



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ**

Of. nº 379/2024

Em 23 de julho de 2024.

Senhor Presidente,

Através do presente estamos encaminhando para apreciação da Câmara Municipal, o Projeto de Lei nº 036/2024, que versa sobre:

P. L. nº 036/2024: “Altera a Lei Complementar 28 de 18 de dezembro de 1990 para alterar dispositivos sobre o Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – (ITBI).”

Atenciosamente,

JOSÉ DA SILVA COELHO NETO
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
EDSON MUNIZ GONÇALVES
Presidente da Câmara Municipal
Nesta





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ**

Projeto de Lei nº 036 de 23 de julho de 2024

Altera a Lei Complementar 28 de 18 de dezembro de 1990 para alterar dispositivos sobre o Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – (ITBI).

A Câmara Municipal de Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica alterado o artigo 69 da Lei Complementar 28 de 18 de dezembro de 1990, que passa a ter a seguinte redação:

“**Art. 69** – O imposto será pago antes do registro translativo de propriedade do bem imóvel, ou de direito real a ele relativo, no ofício de registro de imóveis competente.

§ 1º O recolhimento do tributo deverá ser efetuado por meio de documento próprio em qualquer estabelecimento financeiro autorizado.

§ 2º Sendo apurada a falta de recolhimento total ou parcial do Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI), o imposto deverá ser lançado de ofício e atualizado monetariamente, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

§ 3º Compete ao oficial de registro de imóveis verificar a juntada do documento emitido pela Administração Tributária certificando o recolhimento do imposto ou as situações mencionadas no §5 deste artigo.

§ 4º A efetivação dos registros de que trata o caput deste artigo pelo oficial competente sem a observância do disposto no parágrafo anterior implicará em sua responsabilização solidária pelo pagamento do tributo.

§ 5º Nas transações em que figurarem como adquirentes, ou cessionários, pessoas imunes ou isentas, ou em casos de não incidência, a comprovação do pagamento do imposto será substituída por documento a ser expedido pela autoridade tributária.

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA /
ESTADO DO PARANÁ / PAÇO MUNICIPAL DR. ALÍCIO DIAS DOS REIS, aos 23 de
julho de 2024.

JOSÉ DA SILVA COELHO NETO
Prefeito Municipal





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ**

Justificativa ao Projeto de Lei nº 036/2024

O Projeto de Lei n.º 036/2024, apresentado a esta Casa de Leis visa alterar a Lei Complementar n.º 028 de 18 de dezembro de 1990 que Institui o Código Tributário no Município de Santo Antônio da Platina/PR.

Consideramos as informações apresentadas pelo Departamento Municipal de Tributação que assim destacou:

“A Minuta de Projeto de Lei constante no referido processo vem atualizar a Legislação quanto ao tema de repercussão geral n.º 1124, onde o Supremo Tribunal Federal reafirmou a sua jurisprudência dominante de que o Imposto de Transmissão de Bem Imóveis (ITBI), só é devido a partir da transferência de propriedade imobiliária, efetivada mediante registro em cartório.

O Município de São Paulo interpôs recurso contra a decisão do Tribunal de Justiça Estadual, o qual considerou a cobrança ilegal e ainda por unanimidade o Supremo Tribunal Federal reafirmou o exposto acima – Processo ARE 1294969.

Informamos ainda quanto a Lei de Responsabilidade Fiscal, não há o que se falar em renúncia de receita, pois não haverá mudança de alíquota ou qualquer isenção que seja apenas a adequação do prazo de recolhimento, pois o contribuinte poderá optar em recolher no ato do registro, não havendo impedimentos para que o faça anteriormente com o contrato de compra e venda, porém vale ressaltar que o cálculo do referido imposto será feito mediante valor de mercado do imóvel na data da emissão da guia para recolhimento, não havendo prejuízo financeiro ao Município.”

O Executivo Municipal, tendo em vista as razões acima expostas, encaminha o presente Projeto de lei e conta com a aquiescência dos nobres membros deste respeitável Parlamento Municipal, eis que são essas as coordenadas básicas indispensáveis para uma Administração Municipal ordeira, legalista e cidadã que esperamos de todos os agentes políticos envolvidos.

Ao ensejo, renovo meus cumprimentos a Vossa Excelência e ilustres pares, reiterando a disposição deste Governo para assuntos de interesse municipal.

Atenciosamente,

JOSÉ DA SILVA COELHO NETO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR
PROCURADORIA JURÍDICA TRIBUTÁRIA

PARECER JURÍDICO Nº 077/2024

Processo nº 21842/2024

Assunto: Minuta de Projeto de Lei que altera a Lei Complementar 28 de 18 de dezembro de 1990 para dispor sobre Imposto de Transmissão inter vivos de bens imóveis – ITBI, e dá outras providências.

Interessados: Prefeito Municipal

A Minuta de Projeto de Lei constante no Processo nº. 21842/2024 refere-se à alteração da Lei Complementar 28 de 18 de dezembro de 1990 para dispor sobre Imposto de Transmissão inter vivos de bens imóveis – ITBI.

É o relatório, passo a opinar.

Inicialmente ressalto que o parecer tem por objetivo uma análise técnica de suas disposições, ou seja, se as mesmas respeitam as exigências constitucionais e legais, remanescendo aos Vereadores o estudo sobre a viabilidade da proposta no que tange ao interesse público.

Cabe consignar ainda que o presente parecer tem caráter opinativo e *interna corporis*, sendo dirigido apenas ao Chefe do Executivo Municipal, já que a Procuradoria Municipal apenas presta assessoria e consultoria ao Poder Executivo Municipal.

