

Projeto de Lei nº 30/2017

EMENTA: Dispõe sobre a revogação do inciso V do artigo 55 da Lei 7.70/02 "Dispõe sobre legislação tributária do Município de Santana da Vargem - MG"

19 de outubro de 2017





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM**

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000  
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70  
[administracao@santanadavargem.mg.gov.br](mailto:administracao@santanadavargem.mg.gov.br)

**PROJETO DE LEI N.º 030 , DE 17 DE OUTUBRO DE 2017**

**“Dispõe sobre a revogação do inciso V do artigo 55 da Lei 770/02 “Dispõe sobre legislação Tributária do Município de Santana da Vargem - MG”**

O Povo do Município de Santana da Vargem-MG, por seus representantes legais aprovou:

Art.1º Fica revogado o inciso V do artigo 55 da Lei Municipal nº.770, de 16 de setembro de 2002.

Art.2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a data de 16 de setembro de 2002.

Santana da Vargem/MG, 17 de outubro de 2017.

  
Renato Teodoro da Silva  
Prefeito Municipal





Câmara Munic. de Santana da Vargem  
Folha N.º 002

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM**

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000  
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

**Mensagem n.º** /2017

**Assunto:** Encaminha projeto de Lei

**Serviço:** Gabinete do Prefeito

**Data:** Santana da Vargem, 17 de outubro de 2017

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Com meus cordiais cumprimentos, utiliza-nos do presente a fim de encaminharmos para apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei n.º 030, de 17 de outubro de 2017 (**Dispõe sobre a revogação do inciso V do artigo 55 da Lei Municipal n.º. 770 de 16 de setembro de 2002 que “Dispõe sobre Legislação Tributária do Município de Santana da Vargem”**).

A presente proposição tem por finalidade revogar o inciso V, do art. 55 da Lei Municipal n.º.770, de 16 de setembro de 2002.

O inciso V do art. 55, da Lei n.º.770, de 16 de setembro de 2002, está descrito no Capítulo IV da referida lei, que dispõe sobre **O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO “INTER VIVOS DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS E ELES RELATIVOS”**

Inicialmente, cumpre transcrever o artigo 156, inciso II da Constituição Federal, que dispõe:

**Art. 156.** Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

**II-** 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:

O Código Tributário Nacional estabelece em seu artigo 35 sobre o fato gerador do ITBI, *in verbis*:

**Art.35** - O imposto, de competência dos Estados, sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos tem como fato gerador:

**I-** a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos na lei civil:



Câmara Munic. de Santana da Vargem  
Folha N.º 003

## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000

Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

**II-** a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia:

**III-** a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos I e II.

Em termos de legislação ordinária, estabelece o Código Tributário do Município de Santana da Vargem, Lei nº 770/02 em seus artigos 54 a 56, sobre as seguintes hipóteses de incidência do ITBI:

**Art. 54** - O Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de Direitos, tem como fato gerador a transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, o de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição.

**Parágrafo Único** - São tributáveis os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis (sem cláusula de arrependimento) ou a cessão de direitos deles decorrentes.

**Art. 55** - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

I - compra e venda pura ou condicional;

II - dação em pagamento;

III- arrematação;

IV- adjudicação;

**V- sentença declaratória de usucapião:**

VI - mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando estes configurarem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;

VII - a instituição de usufruto convencional sobre bens imóveis;

VIII - tornas ou reposições que ocorram nas divisões para extinção de condomínio de imóveis quando for recebida por qualquer condômino, quota-parte material cujo valor seja maior do que o valor de sua quota ideal, incidindo sobre a diferença;

IX - permuta de bens imóveis e de direitos a eles relativos;

X - quaisquer outros atos e contratos, translativos da propriedade de bens imóveis sujeitos à transcrição na forma da Lei.



Câmara Munic. de Santana da Vargem  
Folha N.º 004

## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000

Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

**Art. 56** - O imposto é devido quando o imóvel transferido, ou sobre que versarem os direitos transmitidos ou cedidos, esteja situado em território do Município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora dele.

Saliente-se que, as hipóteses não incidência e isenção contempla a hipótese de sentença declaratória de usucapião de imóveis inferior a 250,00 metros quadrados, conforme prevê alguns Código Tributários Municipais de outros municípios, sendo fato este lamentável.

O Supremo Tribunal Federal já decidiu em sentido contrário, conforme demonstra a ementa a seguir:

"Imposto de Transmissão de Imóvel. Alcance das regras do Arts. 23 Inc. 1, da CF e 35 do CTN. Usucapião. A ocupação qualificada e continuada que gera o usucapião não importa em transmissão da propriedade do bem. À legislação tributária é vedado "alterar a definição, o conteúdo e o alcance dos institutos, conceitos e formas de direito privado" (art. 110 do C.T.N.). Registro da sentença de usucapião sem pagamento do imposto de transmissão. Recurso provido, declarando-se inconstitucional a letra "h", do inc. 1, do art.1 da Lei n. 5.384, de 27.12.66, do Estado de Rio Grande do Sul."

