



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Birigui, 6 de setembro 2019.

Parecer 85 /2019

Solicitante: **Felipe Barone Brito**

Presidente da Câmara Municipal de Birigui.

Câmara Municipal de Birigüi - SP



PROTOCOLO GERAL 2103/2019
Data: 09/09/2019 - Horário: 10:14
Legislativo - PARJU 85/2019

Assunto: Projeto de Lei 115/2019 – Dá nova redação ao § 2º do art. 2º da Lei nº 6.586, de 21 de junho de 2018.

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o Projeto em epígrafe, de autoria do Poder Executivo Municipal que dá nova redação ao § 2º do art. 2º da Lei nº 6.586, de 21 de junho de 2018. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob número 1958/2019, em 26 de agosto de 2019. Despachado para parecer em 5 de setembro de 2019. Recebido para parecer em 5 de setembro de 2019.

Cabe algumas considerações a respeito do imposto inter vivos.

O fato gerador do ITBI ou ITIV é a transmissão inter vivos de bens imóveis, pelas diferentes formas de a lei civil regular este ato sempre que este fato se der de maneira onerosa, são fatos jurídicos transmissão inter vivos (entre vivos), dando-se está a qualquer título, desde que onerosamente, somente de bens imóveis assim considerados por sua natureza.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Já a base de cálculo é o valor venal do bem imóvel, sendo este valor aquele definido pelo cadastro imobiliário municipal. Ocorre contudo que é a operação de transferência do imóvel que é tributada, fazendo com que o artigo 38 do CTN – Código Tributário Nacional, seja aplicado de dupla forma, será tributado o imóvel pelo valor venal considerado no momento do registro ou aquele constante do cadastro, tomando-se o maior.

Nos casos que a operação tenha tomado valor aquém daquele compreendido pelo mercado e o município, não tendo o cadastro imobiliário, não concorde com o valor lançado, poderá este adotar medida prevista na legislação tributária orientada pelo CTN, que admite ações tendentes a identificar o valor mais adequado da operação econômica, com vistas a buscar um justo valor para tomar como base de cálculo.

O presente projeto visa a adequação da lei as súmulas do STF que estabelecem respectivamente:

Súmula 110 – STF: 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.

Súmula 470 – STF: O imposto de transmissão "inter vivos" não incide sobre a construção, ou parte dela, realizada, inequivocamente, pelo promitente comprador, mas sobre o valor do que tiver sido construído antes da promessa de venda.

Desse modo opinamos pela legalidade do presente projeto e submetemos à alta consideração de Vossa Excelência, e aos demais membros da Casa, para tomarem as providências que entenderem cabíveis.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

É o parecer.

Fernando Baggio Barbieri
Advogado