



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Cantagalo

CÂMARA MUNICIPAL DE CANTAGALO	
PROTOCOLO Nº	9317
	22/09/17
HORA:	16:45
O FUNCIONÁRIO	

Gabinete do Vereador Carlos Tadeu da Silva Leite

INDICAÇÃO Nº 259/2017

Senhor Presidente, Senhores Vereadores,

Indico, na forma da Lei e em conformidade com o Regimento desta Casa Legislativa, que seja oficiado o Chefe do Poder Executivo Municipal, Sr. Joaquim Augusto Carvalho de Paula, para que promova a criação de lei municipal que possibilite o parcelamento do ITBI – Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis, fomentando a regularização dos imóveis adquiridos nesta urbe e consequentemente gerando acréscimo de receita ao erário municipal.

JUSTIFICATIVA:

A presente indicação tem como objetivo, a solicitação de criação de legislação municipal que permita o parcelamento do ITBI – Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis, tendo em vista que a função legiferante sobre a matéria tributária é de competência privativa do Executivo.

O ITBI é previsto no artigo 156, inciso II da Constituição Federal, sendo que tal artigo confere competência aos Municípios para instituir este imposto.

O Código Tributário Nacional – CTN, dispõe sobre esta temática em seus artigos 35 a 42, sendo certo que a Lei Municipal nº 027/1988 de 06 de dezembro de 1988 instituiu o ITBI na cidade de Cantagalo, sendo pois regulamentado pelo Decreto nº 3.015/2016.

Na definição do ilustre doutrinador Eduardo Sabbag em sua obra Manual de direito tributário: "É fato gerador do ITBI a transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso (e não gratuito), de bens imóveis (e não móveis), por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição (art. 156, II da CF e art. 35 do CNT)."

A base de cálculo do ITBI é o valor venal dos bens ou direitos reais cedidos e a alíquota aplicada é de até 2 (dois) por cento.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de Cantagalo

Tal tributo tem função de arrecadação de recursos financeiros para a Fazenda Pública dos Municípios e do Distrito Federal, o que denota sua função fiscal, sendo hodiernamente uma importante veia arrecadatória.

É notória a prática de realizar-se, não só no Município de Cantagalo, os chamados "contratos de gaveta", ou seja, aqueles contratos em que o imóvel é transferido para terceiro, sem, entretanto, registrar-se tal transferência junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Tal expediente se dá, na maioria das vezes, com a finalidade de minimizar os custos oriundos de tal registro, tal como o pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

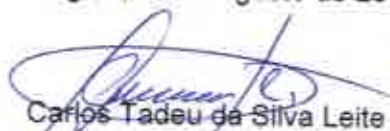
Ocorre que a compra através de "contrato de gaveta" traz riscos evidentes. Entre outras situações, o proprietário antigo poderá vender o imóvel a outra pessoa, o imóvel pode ser penhorado por dívida do antigo proprietário, o proprietário antigo pode falecer e o imóvel ser inventariado e destinado aos herdeiros, o atual proprietário pode tornar-se inadimplente em relação ao pagamento do IPTU, trazendo transtornos ao antigo proprietário, entre outros.

Assim, a presente indicação visa possibilitar a regularização desses contratos, resguardando a priori o interesse e o erário público, eis que com a criação de uma lei municipal que permita o parcelamento do ITBI os contribuintes antes albergados pelo manto da ilegalidade serão estimulados a promover a regularização dos imóveis adquiridos no município de Cantagalo, facilitando o pagamento do tributo incidente nas transações imobiliárias e, por conseguinte haverá aumento na arrecadação municipal.

Ressalta-se que a referida legislação já é adotada em diversos municípios brasileiros, como Belo Horizonte (MG), Curitiba (PR), São Luiz (MA) e Aracaju (SE) e não importa de modo algum em diminuição de receita.

Diante disso, solicita-se ao Chefe do Executivo Municipal as providências necessárias a criação de legislação municipal que proporcione o parcelamento do ITBI no município de Cantagalo.

Cantagalo, 22 de agosto de 2017.


Carlos Tadeu da Silva Leite
Vereador DEM