(STF. RE 94580/RS. Rei. Min. DJACI FALCÃO. DJ 30.08.1994)"

Neste sentido é a jurisprudência do egrégio Tribunal de Justiça:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL POR USUCAPIAO - ITBI - NAO-INCIDENCIA. Sendo o usucapião forma originária de aquisição, não está sujeito ao Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis. Agravo improvido. (TJMG Agravo de Instrumento 1.0000.00.175614-7/000, Relator(a): Des.(a) José Francisco Bueno, 5ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 25/05/2000, publicação da súmula em 09/06/2000)".

Percebe-se assim que usucapião é um modo originário de aquisição de propriedade, visto que neste instituto não ocorre transmissão de propriedade do bem e, por conseqüência, esta fora do campo de incidência do ITBI, que abrange somente a transmissão de propriedade.

Cumprir as lições de Hely Lopes Meirelles sobre o tema:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000

Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

"A aquisição por usucapião não é fato gerador de ITBI porque a aquisição da propriedade se dá originariamente, e não por transmissão inter vivos. (Cf. MEIRELLES | Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. 15. ed. São Paulo: Malheiros, 2006, p. 214".

Ademais, a não incidência de ITBI em casos de usucapião se embasa na ausência de onerosidade, já que não há pagamento pelo adquirente, não haveria que se falar em negativa da isenção, já que a sentença originária já garantiu o direito da propriedade

Cumpre citar o entendimento desta 8ª Câmara Cível:

"CONSTITUCIONAL - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO - POSSE ""AD USUCAPIONEM"" - PRAZO SUPERIOR A 20 (VINTE) ANOS - OCORRÊNCIA - ARRUAMENTO - INVASÃO - ÁREA DELIMITADA

-PROCEDENCIA - ITBI - LEI MUNICIPAL Nº 4.443/1989

INCIDENCIA - MATERIA ESTRANHA AO OBJETO DA AÇÃO-SENTENÇA - DECOTE. 1 - Se a autora comprova possuir pacificamente o imóvel por prazo contínuo e superior a vinte anos, com ""*animus domini*"" 1 e a pretensão *usucapiendi* não impedirá o Município de repelir invasão em área de logradouro público não abrangido pelo registro imobiliário deferido na sentença, cabe confirmá-la, nos termos do art. 167, inc. 1, 28, da Lei n.º 6015/1973. 2 - A incidência do ITBI, erigida pelo Município como causa impeditiva do direito da autora. Não é óbice à procedência do pedido de usucapião, uma vez que se trata de aquisição originária da propriedade e seu registro não está vinculado ao recolhimento daquele imposto. Cabe, assim, decotar-se, da sentença, a parte que enfrentara a questão como se fora pré-requisito da prescrição aquisitiva, reservando à municipalidade a adoção das medidas fiscais que entender cabíveis. 3 - Recurso parcialmente provido. (TJMG – Apelação Cível 1.0518.03.051885-7/001. Relator (a): Des.(a) Edgard Penna Amorim, 8ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 03/12/2009, publicação da súmula em 17/03/2010)".

Percebe-se claramente que o Código Tributário Municipal, em seu artigo 55, inciso V, deixa bem claro a incidência do imposto do ITBI, sobre sentença declaratória de usucapião.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000

Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

Nesse passo, havendo entendimento jurisprudencial e doutrinário, em sentido da não incidência do ITBI sobre a sentença declaratória de usucapião, a Administração Pública vem sofrendo inúmeros prejuízos pelos ajuizamentos de ações de Repetição de indébito realizadas por terceiros, para reverterem do erário municipal o estorno dos valores pagos a título de ITBI sobre o imóvel usucapendo.

Ademais, a fazenda municipal ainda sofre mais prejuízos, visto que tem que pagar a condenação dos honorários advocatícios e ainda tem que fazer o deslocamento dos funcionários para a defesa do município nessas ações até o seu fim, acarretando inúmeros prejuízos e contratempos a fazenda pública municipal.

Ainda resta demonstrar que a não incidência do ITBI nas Ações de Usucapião, sobre nenhuma hipótese resultaria em renúncia de receita, o que vedado pela Lei Complementar nº.101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), em seu artigo 14, §1º, o qual transcrevo abaixo:

**Art. 14.** A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

Neste contexto, não há que se falar em renúncia de despesa, visto que não há fato gerador do referido imposto, pois a ação de Usucapião é uma ação originária, não existindo transmitente e adquirente da propriedade propulsora da ação.

Ademais, o Código Tributário nacional, não prevê em nenhum de seus artigos a possibilidade de incidência do ITBI nas Sentenças Declaratórias de Usucapião, resultando aqui, no entendimento que o legislador municipal se equivocou ao incluir no inciso V do artigo 55 a incidência do imposto sobre essas ações.



