# SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 181/2015

Altera dispositivos da Lei nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006, que instituiu o Código Tributário e de Rendas do Município do Salvador, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Os arts. 26, 83 e 122 da Lei nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 26º - .....

V – Transcorridos 05 (cinco) anos da Propositura da execução fiscal, for verificado o insucesso das tentativas de constrição do patrimônio do devedor visando à garantia do respectivo Juízo, advertido o contribuinte de sua qualidade jurídica de prescribente para o fim de, livremente, renunciar a esta sua qualidade.

.....

"Art. 83º - .....

XIII – destinado à construção dos empreendimentos vinculados aos programas habitacionais de interesse social, para a família com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública, durante o período de construção da unidade habitacional.

XIV – utilizado pelos Povos e Comunidades de Terreiros reconhecidos e registrados no banco de dados do Município de Salvador, como alternativa à declaração de imunidade tributária, constitucionalmente, assegurada e, por ventura, não concedida por qualquer circunstância.

.....
....."(NR)

"Art. 122º -
.....
.....

I – até a data da alienação do imóvel, assim entendida a transferência entre vivos da propriedade, mediante o registro do título translativo no registro de Imóveis.

§4º - Quando se tratar de unidade imobiliária para entrega futura, o imposto será pago, por opção do contribuinte, das seguintes formas:

I – à vista, no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura do ato transmissão *inter vivos*, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direito a sua aquisição – ITIV, quando o imóvel for para entrega futura, com o desconto de até 10 % (dez por cento);

II – parcelado em até 12 (doze) parcelas, mensais e consecutivas, vencendo a primeira parcela em até 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura do ato de transmissão *inter vivos*, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direito a sua aquisição – ITIV quando o imóvel for para entrega futura, desde que a quitação do parcelamento se dê até o Alvará de Habite-se.

§ 5º As parcelas previstas no inciso II do § 4º deste artigo serão atualizadas com base na variação mensal do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês.

§ 6º Ato do Poder Executivo regulamentará as formas de pagamento do imposto previstas neste artigo."(NR)

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a remitir os créditos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU incidentes sobre imóveis utilizados:

I – para a construção dos empreendimentos vinculados aos programas habitacionais de interesse social, destinados à família com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública, relativos ao período de construção; e

II - pelos Povos e Comunidades de Terreiros reconhecidos e registrados no banco de dados do Município de Salvador.

Art. 3º Fica revogado o § 1º e seus incisos do art. 122 da Lei 7.186 de 27 de dezembro de 2006.

Art. 4º As alterações instituídas por esta Lei relativas às formas de pagamento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITIV), somente serão aplicáveis aos empreendimentos cujos Alvarás de Construção sejam emitidos a partir da sua vigência e aplicáveis aos imóveis cujas transmissões de propriedade ocorram a partir de sua vigência.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, em 29 de junho de 2015.

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO

Prefeito

Sala das Sessões, 5 de agosto de 2015.

EDVALDO BRITO

JUSTIFICATIVA

A hipótese do fato gerador do imposto sobre transmissão *inter vivos*, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direito a sua aquisição – ITIV – tem como *elemento material* o *ato* dessa *transmissão*.

Esse ato é regido pelo Código Tributário Nacional, como Lei Complementar de *normas gerais* representativa do *fundamento de validez constitucional*, nos termos do art. 146, seus incisos e alíneas, da Constituição da República Federativa do Brasil.

Essa *Lei Complementar* faz remissão explicita, ao determinar que a transmissão é aquela definida na Lei Civil, cujo art. 1.245 (Código Civil) estabelece que *se transfere entre vivos, a propriedade mediante registro do título translativo* (a escritura pública, art. 108 (Código Civil) *no Registro de Imóveis*.

O Supremo Tribunal Federal, de tanto decidir sobre a matéria e neste sentido, transformou seus inúmeros julgados em *Súmulas* das quais transcrevemos as seguintes:

Súmula nº 108: “E legítima a incidência do Imposto de Transmissão *inter vivos* sobre o valor do imóvel ao tempo da alienação, e não da promessa, na conformidade da legislação local”

Súmula nº 110: “O Imposto de Transmissão inter vivos não incide sobre a construção, ou parte dela, realizada pelo adquirente, mas sobre o que tiver sido construído ao tempo da alienação do terreno.”

Conseqüentemente, o Projeto de Lei iniciativa do Poder Executivo (Mensagem nº 06/15) é *imprestável* do ponto de vista jurídico, porque fere a *Lei superior* e a *jurisprudência*.

Cabe, assim, a esta Casa Legislativa aprimorá-la, com a contribuição dos seus membros e, por esta razão, ofereço a minha colaboração, aqui, *sub censura*.

Sala das Sessões, 5 de agosto de 2015.

EDVALDO BRITO