ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE LAGOA GRANDE

GABINETE DO PREFEITO
VETO LEI 001/2020

VETO AO PROJETO DE LEI Nº 001/2020 – DO PODER LEGISLATIVO

Cumpre-nos comunicar-lhe que, na forma do disposto no § 2º, do art. 59, da Lei Orgânica do Município, VETEI integralmente, o Projeto de Lei no 001/2020, originário dessa Casa de Leis, que "***Acrescenta o parágrafo único ao art. 40 e o art. 46-A da Lei Complementar nº 021/2017 (Código Tributário do Município de Lagoa Grande/PE), para prever expressamente a alíquota diferenciada do ITBI nos pagamentos antecipados dos instrumentos particulares com força de transmissão da propriedade ou dos demais direitos reais sobre imóveis.***"

RAZÕES E JUSTIFICATIVAS DO VETO

Em que pese o Nobre intuito dos Vereadores com a propositura do presente Projeto de Lei, o mesmo não reúne condições de ser convertida em Lei, impondo-se seu Veto Integral, na conformidade das razões que passamos a expor.

Em análise da matéria, não obstante inexistir alusão à oferta de benefício fiscal, o tema tratado no Projeto de Lei, por via inversa, incidiu na concessão de tal benesse, tornando imperiosa a sua vedação no arcabouço normativo municipal.

A futura peça legislativa teve o intuito de regulamentar a previsão de alíquota diferenciada do ITBI nos pagamentos antecipados dos instrumentos particulares com força de transmissão da propriedade, acrescentando um parágrafo único ao art. 40 e criando o art.44-A ao CTM.

Importa mencionar que as alterações sugeridas não seguiram a matiz constitucional relativas ao ITBI, que é uma situação única, em que a base de cálculo para o imposto é o valor venal do imóvel, bem como, devendo existir uma alíquota previamente determinada a ser aplicada sob aludida base de cálculo.

Ao criar situações variadas, que se distanciam de uma base de cálculo fixa e de uma alíquota previamente incidente, quando da eclosão do fato gerador tributário não está se tratando puramente do Imposto, mas da hipótese de incidência de favorecimento legalmente instituído para alguns contribuintes, característica esta inerente aos benefícios fiscais, vedados no ano eleitoral.

Da forma que foi disposta a proposição, se modifica e torna variável a própria base de cálculo do imposto, não sendo exclusivamente o valor do bem, mas erigindo como critério relevante para o cálculo do imposto o modo que o bem foi adquirido, se financiado ou à vista, gerando variações subjetivas.

À titulo de exemplo poderíamos trazer que 02 (dois) bens, no mesmo valor venal de R$ 50.000,00, poderia ter variação do valor do Imposto pago. Considerando que o primeiro contribuinte pagou o valor de R$ 10.000,00 à vista e o restante financiado, R$ 40.000,00, pagaria à título de ITBI o valor de R$ 1.300,00, posto que a alíquota para o valor de pagamento à vista é 1% e financiado 3%.

Outrossim, o contribuinte que tenha pago o valor do bem de valor venal de R$ 50.000,00 (cinquenta mil) à vista, pagará à

título de ITBI o valor de R$ 500,00, posto que a alíquota é 1%. Logo, a alteração proposta torna latente que não se trata da regulamentação de tributo, mas de benesses fiscais de situações que se estendem além do fato gerador.

Importa mencionar que para o ITBI, na espécie ora tratada, abriu-se um leque de possibilidades e variações que destoam com preceitos inerentes a segurança jurídica em matéria tributária, reiterando que incidem em benefícios fiscais.

A redação originária do art. 40, trazia a seguinte disposição:

"Seção III
Das Alíquotas
"Art. 40. As alíquotas correspondentes são:
I – nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação, a que se refere à Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964:
a) 1,0% (um por cento) sobre o valor efetivamente financiado;
b) 3,0% (dois por cento) sobre o valor restante.
II – 1,0% (um por cento) na primeira transmissão de gleba rural promovida diretamente por órgãos ou entidades públicas, de área não excedente a 10 (dez) hectares, que se destine ao cultivo do solo pelo adquirente (pessoa física) e sua família, desde que outro imóvel rural não possua no Município e que também outro não possua o cônjuge, o filho menor ou maior inválido, excetuando-se os casos de retransmissão;
III - 2,0% (dois por cento), nas transmissões de imóveis acima de 10 (dez) hectares, localizados nos perímetros irrigados no Município de Lagoa Grande, resultado de titularização junto a Companhia de Desenvolvimento do Vale do São Francisco – CODEVASF, bem como todos os projetos, resultantes de assentamentos promovidos por órgão federal, estadual ou municipal, exceto nos casos de retransmissão;
III – 3,0% (três por cento) nos demais casos."

