



# Câmara Municipal de Porto Alegre

## PARECER CCJ

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA - CCJ

Processo nº 118.00386/2022-47

**Institui  
incentivo  
para a  
regularização  
de  
transações  
de compra e  
venda, de  
permuta e  
de dação em  
pagamento,  
por meio da  
concessão  
de redução  
da alíquota  
do Imposto  
de  
Transmissão  
de Bens  
Imóveis  
(ITBI).**

Trata-se de Projeto de Lei Complementar de iniciativa do Sr. Prefeito que institui incentivo para a regularização de transações de compra e venda, de permuta e de dação em pagamento, por meio da concessão de redução da alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI). O Projeto seguiu regular tramitação regimental, recebendo parecer prévio pela Procuradoria desta Casa Legislativa, a qual apontou óbice de natureza jurídica para aprovação da proposição em questão, sob a alegação de que a mesma não vem instruída com as informações, estudos e documentos exigidos pelas normas de direito financeiro; havendo, contudo, a possibilidade de serem sanados os vícios apontados, vindo aos autos as informações necessárias.

Vem a esta Comissão para exame e parecer ao presente Projeto.

É o sucinto relatório. Passo a opinar.

A proposta estabelece a alíquota do ITBI em 1,5% para as transações de compra e venda, de permuta e de dação em pagamento realizadas até o dia 31 de dezembro de 2021, que não tenham sido formalizadas por escritura pública junto ao Registro de Imóveis, ou seja, para as promessas de compra e venda conhecidas popularmente como “contratos de gaveta”. O incentivo à regularização das transações imobiliárias terá vigência pelo período de 1º de outubro a 30 de novembro de 2022, sendo que as guias geradas terão validade de 90 dias para o efetivo pagamento.

Em consonância com os artigos 30, inciso I, e 156, inciso II, ambos da Constituição Federal, a matéria aqui tratada se insere na competência legislativa municipal, tendo em vista que versa sobre assunto de interesse local e de tributo municipal. A proposição apresentada é de iniciativa e de competência concorrente do Poder Executivo, sendo assim, não se vislumbra óbice de constitucionalidade, no aspecto material, a impedir sua tramitação.

No que tange ao apontamento feito pela Procuradoria, discordo, respeitosamente, do entendimento de haver vício de inconstitucionalidade material por ausência de estimativa do impacto orçamentário-financeiro decorrente de renúncia fiscal, bem como vício de inconstitucionalidade material por ausência de razoabilidade diante da não indicação da fonte de compensação do desconto/isenção fiscal parcial concedido.

O referido incentivo fiscal não traduz renúncia de receita, pois a legislação proposta objetiva justamente a regularização de situação fática informal, sobre a qual não incidiu o fato gerador do ITBI, qual seja, efetiva transferência da propriedade imobiliária. Ainda, inexistente expectativa razoável de ingresso da receita, seja pela imprecisão de estimar as transações imobiliárias ocorridas no período, seja pela dificuldade de se prever eventual dívida ativa oriunda de uma transação juridicamente inexistente. Assim, entendo que o referido projeto excetua-se da incidência do mencionado art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Ante o exposto, entendo **não haver óbice de natureza jurídica à tramitação da proposição em epígrafe**, destacando-se os argumentos supramencionados.



Documento assinado eletronicamente por **Nadia Rodrigues Silveira Gerhard, Vereadora**, em 17/10/2022, às 10:11, 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 **0451529** e o código CRC **DCC5BCF6**.



# 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 338/22 – CCJ** contido no doc 0451529 (SEI nº 118.00386/2022-47 – Proc. nº 631/22 - PLCE nº 010), de autoria da vereadora Comandante Nádia, foi **APROVADO** através do Sistema de Deliberação Remota no dia **18 de outubro de 2022**, tendo obtido **06** votos FAVORÁVEIS e **00** votos CONTRÁRIOS, conforme Relatório de Votação abaixo:

**CONCLUSÃO DO PARECER:** Pela **inexistência** de óbice de natureza jurídica para a tramitação do Projeto.

Vereador Claudio Janta – Presidente: **FAVORÁVEL**

Vereador Ramiro Rosário – Vice-Presidente: **FAVORÁVEL**

Vereadora Comandante Nádia: **FAVORÁVEL**

Vereador Felipe Camozzato: **FAVORÁVEL**

Vereador Leonel Radde: **FAVORÁVEL**

Vereador Márcio Bins Ely: **NÃO VOTOU**

Vereador Mauro Pinheiro: **FAVORÁVEL**



Documento assinado eletronicamente por **Matheus dos Santos Bonneau, Assistente Legislativo**, em 20/10/2022, às 11:27, 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 **0453907** e o código CRC **89BFE554**.