



Proposição: PLEI - Projeto de Lei
Número: 000127/2026
Processo: 11316-00 2026
Autoria: Zé Márcio-Garotinho, Tiago Bonecão, Julinho Rossignoli, João do Joaquinho, Laiz Perrut
Ementa: Dispõe sobre a revogação de dispositivos da Lei que trata do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis "inter vivos" – ITBI, e dá outras providências.

Parecer Kátia Aparecida Franco (ad hoc) - Comissão de Urbanismo, Transporte, Trânsito e Acessibilidade

Trata-se do Projeto de Lei nº 000127/2026, de autoria dos Nobres Vereadores José Márcio Lopes Guedes, Tiago Rocha dos Santos, Julio César Rossignoli Barros, João Evangelista de Almeida e Laiz Perrut Marendino, que dispõe sobre a revogação dos §§ 1º e 2º do art. 17 da Lei nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, que regulamenta o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos" - ITBI, no Município de Juiz de Fora.

Conforme exposto na justificativa apresentada pelos autores, a proposta decorre da necessidade de adequação da legislação municipal às alterações promovidas pela Lei nº 15.203/2025, que modificou o momento do recolhimento do ITBI, transferindo sua exigência para etapa anterior ao registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis.

No âmbito da competência desta Comissão de Urbanismo, Transporte, Trânsito e Acessibilidade, cumpre analisar os reflexos da proposição sobre a dinâmica administrativa e operacional das transmissões imobiliárias no Município.

A justificativa apresentada pelos autores demonstra que a alteração legislativa promovida pela Lei nº 15.203/2025 modificou substancialmente o fluxo procedimental relacionado ao recolhimento do ITBI, especialmente quanto à atuação dos serviços notariais e registrais.

Com a nova sistemática, o recolhimento do tributo deixou de ocorrer previamente à lavratura da escritura pública, passando a ser exigido antes do registro do título translativo perante o Cartório de Registro de Imóveis. Tal circunstância deslocou a verificação e o controle do pagamento do imposto para etapa posterior à atuação dos tabelionatos de notas.

Nesse contexto, os autores sustentam, com pertinência, que os §§ 1º e 2º do art. 17 da Lei nº 10.862/2004 tornaram-se incompatíveis com a atual dinâmica procedimental, uma vez que mantêm obrigações dirigidas aos notários relacionadas ao arquivamento e verificação de comprovantes de recolhimento do ITBI, documentos aos quais esses agentes não mais possuem acesso direto.

Observa-se, ainda, que a própria legislação municipal mantém mecanismo adequado de controle e fiscalização por meio do § 3º do art. 17 da Lei nº 10.862/2004, que atribui aos oficiais de registro de imóveis a obrigação de arquivamento do comprovante de pagamento do ITBI.

Dessa forma, a revogação proposta revela-se medida de adequação técnica e harmonização legislativa, compatibilizando as atribuições dos agentes envolvidos com o atual regime jurídico do imposto.



No âmbito urbanístico e administrativo, a medida contribui para maior racionalidade procedimental, evitando conflitos operacionais e promovendo maior segurança nas transações imobiliárias realizadas no Município.

Diante do exposto, no âmbito da competência desta Comissão de Urbanismo, Transporte, Trânsito e Acessibilidade, manifestamo-nos FAVORAVELMENTE à aprovação do Projeto de Lei nº 000127/2026, por entender que a proposição promove necessária adequação técnica da legislação municipal, assegurando coerência normativa, segurança jurídica e compatibilidade operacional com o atual regime de recolhimento do ITBI.

Palácio Barbosa Lima, 13 de maio de 2026.



Kátia Aparecida Franco ad hoc
Vereadora Kátia Franco - PSB

