

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A compra de uma sede própria, um escritório, um apartamento, enfim, de um imóvel, faz parte do sonho de milhares de micro-empresários e profissionais liberais, bem como de uma parcela significativa da população que, infelizmente, tem de optar pelo pagamento do aluguel. Porém, existe a possibilidade de realização deste sonho, pois o mercado imobiliário oferece várias formas para que o indivíduo possa adquirir seu imóvel, sendo uma delas o *Leasing*, que na prática funciona como um aluguel, já que o bem arrendado não está no nome do comprador, o que só acontece quando a dívida é quitada junto ao arrendador. O dono do bem é, para todos os efeitos, o arrendador (quem compra). Caso o arrendatário (para quem o arrendador compra o bem) deseje, ele próprio pode adquirir o imóvel ao final do contrato e, então, ter o imóvel em seu nome. Até lá, é o próprio arrendatário quem arca com as despesas adicionais do imóvel.

Infelizmente as pessoas não têm optado por adquirir um imóvel por meio de *Leasing*, vez que há dupla incidência do Imposto Sobre a Transmissão “inter vivos” por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos – ITBI, ou seja, quando o arrendador adquire o imóvel, o imposto cobrado é repassado ao arrendatário. Ao fim do contrato, além do residual, que na maioria das vezes é alto, é preciso efetuar novo pagamento do ITBI para fazer a opção de compra, neste caso adquirindo a propriedade definitiva do bem, já que o imóvel será definitivamente transferido para o arrendatário.

Assim, diante do exposto acima, propomos alteração da Lei Complementar 197, de 1989, que disciplina o ITBI em nosso Município, com o único propósito de tornar justo o processo de cobrança desse imposto para os casos em que o arrendatário efetivamente fizer a opção de compra do imóvel, vez que, o ITBI já foi cobrado no ato de compra do imóvel pelo arrendador.

Sala das Sessões, 30 de junho de 2006.

VEREADOR BERNARDINO VENDRUSCOLO

/js

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Inclui inciso IX e § 3º no art. 7º da Lei Complementar nº 197, de 21 de março de 1989, e alterações posteriores (ITBI), estabelecendo a não-incidência desse imposto na transmissão de bens imóveis adquiridos por meio de operações de arrendamento mercantil tributadas pelo ISSQN, quando o arrendatário fizer a opção de compra.

Art. 1º Ficam incluídos inciso IX e § 3º no art. 7º da Lei Complementar nº 197, de 21 de março de 1989, e alterações posteriores, com a seguinte redação:

“Art. 7º ...

...

- IX. na transmissão de bens imóveis, adquiridos por meio de operações de arrendamento mercantil, regida pela Lei Federal nº 6.099, de 12 de setembro de 1974, e alterações posteriores, quando o arrendatário fizer a opção de compra”.

...

§ 3º O disposto no inciso IX deste artigo somente terá aplicação nas operações de arrendamento mercantil tributadas pelo Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) no Município de Porto Alegre, cabendo ao contribuinte a comprovação do seu efetivo recolhimento, nas condições previstas em regulamento”.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.