CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

VOTO EM SEPADO AO PROJETO DE LEI Nº 58/2022

AUTOR DO PROJETO DE LEI: EDVALDO BRITO

EMENTA: 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.

AUTOR DO VOTO EM SEPARADO: ISNARD ARAÚJO

VOTO EM SEPARADO

I- RELATÓRIO

Conforme aduz a Constituição Federal de 1988 no art. 156, II, é competência dos municípios instituir impostos sobre a 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 direitos a sua aquisição.

Garantindo compatibilidade vertical com os ditames constitucionais, e por possuir os Municípios atribuição constitucional para regrar sobre interesse local (art. 30, I, da CF/88), o Município do Salvador editou o Código Tributário e de Rendas (lei nº 7.186/06), que no art. 114 e seguintes, dispõe quanto ao ITIV.

Faz mister destacar que ao projetar e encaminhar ao Poder Legislativo Municipal uma expressiva mudança em um dos principais tributos municipais (ITIV), não se pode olvidar da renúncia tributária que pode acarretar ao ente público, principalmente com a vigência da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar Nacional nº 101/2000).

Referido diploma legal, impõe quando ocorre a renúncia de receita, o cumprimento de condições de procedibilidade e requisitos objetivos para sua validade.

Assim, eventual adaptação do procedimento utilizado pela Fazenda Municipal a novos parâmetros de apuração, demanda a edição de lei alterando o art.117 da lei 7186/2006.

Essa lei, entretanto, deve partir do Poder Executivo, já que os novos critérios de fixação da base de cálculo implicarão em redução da carga tributária sobre as operações imobiliárias, se enquadrando, por isso, no art.14, § 1º, LRF, como verdadeira renúncia de receita.

Sendo renúncia de receita, é imprescindível se atentar para os cumulativos requisitos previstos expressamente no art.14, LRF, como: (a) elaboração de estimativa do impacto orçamentário-financeiro, no exercício atual e nos dois seguintes; (b) atendimento a LDO; (c.1) demonstração de absorção da renúncia na estimativa orçamentária de receita e nas metas fiscais, OU (c.2) adoção de medidas de compensação.

Todo esse processo implica na necessidade, na confecção do projeto de lei, de apreciação, coleta de dados e elaboração de estudos técnicos pelo Poder Executivo, para indicação de que este atende aos requisitos de responsabilidade fiscal.

Malgrado o recente julgamento da Primeira Seção do STJ, através do Resp 1.937.821, em recursos repetitivos que consoante preconiza o art. 927, III do CPC vincula o Poder Judiciário, mais não diretamente e forma automática a Administração Pública.

Diferente do controle concentrado de constitucionalidade em ADIN ou ADC (art. 102, §2º da CF/88), ou mesmo da edição de súmula vinculante pelo STF (art. 103- A da CF/88), a uniformização de jurisprudência pelo STJ ou pelo STF (recursos repetitivos, e/ou com repercussão geral) não retira automaticamente o fundamento de validade da norma jurídica impugnada, vale dizer, a lei municipal continua válida, vigente, e eficaz, até que revogada.

Importante ainda registrar que, no caso, a lei sob exame no STJ sequer foi a do Município do Salvador, somado ao fato de não ter ocorrido o trânsito em julgado do processo em comento. Mesmo assim, o Município do Salvador necessita efetuar estudos pela equipe técnica visando adequar e alterar a legislação aos parâmetros firmados pelo STJ, poderem resguardando os ditames e exigências previstos na Lei de Responsabilidade Fiscal, inclusive quanto aos impactos financeiros, o que não se verifica no presente projeto de lei.

ANÁLISE AO PROJETO DE LEI Nº 58/22:

O §1º do art. 114-A sugerido, condiciona a incidência do imposto ao salário mínimo, o que é inadmissível, *in verbis*:

"§1º Considera-se transmissão, para efeito da incidência do imposto, a lavratura da escritura pública para imóveis de valor **superior a trinta vezes o salário mínimo vigente no país** (grifos nossos)".

Já o §2º além de continuar atrelando a incidência do imposto ao salário mínimo vigente (até trinta vezes o salário mínimo vigente), inova quanto ao previsto na própria Constituição Federal e na legislação de regência, elegendo a incidência do imposto na celebração de qualquer ato de transferência, documentado por instrumento particular, o que além de contrariar a jurisprudência pacífica do STJ, pode acarretar nessas relações sinalagmáticas maior risco de sonegação fiscal.

Já no §3º atribui responsabilidade solidária pela incidência do imposto aos notários públicos, os oficiais de registro de imóveis ou seus prepostos. Ressalta-se que referida previsão de responsabilidade solidária já existe no art. 120, III do CTRMS, tornando desnecessária essa alteração.

Já no art. 115, inova ao inserir no inciso VII, outra hipótese de não incidência do ITIV: "sobre a construção, ou parte dela, realizada pelo adquirente, mas, sobre o que tiver sido construído ao tempo da alienação do terreno". Salvo melhor juízo, referida inovação não se adequa ao campo de incidência do ITIV, por se tratar de mera construção sobre o imóvel e não a transferência do bem, devendo não prosperar.

De igual forma, o inciso VIII também foge da incidência, enquanto não existir a transmissão, sendo inócua sua inclusão.

Em relação ao art. 117 proposto, praticamente mantém a *mens legis* do texto em vigor.

Já os parágrafos sugeridos do supracitado artigo tentam inserir as conclusões do julgamento do REsp 1937821 citado, porém o texto sugerido nesses parágrafos não atende ao julgado.

Busca também modificar a alínea "a" do inciso II do art. 126, desobrigando os notários a verificarem no registro, na lavratura e demais atos relacionados à transmissão de imóveis ou direitos a eles relativos, da inexistência de débitos de IPTU sobre o bem, quando existir pedido de revisão de lançamento ou procedimento judicial em curso.

Geraria uma INSEGURANÇA JURÍDICA para o adquirente do bem, pois é cediço ser o IPTU *propter rem*, prosseguindo com o bem. Ou seja, mesmo vindicando uma revisão de lançamento ou existindo procedimento judicial em curso, não garante lograr êxito nessas demandas, podendo recair sobre o adquirente do bem as dívidas pretéritas do IPTU, além de desobrigar os notários nessas hipóteses.

Por fim, revoga o art. 122 e seus parágrafos, referindo-se à incorporação imobiliária. Ressalte-se que os parágrafos 2º e 3º desse diploma legal já haviam sido revogados pela lei nº 8.421/13. Os que permanecem, referem-se basicamente a antecipação voluntária de pagamento do imposto, com redução de 10% (dez por cento) ou a previsão de parcelamento nessas hipóteses, em nenhum momento se referindo a fato gerador.

Concluindo, referido projeto de lei, por não se originar do Poder Executivo, mesmo contendo de forma indelével diversos dispositivos que implicarão com sua aprovação elevada redução da carga tributária sobre as operações imobiliárias, consoante precógnito no art. 14,§1º da LRF, somado aos vastos argumentos supracitados que podem acarretar, inclusive, maior RISCO DE SONEGAÇÃO FISCAL, deve ser rejeitado de plano, ainda mais por não possuir qualquer estudo de impacto financeiro, descumprindo de forma indelével a LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL, exigência imprescindível prevista no citado dispositivo legal, além de modificar substancialmente importante fonte de arrecadação Municipal.

Diante do exposto, solicito a REJEIÇÃO ao Projeto de Lei nº 58/2022 em questão, por descumprir aspectos constitucionais e legais.

Atenciosamente,

03 de março de 2022

VER. ISMAEL ARAÚJO