



JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei objetiva promover justiça social, alterando a ordem de recolhimento do ITBI, com a finalidade de diluir melhor o custo relativo à regularização da propriedade. Apenas a título de exemplo, podemos dizer que o custo de ITBI, escritura, registro gira em torno de aproximadamente 5% do valor da transação, de modo que o imposto representa a maior fatia desta despesa.

Atualmente, temos a seguinte ordem: 1º paga-se o ITBI (integral e corresponde a 2% do valor da transação), 2º escritura (aproximadamente 1,5% do valor da transação) em terceiro lugar, transfere-se a propriedade do imóvel com o registro da escritura (aproximadamente 1,5% do valor da transação).

A proposta é inverter a ordem, possibilitando o pagamento do imposto somente após o registro da escritura.

Também foi ampliado o prazo para o pagamento parcelado, de 4 para 6 vezes.

Importante destacar que não é recente a discussão acerca do momento da ocorrência fato gerador (nascimento) do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis inter vivos - ITBI. O cerne da questão sempre esteve na discussão se o fato gerador ocorre por ocasião da lavratura dos instrumentos translativos (contratos particulares e escrituras) ou se do registro destes instrumentos.

O Supremo Tribunal Federal, analisando a questão, em sede do recurso extraordinário com agravo nº1.294.969, interposto pelo Município de São Paulo (em anexo), em que se controvertia possibilidade de incidência do ITBI em cessão de direitos de compra e venda, mesmo sem a transferência de propriedade pelo registro imobiliário, ASSIM CONCLUIU: **"o fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a transferência efetiva da propriedade imobiliária, que se dá mediante o competente registro"**.

Nesse sentido, o presente Projeto de Lei se revela importante na medida ajusta a legislação municipal ao entendimento jurisprudencial da matéria, fortemente consolidado, conforme se verifica no acórdão do Supremo Tribunal Federal, em anexo.

Palácio Barbosa Lima, 13 de abril de 2022.

André Luiz Vieira da Silva
Vereador André Luiz -
Republicanos

José Márcio Lopes Guedes
Vereador Zé Márcio - PV

