



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte - São Paulo

Praça Professor Antônio Argino, 84 - Centro - São Sebastião/SP CEP: 11608-554 Tel. (12) 3891-0000

Site Oficial: saosebastiao.sp.leg.br

Fiscalize seu Município: www.portaldocidadao.tce.sp.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

"Altera disposição do artigo 61 da Lei Complementar nº1317/98, que instituiu o código tributário municipal em vigor".

A Câmara Municipal de São Sebastião, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

DECRETA:

Artigo 1º - O artigo 61, da Lei 1.317/98, fica acrescido do inciso VI, o qual deverá vigorar com a seguinte redação:

“VI- sobre cessão de direitos possessórios por escritura pública ou documento particular.”

Artigo 2º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.



Autenticar documento em <http://177.09.203.60/consulta/consulta.asp> com o identificador 360033003300340032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte - São Paulo

Praça Professor Antônio Argino, 84 - Centro - São Sebastião/SP CEP: 11608-554 Tel. (12) 3891-0000

Site Oficial: saosebastiao.sp.leg.br

Fiscalize seu Município: www.portaldocidadao.tce.sp.gov.br

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei complementar visa a reconhecer a jurisprudência dominante do respeitável STF (Supremo Tribunal Federal) de que o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) só é devido a partir da transferência da propriedade imobiliária, efetivada mediante o registro em cartório e, como consequência, incluir isenção de ITBI nos casos de transmissão da posse, já que o fato gerador do imposto é somente a efetiva transferência da propriedade.

A Constituição Federal estabelece no seu artigo 156, II:

“Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre: (...)

II – transmissão “inter vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição”.

Por outro lado, dispõe o artigo 35 do Código Tributário Nacional:

“Art. 35. O imposto, de competência dos Estados, sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos tem como fato gerador:

I – a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos na lei civil”.

Como se vê, a Constituição Federal e o CTN estabelecem que o fato gerador do ITBI é a transmissão inter vivos de bens imóveis, por ato oneroso.

O artigo 35 do Código Tributário Nacional combinado com o artigo 156, inciso II, da Constituição Federal, estabelecem que o fato gerador do ITBI é a transmissão entre pessoas vivas, “inter vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição.

Em nosso ordenamento jurídico, em conformidade com o artigo 1.245 do Código Civil, determina, que, apenas se concretiza a transferência da propriedade a partir do registro do respectivo título no Cartório de Registro de Imóveis competente. Logo, antes do registro do título, a rigor, ainda não ocorre o fato gerador do ITBI, tampouco sua atinente obrigação, sendo ilegal e inconstitucional a sua cobrança.





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte - São Paulo

Praça Professor Antônio Argino, 84 - Centro - São Sebastião/SP CEP: 11608-554 Tel. (12) 3891-0000

Site Oficial: saosebastiao.sp.leg.br

Fiscalize seu Município: www.portaldocidadao.tce.sp.gov.br

Desta forma, cabe ressaltar, que não há incidência do imposto quando realizada a promessa ou contrato de compra e venda, cessão de direitos de posse ou hereditários e nem mesmo, no caso de escritura de compra e venda, pois o tributo somente é devido, após o registro imobiliário da transmissão da propriedade do bem.

Destaca-se, ainda, que, em meados de fevereiro de 2021, em um julgamento de Recurso Extraordinário com Agravo (ARE) 1294969, com repercussão geral (Tema 1124), o STF reafirmou sua jurisprudência dominante de que o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) só é devido a partir da transferência da propriedade imobiliária, efetivada mediante o registro em cartório, conforme se observa a seguir:

RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI. FATO GERADOR. COBRANÇA DO TRIBUTO SOBRE CESSÃO DE DIREITOS. IMPOSSIBILIDADE. EXIGÊNCIA DA TRANSFERÊNCIA EFETIVA DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA MEDIANTE REGISTRO EM CARTÓRIO. PRECEDENTES. MULTIPLICIDADE DE RECURSOS EXTRAORDINÁRIOS. ENTENDIMENTO CONSOLIDADO NA JURISPRUDÊNCIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. CONTROVÉRSIA CONSTITUCIONAL DOTADA DE REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DA JURISPRUDÊNCIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO DESPROVIDO. (ARE 1294969 RG / SP - SÃO PAULO; Julgamento: 11/02/2021 e Publicação: 19/02/2021 – grifo nosso)

Ademais, cabe registrar que o Município permanece cobrando ITBI no caso de transmissão na posse, uma vez que não alterou o Código Tributário Municipal à jurisprudência pacífica nos tribunais superiores, conforme julgados a seguir:

Agravo regimental no agravo de instrumento. Imposto de transmissão intervivos de bens imóveis. ITBI. Momento da ocorrência do fato gerador. Compromisso de compra e venda. Registro do imóvel. 1. Está assente na Corte o entendimento de que o fato gerador do ITBI somente ocorre com a transferência efetiva da propriedade imobiliária, ou seja, mediante o registro no cartório competente. Precedentes. 2. Agravo regimental não provido. AI 764432 AgR” (Órgão julgador: Primeira Turma, Relator(a): Min. DIAS TOFFOLI, Julgamento: 08/10/2013, Publicação: 25/11/2013).

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS. FATO GERADOR.





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte - São Paulo

Praça Professor Antônio Argino, 84 - Centro - São Sebastião/SP CEP: 11608-554 Tel. (12) 3891-0000

Site Oficial: saosebastiao.sp.leg.br

Fiscalize seu Município: www.portaldocidadao.tce.sp.gov.br

PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMPOSSIBILIDADE. 1. A cobrança de ITBI é devida no momento do registro da compra e venda na matrícula do imóvel. 2. A jurisprudência do STF considera ilegítima a exigência do ITBI em momento anterior ao registro do título de transferência da propriedade do bem, de modo que exação baseada em promessa de compra e venda revela-se indevida. 3. Agravo regimental provido". (Órgão julgador: Primeira Turma, Relator(a): Min. EDSON FACHIN, Julgamento: 15/09/2015, Publicação: 29/09/2015).

Diante do exposto, solicito a apreciação e aprovação dos Nobres Pares do incluso Projeto de Lei Complementar, que visa a incluir a isenção de ITBI, nos casos de transmissão da posse, já que o fato gerador do imposto é somente a efetiva transferência da propriedade.

Plenário da Câmara Municipal de São Sebastião, **Sala Vereador Zino Militão dos Santos**,

23 de maio de 2023.

Marcos Antonio do Carmo Fuly

"Fuly"

Vereador(a)



Autenticar documento em <http://177.09.203.60/consulta-base-dados/verificacao> com o identificador 360033003300340032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://177.39.233.6/cmsaosebastiao/autenticidade> utilizando o identificador 360033003300340032003A005000

Assinado eletronicamente por Fuly em 23/05/2023 11:12

Checksum: 6ED27F405B4BBD3CBE303A4546A202D5D9DE5A7378763CF4D3E2FD0B03A8ED9C



Autenticar o documento em <http://177.39.233.6/cmsaosebastiao/autenticidade> com o identificador 360033003300340032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.