



CÂMARA MUNICIPAL DE FUNDAÇÃO

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/OFÍCIO 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.