PROJETO DE LEI Nº 2, DE 14 DE JANEIRO DE 2021

Institui o Programa de Incentivo Fiscal do ITBI no Município de Pinheiro Machado e dá outras providências.

Art. 1º Fica instituído o Programa de Incentivo Fiscal do ITBI no Município de Pinheiro Machado, consistente no regime temporário e especial para pagamento à vista, com redução da alíquota prevista no inciso II do Art. 51 da Lei Municipal nº 2013/1999 (CTM), com nova redação disciplinada pela Lei Municipal nº 3648/2005, incidente sobre a transmissão e cessão intervivos, a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou acessão física, bem como a transmissão e cessão intervivos, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia.

Parágrafo único. O Programa observará exclusivamente os termos e condições disciplinadas nesta Lei e será administrado pela Secretaria Municipal da Fazenda.

Art. 2º A adesão ao Programa implica na confissão irrevogável e irretratável da dívida, na aceitação plena e irretratável de todas as condições estabelecidas e sujeita o optante ao pagamento do débito.

Art. 3º O Programa de Incentivo Fiscal do ITBI no Município de Pinheiro Machado permite a redução de 3% (três por cento) para 2% (dois por cento) da alíquota do imposto previsto no inciso II do Art. 51 da Lei Municipal nº 2013/1999, com nova redação disciplinada pela Lei Municipal nº 3648/2005.

Art. 4º A adesão ao programa será efetuada dentro da vigência de 60 (sessenta) dias, cuja vigência terá início a partir do primeiro dia útil subsequente a publicação desta Lei, na forma regulada pela Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 1º A determinação dos valores da base de cálculo e do imposto observará as normas estabelecidas pela Lei Municipal nº 2013/1999 - Código Tributário Municipal.

§ 2º O não cumprimento de quaisquer dos requisitos e obrigações resultará com a não efetivação da adesão ao Programa.

§ 3º O Poder Executivo poderá prorrogar por igual período o prazo fixado no *caput* deste artigo.

Art. 5º O sujeito passivo será excluído do Programa diante da prática de qualquer ato ou procedimento tendente a omitir informações, a diminuir ou a subtrair receita do sujeito passivo optante, devidamente comprovado, após se exaurirem os prazos para a ampla defesa do contribuinte.

Art. 6º A redução temporária da alíquota não produzirá qualquer efeito sob a avaliação da Comissão de Bens Imóveis Municipais.

Art. 7º O presente Programa de Regularização poderá ser revogado a qualquer momento mediante ato motivado do Poder Executivo.

Art. 8º O Chefe do Poder Executivo poderá, mediante Decreto, regulamentar o disposto nesta Lei.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pinheiro Machado.

Ronaldo Costa Madruga
Prefeito Municipal em Exercício

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 2, DE 14 DE JANEIRO DE 2021

Exmo. Senhor Presidente,

Exmos. Senhores Vereadores,

Respeitosamente, cumprimento Vossa Excelência, extensivo aos Eminentes Vereadores dessa Veneranda Casa Legislativa, ensejo em que me permito, com a especial vênia, usando das prerrogativas que me concede a Lei Orgânica deste Município, encaminhar a essa Respeitável Câmara Municipal, para apreciação o Projeto de Lei nº 2/2021, que "**Institui o Programa de Incentivo Fiscal do ITBI no Município de Pinheiro Machado e dá outras providências**", de modo a reduzir, temporariamente, a alíquota do ITBI, incidente sobre as operações de transferências de imóveis, dentre outros, realizados nesta cidade.

A presente medida justifica-se na notória necessidade de se aumentar a Receita do Ente Público Municipal, uma vez que no ano anterior de 2019, quando da instituição do já elucidado programa, verificou-se enorme êxito arrecadatório aos cofres públicos municipais.

A priori, cumpre trazer à colação o teor do Art. 6ª da Carta Magna:

> Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Ademais, colaciona-se o teor do Art. 156, inciso II, o qual prevê a competência do Município para instituição do ITBI, senão vejamos:

> Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:
>
> I - propriedade predial e territorial urbana;
>
> II - transmissão intervivos, 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;

Dito isso, tem-se como notória a prática de realizar-se, não só no Município de Pinheiro Machado, os chamados "contratos de gaveta", ou seja, contratos em que o imóvel é transferido para terceiro, sem, entretanto, registrar-se tal

transferência perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, ocasionando o não recolhimento do referido Imposto.

Referido expediente se dá, na maioria das vezes, com a finalidade de minimizar os custos oriundos de tal registro, incidente na transação, dentre eles, o pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

Ocorre que a compra através de “contrato de gaveta” ocasiona riscos evidentes. Entre outras situações, o proprietário antigo poderá vender o imóvel à outra pessoa; o imóvel pode ser penhorado por dívida do antigo proprietário; o proprietário antigo pode falecer e o imóvel ser inventariado e destinado aos herdeiros; o atual proprietário pode tornar-se inadimplente em relação ao pagamento do IPTU; trazendo transtornos ao antigo proprietário, os quais somente poderão ser regularizados se levados à Juízo, em razão de que operado o conflito de interesses.

Não bastasse incentivar o incremento de receita, este projeto tem por objetivo, também, promover a regularização dos cadastros de imóveis, considerando a dificuldade em obter-se dados do atual proprietário para fins de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano, acarretando a desatualização do cadastro municipal e a impossibilidade de cobrança do IPTU do real possuidor do imóvel.

Salienta-se que os valores arrecadados dentro do período da vigência do referido Projeto serão destinados, inclusive, para fins de auxiliar no pagamento do Funcionalismo Municipal, bem como a manutenção da máquina pública em suas diversas frentes de atuação.

Não obstante, além de proporcionar maior segurança legal ao proprietário, o ITBI é um importante imposto para a realização de investimentos em diversas áreas da Municipalidade. Em que pese, ainda, o momento de crise que o País atravessa, oriundo em grande parte, da pandemia de COVID-19, a Administração Pública Municipal busca alternativas para facilitar a situação das pessoas que estão negociando imóveis em nosso Município, de modo que a referida medida incentivará o mercado imobiliário que, atualmente, se encontra desaquecido.

Com vistas a possibilitar a regularização desses contratos, bem como regularizar o cadastro municipal, o qual se torna desatualizado em razão de tais práticas, surge o presente Projeto de Lei, certos de que a previsão de redução por tempo determinado da alíquota do ITBI observa o interesse público, ante as razões aqui explanadas e fomentará não só o aumento da arrecadação, como, ainda, o mercado imobiliário deste Município.

Salienta-se, em tempo, que a referida medida pretende promover o incremento da arrecadação proveniente de receitas próprias, posto que constituem fontes primordiais para o custeio de despesas e de investimentos necessários ao atendimento das demandas públicas no âmbito municipal.

De salutar importância, ainda, frisar que a medida se assemelha ao REFISPIM 2021, o qual irá, indubitavelmente, representar incremento significativo aos cofres públicos, cuja arrecadação proveniente do Programa REFISPIM 2021 será destinada, prioritariamente, ao pagamento dos salários do funcionalismo municipal.

Dessa feita, ante a matéria proposta, evidenciado o interesse público na consecução deste objeto, razão pela qual solicito análise e votação em regime de urgência, nos termos do Art. 33, inciso IV da Lei Orgânica Municipal, de 03 de abril de 1990.

Contando com o apoio dos Nobres Edis, reiteramos nossos votos de estima e apreço, permanecendo à disposição para maiores elucidações.

Pinheiro Machado, em 14 de janeiro de 2021

Ronaldo Costa Madruga
Prefeito Municipal em Exercício