EMENDA SUPRESSIVA N° 1 - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 21/2021

SUPRIME O ART 52 DO ART. 1º E OS INCISOS III E IV DO ART 5º DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 21/2021

Art. 1º Fica suprimido no art. 1º do Projeto de Lei Complementar n. 21/2021 o art. 52.

Art. 2º Ficam suprimidos os incisos III e IV do art. 5º do Projeto de Lei Complementar n. 21/2021.

Art. 3º Esta emenda entra em vigor na data da publicação do Projeto de Lei Complementar nº 21/2021.

JUSTIFICATIVA:

A presente emenda se justifica em razão de que questão do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis vem sendo polêmica em Itajaí desde que a auditoria fiscal do Município passou a arbitrar (em muitos casos) o valor do imposto para além da declaração do contribuinte ou do valor da planta genérica para fins de IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, o que fosse maior.

Ocorre que o lançamento de tributo por arbitramento, previsto no artigo 148 do Código Tributário Nacional, é sabidamente medida excepcional, que se presta a alcançar casos bastante particulares.

Dada a insegurança jurídica criada, portanto, em 2014 a Secretaria da Fazenda chegou a publicar Instrução Normativa que por algum tempo pacificou a questão, que a partir da revogação de tal documento, seguiu sendo um problema para o contribuinte que, ao comprar um imóvel, não tinha condições de saber o quanto ia efetivamente recolher ao fisco.

Pois bem, em 2017, com a aprovação e sanção de duas Leis Complementares, as de número 307/2017 e 308/2017, finalmente o assunto foi pacificado do ponto de vista legislativo, já que se criou um critério objetivo que dá segurança tanto ao fisco como ao contribuinte.

Ocorre que tais legislações por algum motivo não foram seguidas na íntegra por parte da auditoria fiscal, de modo que a Justiça passou a receber e processar diversas ações de cidadãos inconformados e que, uma a uma, foram sendo julgadas procedentes a favor do contribuinte, como pode ser observado nos Autos n° 0301491-02.2015.8.24.0033 da na Ação Declaratória, onde concluiu-se que,

> [...] malgrado não seja obrigatória a utilização dos mesmos parâmetros, para que se diferencie o valor venal do ITBI do valor venal de IPTU, é necessário o respeito à legalidade estrita do Direito Tributário. Se o Fisco entende que a base de cálculo para o ITBI deve ser maior que a de IPTU, deverá editar legislação para tal, ou aceitar a declaração dos contribuintes. Ou seja, caso a base de cálculo do IPTU seja menor que aquela declarada pelo contribuinte, pode-se utilizar o valor declarado para o negócio jurídico, devidamente atualizado, tudo nos termos do artigo 52 da LCM 20/2002
> [...]
> a) Declarar a inexistência de obrigação tributária quanto ao ITBI e a ilegalidade/inconstitucionalidade de sua cobrança anteriormente à ocorrência do fato gerador, que se dá com a efetiva transmissão, ou seja, com o registro do título translativo no Registro de Imóveis competente, podendo ser cobrado concomitantemente ao ato para a efetivação deste registro, pelo Registrador, dando-se aos artigos 52, caput, e 62, da LCM 20/2002, interpretação conforme termos da fundamentação desta sentença;
> b) Determinar que o Município Requerido, por seu órgão fazendário, utilize como base de cálculo para o recolhimento do ITBI, nos termos do art. 35, I do CTN, e arts. 1º, 51 e 52, do Código Tributário Municipal, o valor do negócio ou o valor venal do imóvel (utilizado para cobrança do IPTU), o que for maior, enquanto não houver fixação, por meio de lei, dos parâmetros a serem seguidos por agentes públicos competentes para a determinação do valor venal dos imóveis para fins de base de cálculo do ITBI aptos a garantirem a segurança jurídica aos contribuintes e a inibir o abuso de direito por parte do Fisco, impedindo os Agentes Fiscais de realizarem o arbitramento sem critérios legalmente estabelecidos e bem delineados, sob pena de multa de R$ 10.00,00 (dez mil reais) por cada descumprimento. Notifiquem-se as Serventias Notariais e Registrais acerca

desta sentença, de modo que a exigência da comprovação de pagamento do ITBI só ocorra para a efetivação do registro do título translativo da propriedade imóvel.

Ocorre que, conforme redação do PLC N° 21/2021, o Poder Executivo propõe a revogação de tais legislações e aplica um texto completamente abstrato ao artigo 52 do Código Tributário Municipal, dando uma discricionariedade desproporcional ao Fisco em detrimento do contribuinte, que mesmo apresentando sua declaração, estará sujeito a análise subjetiva da auditoria de qual seria o valor maior do seu imóvel numa operação de mercado, isso considerando o potencial, aproveitamento, uso e condições do mesmo.

Ou seja, se alguém vender um terreno, no bairro São João, por exemplo, por R$ 300.000,00, à vista, teria que recolher R$ 6.000,00. Mas se nesse terreno for possível construir um prédio por exemplo (ainda que não seja a intenção), a partir de avaliações o Fisco pode simplesmente afirmar que o imóvel vale R$ 3.000.000,00, o que significaria um imposto dez vezes maior. É evidente que se está fazendo um exercício hipotético, mas dada a realidade atual, que mesmo com legislação e critérios objetivos, ainda se depara com avaliações subjetivas, não é forçoso imaginar que um cenário como este seja potencialmente possível.

Em resumo, o artigo 52 do CTM pode até ter sua redação aprimorada, mas com vistas a criação de critério objetivo, que evite potencial corrupção e surpresas na hora de se recolher o imposto.

Diante do exposto, requer aos nobres parlamentares apreciação e aprovação desta emenda ao Projeto de Lei Complementar n° 21/2021.

SALA DAS SESSÕES, EM 04 DE AGOSTO DE 2021

RUBENS ANGIOLETTI
VEREADOR - Podemos