

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2017 DE
20/10/2017

AUTOR: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

ASSUNTO: DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE INCENTIVO FISCAL PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL E ESPECÍFICO, BEM COMO PARA APURAÇÃO DE CRÉDITO TRIBUTÁRIO, RELATIVAMENTE A IMÓVEIS ORIUNDOS DE LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS DEVIDAMENTE REGULARIZADOS, AINDA NÃO REGISTRADOS EM NOME DOS ADQUIRENTES.

PARECER:

1. O projeto de Lei Complementar nº 009/2017, de autoria do Poder Executivo Municipal, na verdade, visando à regularização fundiária de interesse social e específica relativamente a imóveis oriundos de loteamentos e incorporações imobiliárias devidamente regularizados, pretende conceder incentivo fiscal, pelo prazo de 12(doze) meses, consistente na redução de 50% da alíquota do ITB(redução de base de cálculo) para a transferência e primeiro registro de imóveis urbanos, lotes, salas comerciais e apartamentos ainda não escriturados.

2. A justificativa da pretensão se encontra estampada na Mensagem nº 040/2017, de 20/10/2017, que encaminhou o Projeto, na qual o Sr. Prefeito Municipal, dentre outras coisas, aduziu o seguinte:

“... Notadamente, o ITBI tem disciplina legal realizada pelo Município que pode estipular suas alíquotas de acordo com critérios de razoabilidade e proporcionalidade.

No Município de Campo Novo do Parecis o setor imobiliário é bastante desenvolvido tendo em vista as características da cidade. Contudo nem todas as transações imobiliárias que acontecem de fato são regularizadas de direito e, assim, é alto o índice dos denominados “Contratos de Gaveta”, onde a negociação é efetuada, contudo não é realizado o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis devido aos custos.

Portanto com o incentivo buscar-se á ampliar o universo de contribuintes que venham regularizar seus imóveis, pois a lei propõe a redução da alíquota do ITBI, durante prazo limitado, de 2% para 1% para a primeira escrituração dos imóveis urbanos, com escrituras devidamente registradas até 31 de dezembro de 2018...”.

3. “In casu”, cuida-se de genuína concessão de benefício de natureza tributária da qual decorre renúncia de receita em virtude da redução da base de cálculo de ITBI, sendo que tal concessão é uma iniciativa inerente a cada ente político, face á autonomia conferida aos membros integrantes da Federação, porém submetida a alguns requisitos de estirpe constitucional, quais sejam: **(a) lei específica, art. 150, § 6º; (b) certificação de que a LDO permite as alterações na legislação tributária propostas na lei, art. 165, § 2º; c) demonstrativos dos efeitos da renúncia sobre as receitas e despesas elaborados pelo autor da proposição, art. 165, § 6º.**

Além desses requisitos constitucionais, a concessão de isenção tributária também sofrerá as condicionantes impostas pela Lei Complementar nº 101/2000, por encartar-se no conceito de renúncia de receita trazido pelo seu art. 14, incisos I e II e § 1º, *in verbis*:

"Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

I - demonstração pelos proponentes de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio das leis de diretrizes orçamentárias;

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 1º. A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado." (grifos nossos).

Assim, desde que observados os requisitos prescritos na Constituição Federal e na Lei Complementar nº 101/2000, poderá o Município efetuar a concessão de benefício de natureza tributária decorrente renúncia de receita em virtude da redução da base de cálculo de ITBI, como se pretende.

Por sua vez, a lei Orgânica do Município, em seu art. 22, estabelece que cabe à Câmara Municipal, com a sanção do prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do município, o que é o caso, posto que a concessão de incentivos fiscais na forma pretendida compõem esse quadro de competências.

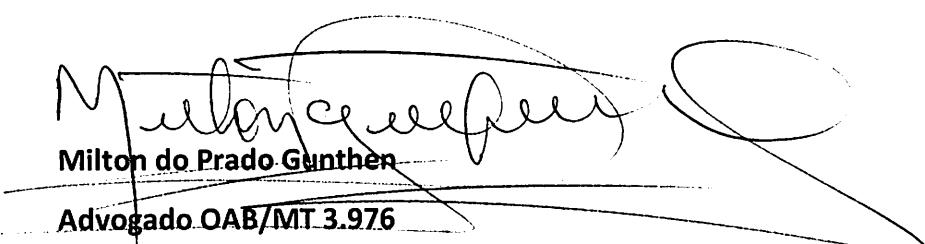
4. Entretanto, verifico que, para efeitos da Lei Complementar nº 101/2000, o Senhor Prefeito NÃO APRESENTOU o Demonstrativo do Cálculo da Renúncia referente ao presente projeto de lei, bem como a estimativa do impacto Orçamentário-Financeiro, apesar de ter afirmado na Mensagem Legislativa nº 040/2017, o seguinte:

“...Salientamos que a Projeto de Lei Complementar nº 009/2017, no que se refere à renúncia de receita está sendo atendida, conforme Estimativa de Impacto Orçamentário e Financeiro anexo...”.

5. Face ao exposto, entendo que a proposição em análise, apesar de, a primeira vista, ser oportuna e relevante, não pode ter sua tramitação regular em razão de que não atendeu ao determinado no art. 14, da Lei Complementar nº 101/2000.

É o parecer, s.m.j.

Campo Novo do Parecis, MT, 01 de novembro de 2.017.



Milton do Prado Gunthen
Advogado OAB/MT 3.976

Assessor Jurídico