



Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon
Estado do Paraná

Projeto de Lei Complementar Nº 02-2023-L

Data: 18 de agosto de 2023

PARECER FINAL 61/2023
COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
26 de setembro de 2023

Os Vereadores que abaixo subscrevem, membros da Comissão Permanente de Justiça e Redação, em cumprimento aos preceitos legais, passam a analisar o Projeto de Lei Complementar nº 02/2023, do Legislativo Municipal.

ALTERA OS DISPOSITIVOS QUE VERSAM SOBRE O ITBI NA LEI COMPLEMENTAR Nº 26, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2002, PARA ALTERAR A BASE DE CÁLCULO E PERMITIR QUE SEJA FEITA A HOMOLOGAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA A EMISSÃO DE GUIA PARA PAGAMENTO DE ITBI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Mensagem e Exposição de Motivos, assinada pelo Vereador Juca, revela que o presente Projeto de Lei Complementar visa cumprir dois objetivos: o primeiro, harmonizar a legislação municipal com as determinações judiciais do ordenamento jurídico brasileiro, no caso, decisão sob o rito dos recursos especiais repetitivos do Tema 1.113; e, o segundo, facilitar e desburocratizar os procedimentos para a emissão e pagamento da guia do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

A harmonização da legislação se trata, na verdade, da substituição da base de cálculo do ITBI para que seja utilizado o valor da transmissão do imóvel, não o valor venal. Isso foi determinado pelo Superior Tribunal de Justiça, in verbis:

- “1) A base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação;
- 2) O valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (artigo 148 do Código Tributário Nacional – CTN);
- 3) O município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido de forma unilateral”.



Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon
Estado do Paraná

Conforme o autor, corrigir essa distorção é essencial para evitar o aumento do contencioso tributário do Município e pacificar esse tipo de demanda.

O segundo ponto trata de desburocratização e facilitação de pagamento do ITBI no Município, pela substituição do termo declaração por homologação. Isso possibilita que o contribuinte protocole na Prefeitura Municipal, por exemplo, o contrato de compra e venda do bem imóvel adquirido, nele estando informado o preço e esse valor seria utilizado para imediatamente ser calculada e emitida a guia de ITBI.

No entendimento do autor, isso aceleraria o processo de aquisição de bens imóveis e facilitaria a averbação do respectivo registro no Registro de Imóveis da região, além de facilitar o pagamento do respectivo imposto. Assim, sendo observado o princípio da eficiência disposto no art. 37 da Constituição Federal, bem como compreendido a presunção de veracidade do documento contratual firmado entre as partes a respeito do imóvel, serão facilitados todos os negócios envolvendo imóveis no Município de Marechal Cândido Rondon.

Sendo assim, e após analisar os aspectos legal, gramatical e lógico, e considerando o teor da Mensagem apresentada, bem como o Parecer Jurídico exarado pelo Procurador Jurídico desta Casa de Leis, os Vereadores desta Comissão Permanente manifesta-se **FAVORÁVEIS** à matéria, por unanimidade de votos. É O PARECER. Plenário Ariovaldo Luiz Bier, em 26 de setembro 2023.

CRISTIANO LUIS METZNER “O SUKO”
Presidente

CARLINHOS SILVA
Relator

JOÃO EDUARDO DOS SANTOS “JUCA”
Membro