



# **CÂMARA MUNICIPAL DE FUNDÃO**

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## **PROJETO DE LEI Nº 031/2020**

**ALTERA OS INCISOS I, II, III E IV DA LEI MUNICIPAL Nº 362/2005, DISPONDO SOBRE O PAGAMENTO DO ITBI.**

O **VEREADOR QUE SUBSCREVE**, em pleno uso de suas prerrogativas legais e regimentais, apresenta para deliberação e aprovação do plenário, o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º** O inciso I do Art. 85 da Lei Municipal nº 362/2005 passa a vigorar com a seguinte redação:

“I - Nas transmissões por escritura pública, na forma da lei civil, no ato do registro de imóveis.”

**Art. 2º** O inciso II do Art. 85 da Lei Municipal nº 362/2005 passa a vigorar com a seguinte redação:

“II - Nas transmissões por título particular, no ato do registro de imóveis.”

**Art. 3º** O inciso III do Art. 85 da Lei Municipal nº 362/2005 passa a vigorar com a seguinte redação:

“III - Nas transmissões oriundas de sentença judicial, no ato do registro de imóveis.”

**Art. 4º** O inciso IV do Art. 85 da Lei Municipal nº 362/2005 passa a vigorar com a seguinte redação:

“IV - Nas transmissões por escrituras públicas lavradas em outras unidades federativas do país, no ato do registro de imóveis.”

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Henrique Broseghini, em 08 de julho de 2020.

**ELEAZAR FERREIRA LOPES**  
Vereador do Município de Fundão/ES



# CÂMARA MUNICIPAL DE FUNDÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei tem como intuito sanar um problema que há muito ocorre no município em relação ao momento de pagamento do ITBI, uma vez que o código tributário municipal é antigo e muitas decisões e alterações na legislação ainda não estão ali retratadas.

Atualmente a cobrança do ITBI tem sido realizada antes da lavratura da certidão de compra, venda ou permuta do imóvel, ou seja, em desacordo com o entendimento do STF e demais tribunais que entendem que o recolhimento somente é devido mediante a ocorrência do fator gerador, ou seja, mediante o registro no cartório de registro de imóveis.

PROCESSO Nº 7006509-62.2019.8.08.0000. REQUERENTE: ASSOCIAÇÃO DOS CARTORÁRIOS CONCURSADOS DO ESPÍRITO SANTO. ASSUNTO: Corregedoria: Pedido de Providências. DECISÃO/OFFÍCIO 0338629/7006509-62.2019.8.08.0000. Trata-se de expediente instaurado pela Associação dos Cartorários Concursados do Espírito Santo - ACACES, solicitando a edição de provimento, por esta Corregedoria Geral da Justiça, para que seja apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, previamente ao ato de lavratura de atos notariais (doc. 0275623). Devidamente notificado, o Sindicato dos Notários e Registradores do Estado do Espírito Santo manifestou-se contrariamente ao pedido (doc. 0326744). Pois bem. Em relação à proposta de regulamentação, a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo, entende não ser recomendada a edição de provimento voltado à obrigatoriedade de apresentação do comprovante de recolhimento do tributo antes do registro da escritura pública no cartório de Registro de Imóveis. Isto porque a transferência da propriedade de bem imóvel ocorre no momento do registro do título translativo no registro imobiliário (art. 1-245, CC/02), sendo esse o fato gerador do pagamento do ITBI (art. 35, CTN), que não pode ser exigido do contribuinte antecipadamente. Nesse sentido é o entendimento consolidado do Supremo Tribunal Federal, segundo o qual; "o fato gerador do ITBI somente ocorre com a transferência efetiva da propriedade no cartório de registro de imóveis" (ARE 934091 AgR, Relator(a): Min. Roberto Barroso, Primeira Turma, julgado em 18/11/2016, Processo eletrônico, DJe-258 Divul 02-12 2016 Public. 05-12-2016). Portanto, a exigência de recolhimento do imposto antes de implementado o fato gerador da obrigação tributária importaria em violação à legislação vigente, segundo a qual a transferência da propriedade imóvel somente ocorre com o registro do negócio jurídico no ofício competente. Por tais fundamentos indefiro o pedido formulado pela Associação dos Cartorários Concursados do Espírito Santo - ACACES. Oficie-se informado à Associação dos Cartorários Concursados do Espírito Santo - ACACES e ao Sindicato dos Notários e Registradores do Estado do Espírito Santo, servindo a presente como ofício. Nada mais havendo, arquivem-se os autos. Vitória/ES, 06 de fevereiro de 2020. Corregedor Geral da Justiça

Diante do exposto e objetivando atualizar uma parte da legislação tributária que está em desacordo com a legislação e jurisprudência corrente, apresento aos nobres pares o presente projeto de lei e peço que, após devida análise, votem favoravelmente.