



*Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon*  
*Estado do Paraná*

**Projeto de Lei Complementar Nº 02-2023**

Autor: Legislativo

Data: 18 de agosto de 2023

**PARECER DO RELATOR 26/2023**  
**COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO**  
11 de outubro de 2023

O Relator que abaixo subscreve, integrante da Comissão Permanente de Finanças, Orçamento e Fiscalização, em cumprimento aos preceitos legais, analisa 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 apresentada pelo Vereador Juca ressalta que o presente Projeto de Lei Complementar visa cumprir dois objetivos: o primeiro é 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, de facilitar e desburocratizar os procedimentos para a emissão e pagamento da guia do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

Segundo o autor, 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);



*Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon*  
*Estado do Paraná*

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."

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

Por fim, 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.

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 considerando a justificativa apresentada, assim como o Parecer Jurídico exarado pelo Procurador Jurídico, este Relator manifesta-se **FAVORÁVEL** à matéria, ficando no aguardo do posicionamento dos demais integrantes desta Comissão Permanente.

É O PARECER. Plenário Ariovaldo Luiz Bier, em 11 de outubro de 2023.

**JULIANO DE OLIVEIRA**  
Relator



*Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon*  
*Estado do Paraná*

**DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

Em reunião realizada no início da manhã do dia 11 de outubro de 2023, na sala de reuniões desta Casa de Leis, com a presença dos membros da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização, e considerando o teor do Parecer exarado pelo Relator, o Presidente da Comissão, Vereador Sargento Dionir, anunciou seu posicionamento FAVORÁVEL. O Vereador Membro, Carlinhos Silva, também anunciou seu voto FAVORÁVEL, culminando na **APROVAÇÃO POR UNANIMIDADE DE VOTOS**, nos termos do Voto do Relator.

**DIONIR LUIZ BRIESCH (SARGENTO DIONIR)**  
Presidente

**JULIANO DE OLIVEIRA**  
Relator

**CARLINHOS SILVA**  
Membro