em **07/06/2025 - 10:56:49**

Código de Autenticidade deste Documento: 1074.6X56.749Z.9828.8813

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
<https://zeropapel.unai.mg.leg.br/verdocumento>

