



Câmara Municipal de Porto Alegre

PARECER CCJ

Vem à esta Comissão de Constituição e Justiça, para parecer, o Projeto de autoria do Executivo que visa a incentivar a regularização das transações imobiliárias por meio da redução da alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

O presente projeto de Lei Complementar tem como finalidade regularizar os chamados "contratos de gaveta", que ocasionam do ponto de vista cadastral, uma série de custos de conformidade ao Município que refletem, inclusive, na cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e nas execuções fiscais.

O parecer da Procuradoria nº 0267769, manifestou no seguinte sentido:

Isso posto, o projeto apresenta óbices para a sua tramitação consistentes em vício de inconstitucionalidade material por ausência de estimativa do impacto orçamentário-financeiro decorrente da renúncia fiscal (art. 113 do ADCT, da CF, c/c art. 8º da CE e art. 14 da LC 101/2000); e vício de inconstitucionalidade material por ausência de razoabilidade diante da não indicação da fonte de compensação do desconto/isenção fiscal parcial concedido.

É o relatório

A proposta **estabelece a alíquota** do ITBI em **1,5%** para as transações imobiliárias **realizadas até o dia 31 de dezembro de 2020 (31/12/2020)**, que **não tenham sido registradas** por escritura pública no Registro de Imóveis, ou seja, para as promessas de compra e venda chamadas de **“contratos de gaveta”**.

O incentivo à regularização das transações imobiliárias terá **vigência de 3 meses**, no período de **1º de setembro a 30 de novembro de 2021**, sendo que as **guias** geradas terão **validade de 90 dias** para o efetivo **pagamento**.

A matéria se insere na competência legislativa municipal, tendo em vista que versa sobre assunto de interesse local e de tributo municipal. Inteligência do art. 30, I e do art. 156, II, ambos da Constituição Federal.

A proposição apresentada é de iniciativa e de competência concorrente do Poder Executivo, sendo assim, no aspecto material entende não haver óbice de constitucionalidade, a impedir sua tramitação.

No que tange o apontamento feito pela Procuradoria da Casa, respeitosamente, este Vereador, diverge do entendimento de haver vício de inconstitucionalidade material por ausência de estimativa do impacto orçamentário-financeiro decorrente da renúncia fiscal; e vício de inconstitucionalidade material por ausência de razoabilidade diante da não indicação da fonte de compensação do desconto/isenção fiscal parcial concedido.

Este relator, entende, que, o incentivo fiscal não traduz renúncia de receita, pois a legislação objetiva, justamente, a regularização de situação fática informal, sobre a qual não incidiu o fato gerador do ITBI – efetiva transferência da propriedade imobiliária. Além do que, inexistente expectativa razoável de ingresso da receita, seja pela imprecisão de estimar as transações imobiliárias ocorridas no período, seja pela dificuldade de prever eventual dívida ativa de uma transação juridicamente inexistente.

Assim, entende, que o referido projeto excetua-se a incidência do artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Desta forma, a Comissão de Constituição e Justiça, conclui pela **INEXISTÊNCIA** de óbice de natureza jurídica para a tramitação do projeto e da emenda nº 1.



Documento assinado eletronicamente por **Mauro Roberto Pinheiro, Vereador**, em 27/09/2021, às 19:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0282346** e o código CRC **E0EC01B4**.



Câmara Municipal de Porto Alegre

Av. Loureiro da Silva, 255 - Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90013-901

CNPJ: 89.522.437/0001-07

Telefone: (51) 3220-4344 - <http://www.camarapoa.rs.gov.br/>

CERTIDÃO

CERTIFICO que o **Parecer nº 168/21 – CCJ** contido no doc 0282346 (SEI nº 118.00168/2021-21 – Proc. nº 0575/21 - PLCE nº 012), de autoria do vereador Mauro Pinheiro, foi **APROVADO** durante Reunião Ordinária da Comissão de Constituição e Justiça, realizada pelo Sistema de Deliberação Remota no dia **28 de setembro de 2021**, tendo obtido **05** votos FAVORÁVEIS e **02** votos CONTRÁRIOS, conforme Relatório de Votação abaixo:

CONCLUSÃO DO PARECER: Pela **inexistência** de óbice de natureza jurídica para a tramitação do Projeto e da Emenda nº 01.

Vereador Felipe Camozzato – Presidente: **FAVORÁVEL**

Vereadora Comandante Nádia: **FAVORÁVEL**

Vereador Leonel Radde: **CONTRÁRIO**

Vereador Mauro Pinheiro: **FAVORÁVEL**

Vereador Pedro Ruas: **CONTRÁRIO**

Vereador Ramalho Santos: **FAVORÁVEL**

Vereador Ramiro Rosário: **FAVORÁVEL**



Documento assinado eletronicamente por **André Luís Tovo Rodrigues, Assistente Legislativo**, em 28/09/2021, às 13:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0282668** e o código CRC **C3BB7BED**.