Dispõe o art. 161, § 2º, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Santo Antônio da Platina que é de iniciativa do Prefeito Municipal lei de alteração na legislação tributária, portanto, encontra-se correta a iniciativa do presente projeto de Lei Complementar.

Quanto ao aspecto formal, observa-se que a propositura indica como projeto de Lei Complementar, e, assim sendo, ela obedece ao disposto no art. 54, parágrafo único, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Santo Antônio da Platina que assim determina:

Art. 54. As leis complementares exigem, para sua aprovação, o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara.

*Parágrafo único. São leis complementares as concernentes às seguintes matérias:
I - Código Tributário do Município;*

No prisma material, a intenção é alterar o Código Tributário Municipal quanto ao ITBI, de competência municipal:

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;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR
PROCURADORIA JURÍDICA TRIBUTÁRIA

Na redação vigente dispõe o art. 69 do Código Tributário Municipal que *“Executadas as hipóteses expressamente previstas nos Artigos seguintes, o Imposto será arrecadado antes de efetivar-se o ato ou contrato, se por instrumento público e no prazo de 30 (trinta) dias, se por instrumento particular.”*

O projeto em análise, portanto, posterga o momento da arrecadação do ITBI.

Quanto a possibilidade de alteração legislativa, verifica-se que não há óbice para condicionar a exigência do ITBI em momento posterior a lavratura da escritura e anterior ao registro.

Entretanto, mister se faz ressaltar que a exigência antecipada do ITBI está presente na maioria dos municípios brasileiros e na legislação federal que rege a atuação de tabeliães e registradores com o objetivo de prevenção à evasão tributária.

O Município de São Paulo também possui legislação nesse sentido, estatui o art. 12, Lei 11.154/1991:

Art. 12 – Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será pago antes de se efetivar o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público e, no prazo de 10 (dez) dias de sua data, se por instrumento particular.

Outrossim, o art. 25 da Lei 18.573/2015, que dispõe sobre o ITCMD no Estado do Paraná, também determinada que o pagamento do imposto deve ser realizado antes da lavratura da escritura:

*Art. 25. O pagamento do imposto, nas transmissões causa mortis, realizar-se-á:
I - antes de lavrado o respectivo instrumento, nas transmissões por escritura pública;*

Ressalta-se, ainda, que o art. 684, § 2º-E, do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Estado do Paraná determina a observância do recolhimento do ITBI antes da lavratura da escritura aos Tabelionatos de Notas sediados em Municípios em que houver legislação municipal prevendo, expressamente, o recolhimento obrigatório do referido tributo em momento anterior à lavratura da escritura:

“Art. 684.

...

§ 2º-E O recolhimento facultativo do ITBI antes da lavratura da escritura, a que alude o disposto no § 2º-B do art. 684 deste Código, não se estende aos Tabelionatos de Notas sediados em Municípios em que houver legislação municipal prevendo, expressamente, o recolhimento obrigatório do referido tributo em momento anterior à lavratura da escritura.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR
PROCURADORIA JURÍDICA TRIBUTÁRIA

Cite-se aqui que a prorrogação da arrecadação do ITBI deve observar os preceitos da Constituição Federal e da Lei de Responsabilidade Fiscal.

A Constituição Federal, no artigo 165, § 6º, estabelece que o “*projeto de lei orçamentária será acompanhado de demonstrativo regionalizado do efeito, sobre receitas e despesas, decorrente de isenções, anistias, remissões, subsídios e benefícios de natureza financeira, tributária e creditícia*”, expressando a aplicação do princípio da transparência das contas governamentais.

Ademais, consoante a Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF, Lei Complementar nº 101/2000, em seu art. 14, § 1º, a renúncia de receitas “*compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondem a tratamento diferenciado*”

Dessa forma, o projeto de lei deverá estar acompanhado com as determinações do art. 165, § 6º da CF bem como do art. 14 da LRF, estimativa de impacto orçamentário-financeiro, bem como atender uma das condições dos seus incisos:

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 pelo proponente 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 da lei 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.

Este é o nosso entendimento s.m.j. da autoridade superior, valendo ressaltar que, o presente parecer tem caráter opinativo, sem qualquer efeito vinculante.

É o parecer.

Datado e assinado digitalmente.

Diego Lemes de Melo Brum
Advogado do Município - OAB/PR 56.655
Decreto 325/2012





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ

INFORMAÇÃO

Processo : 21842/2024

A Minuta de Projeto de Lei constante no referido processo vem atualizar a Legislação quanto ao tema de repercussão geral nº 1124, onde o Supremo Tribunal Federal reafirmou a sua jurisprudência dominante de que o Imposto de Transmissão de Bem Imóveis (ITBI), só é devido a partir da transferência de propriedade imobiliária, efetivada mediante registro em cartório.

O Município de São Paulo interpôs recurso contra a decisão do Tribunal de Justiça Estadual, o qual considerou a cobrança ilegal e ainda por unanimidade o Supremo Tribunal Federal reafirmou o exposto acima – Processo ARE 1294969.

Informamos ainda quanto a Lei de Responsabilidade Fiscal, não há o que se falar em renúncia de receita, pois não haverá mudança de alíquota ou qualquer isenção que seja apenas a adequação do prazo de recolhimento, pois o contribuinte poderá optar em recolher no ato do registro, não havendo impedimentos para que o faça anteriormente com o contrato de compra e venda, porém vale ressaltar que o cálculo do referido imposto será feito mediante valor de mercado do imóvel na data da emissão da guia para recolhimento, não havendo prejuízo financeiro ao Município.

Santo Antônio da Platina, 20 de junho de 2024.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/06/2024 11:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://ic.atende.net/tp66743c7dd48e4>.
POR CARLOS ALBERTO MARIANO - (*** 311.419-**) EM 20/06/2024 11:28