*Comunidade Santana da Vargem*  
*Renato*  
Folha N.º 001

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM**

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000

Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

Pelos fatos descritos, resta demonstrado que a revogação do inciso V do artigo 55 da Lei Municipal 770/02 se faz necessário, visto que está em desconformidade com a Lei Federal, está totalmente contrário ao entendimento jurisprudência e doutrinário e ainda está acarretando grande prejuízo ao erário municipal.

**Insta salientar ainda, que o município vem por anos recebendo inúmeros pedidos dos moradores da cidade que necessitam de regularizar seus imóveis e não conseguem, visto que o Código Tributário Municipal prevê a incidência do imposto sobre as sentenças declaratórias de usucapião, e vem trazendo graves prejuízos aos munícipes e por ser de relevante interesse público, requeremos de Vossas Excelências tramite este Projeto de Lei pelo rito dos artigos 118 e 119 do Regimento Interno desta Casa.**

Ao ensejo, aproveito da oportunidade para agradecer antecipadamente a solícita atenção, reafirmando os votos de estima e consideração a todos os membros do Poder Legislativo do Município de Santana da Vargem.

Atenciosamente.

  
**Renato Teodoro da Silva**  
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Presidente

**Vereador Expedito Alves de Oliveira**

**DD. Presidente da Câmara Municipal**

Santana da Vargem - MG

RECIBO - REQUERIMENTO DE PROTOCOLO Nº 000283/001/2018 de 29/01/2018 16:25:05

Requerente CAMARA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM  
Setor Inicial 8 - SETOR DE PROTOCOLO GERAL  
Assunto 09 - DIVERSOS / 03 - SOLICITAÇÃO

Documento 00.589.501/0001-55  
Senha Internet JJ104614

Previsão 10/02/2018



Setor Responsável

Câmara União de Santana da Vargem

Folha N.º 002

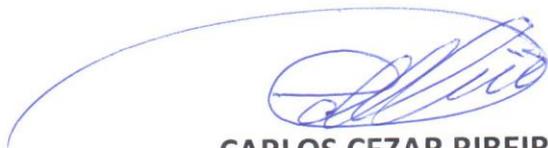
**Data:** Santana da Vargem, 29 de janeiro de 2018

Senhor Prefeito.

Considerando a necessidade de complementação de informação referente ao Projeto de Lei nº 30/2017 que “Dispõe sobre a revogação do inciso V do art. 55 da Lei 770/02 – legislação tributária do Município de Santana da Vargem”, vimos através do presente argumentar se existe impacto financeiro referente ao mesmo.

Sem mais para o momento, agradecemos a atenção apresentando votos de estima e apreço.

Atenciosamente,



**CARLOS CEZAR RIBEIRO**  
PRESIDENTE

EXMO SR.  
**RENATO TEODORO DA SILVA**  
DD. PREFEITO MUNICIPAL  
SANTANA DA VARGEM/MG



# CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

PRAÇA PREFEITO HERNANI PEREIRA SCATOLINO Nº 50

FONE (35) 3858 – 1229

Site: santanadavargem.mg.leg.br

Câmara Munic. de Santana da Vargem

Folha N.º 009

**Ofício nº 014/2018**

**Assunto:** Solicitação (Faz)

**Serviço:** Gabinete da Presidência

**Data:** Santana da Vargem, 29 de janeiro de 2018

Senhor Prefeito.

Considerando a necessidade de complementação de informação referente ao Projeto de Lei nº 30/2017 que “Dispõe sobre a revogação do inciso V do art. 55 da Lei 770/02 – legislação tributária do Município de Santana da Vargem”, vimos através do presente argumentar se existe impacto financeiro referente ao mesmo.

Sem mais para o momento, agradecemos a atenção apresentando votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

**CARLOS CEZAR RIBEIRO**  
PRESIDENTE

EXMO SR.

**RENATO TEODORO DA SILVA**

DD. PREFEITO MUNICIPAL

SANTANA DA VARGEM/MG



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM**

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000  
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

Folha N.º 010

**ENCAMINHAMENTO INTERNO / RESPOSTA DE PROVIDÊNCIAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA.**

**Nº: 002/2018**

**DATA: 02/02/2018**

**Para:** Sra. Renata Mayara Silva

**Área:** PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

**Assunto:** Resposta ao Encaminhamento Interno nº 003/2018 sobre informações sobre Ofício 14/2018, da Câmara Municipal, sobre incidência de ITBI em sentenças de usucapião.

**Sr(a).** Renata Mayara Silva

Em resposta a solicitação de Vossa Senhoria, temos a esclarecer o que se segue:

- entendemos que não há impacto orçamentário-financeiro no caso, visto que tal receita não foi estimada, não há renúncia de receita (art. 14-LC 101 e não há geração de despesa (arts. 15 e 16 da LC 101/2000).

Encaminhado em: 02/02/2018



  
**SILVIO CÉSAR MIRANDA**  
Contador CRC-MG 46.694

Recebido em: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ /2018, por: \_\_\_\_\_