



JUSTIFICATIVA

A presente proposta tem por objetivo revogar os §§ 1º e 2º do art. 17 da Lei nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004 que dispõe sobre o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis "inter vivos" (ITBI), em razão da superveniência de alteração normativa que deslocou o momento do recolhimento do tributo.

Com a redação atualmente vigente, introduzida pela Lei nº 15.203/2025, o ITBI passou a ser exigido antes do registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis, e não mais previamente à lavratura da escritura pública. Tal modificação altera substancialmente a dinâmica operacional dos atos de transmissão imobiliária, especialmente no que se refere à atuação dos serviços notariais.

Nesse novo contexto, os tabeliães de notas deixam de ter acesso direto às guias de recolhimento do ITBI, uma vez que o pagamento passa a se vincular ao momento do registro, etapa posterior e de competência exclusiva dos oficiais de registro de imóveis. Assim, revela-se incompatível com a sistemática vigente a manutenção de obrigações impostas aos notários que pressupõem o acesso e a verificação de documentos que não mais integram o fluxo dos atos por eles praticados.

A permanência dos §§ 1º e 2º do art. 17, portanto, gera incongruência normativa e insegurança jurídica, ao atribuir deveres a agentes que não possuem meios materiais para cumpri-los, em desacordo com a nova lógica procedimental estabelecida pela legislação.

Ademais, a própria norma já contempla mecanismo adequado de controle e fiscalização, ao impor, no § 3º do art. 17, a obrigação aos oficiais de registro de imóveis de arquivar o comprovante de pagamento do ITBI, o que se mostra suficiente para assegurar a regularidade da arrecadação e a rastreabilidade dos atos praticados.

Dessa forma, a revogação dos §§ 1º e 2º do art. 17 constitui medida de técnica legislativa necessária, voltada à harmonização do ordenamento jurídico municipal, à eliminação de redundâncias e à adequação das atribuições dos agentes envolvidos ao novo regime jurídico do ITBI.

Palácio Barbosa Lima, 26 de março de 2026.

José Márcio Lopes Guedes
Vereador Zé Márcio-Garotinho -
PDT

Tiago Rocha dos Santos
Vereador Tiago Bonecão - PSD

Julio César Rossignoli Barros
Vereador Julinho Rossignoli - PP

João Evangelista de Almeida
Vereador João do Joaninho -
PSB

Laiz Perrut Marendino
Vereador Laiz Perrut - PT