Objetivou-se acrescer através do Projeto de lei ora vetado o parágrafo único ao supramencionado artigo com a seguinte redação:

"Art. 40 ....
.....
Parágrafo único. Optando o contribuinte por promover o recolhimento antecipado do ITBI, nas condições dos parágrafos 1º e 2º do art. 44-A desta Lei, a alíquota prevista nos incisos I, "b" (era 3%), e II, deste artigo será de 1,0% (um por cento) do valor financiado e 3,0% (três por cento) do valor da entrada nos contratos particular de compra e venda de imóvel com ou sem alienação fiduciária com prazo para quitação do financiamento de até 05 (cinco) anos.

Neste tocante a hipótese verifica-se atecnia tributária no que tange a alterações de alíquotas, posto que, conforme mencionado, cria-se incidência tributária apartada da base de cálculo erigida constitucional, que se figura possível apenas em se tratando de benefício fiscal, proibido no calendário das obrigações em ano de eleição.

Ato contínuo, e seguindo a mesma imprecisão técnica no que diz respeito a variação de alíquotas para incidência do ITBI, temos também a inclusão do Art. 44-A, referido outrora na modificação legislativa elencada, que assim dispõe:

"Art. 44. O Imposto 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 – ITBI será recolhido:
I – até a data de lavratura do instrumento que servir de base à transmissão, à cessão ou à permuta de bens ou de direitos transmitidos, cedidos ou permutados, quando realizada no Município;
II – no prazo de 15 (quinze) dias:

a) da data da lavratura do instrumento referido no inciso I, quando realizada fora do Município;
b) da data da assinatura, pelo agente financeiro, de instrumento da hipoteca, quando se tratar de transmissão, cessão ou permutas financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH;
c) da arrematação, da adjudicação ou da remição, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraída;
III – nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias, contados da sentença que houver homologado sem cálculo.
Parágrafo Único. Caso oferecidos embargos, relativamente às hipóteses referidas na alínea "c", do inciso II, deste artigo, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias, contados da sentença que os rejeitou. (Redação Original)

Art. 44-A. O imposto será pago:
I – até a data da lavratura do instrumento público que formalizar a transmissão da propriedade ou dos demais direitos reais sobre imóveis;
II – até a data da transcrição, no ofício de imóveis competente, do instrumento particular legalmente habilitado a promover a transmissão da propriedade ou dos demais direitos reais sobre imóveis.
§ 1º Para fim de gozar de alíquota reduzida de 1,0% (um por cento) do valor financiado e 3,0% (três por cento) do valor da entrada, prevista no parágrafo único do art. 40 desta Lei, o contribuinte poderá optar, em substituição ao recolhimento do imposto nos prazos estabelecidos nos incisos I e II do caput, por realizar o pagamento antecipado do ITBI, em até 30 (trinta) dias da data da assinatura do instrumento particular que formalizar o compromisso da transmissão da propriedade ou dos demais direitos reais sobre imóveis, nas negociações em que o preço seja pago à vista ou quitado em período não superior a 01 (um) ano;

§ 2º Tratando-se de negociação em que o preço seja quitado em período superior a 01 (um) ano, o prazo para recolhimento antecipado do ITBI com base na alíquota de 1,0% (um por cento) do valor financiado e 3,0% (três por cento) do valor da entrada, prevista no parágrafo único do art. 40 desta Lei será de 90 (noventa) dias da data da assinatura do instrumento particular que formalizar o compromisso da transmissão da propriedade ou dos demais direitos reais sobre imóveis. (alteração sugerida através da PL 01/2020 Poder Legislativo).

Mais a mais, o acréscimo do art.44-A ao CTM tornou confusa a interpretação do Art.44, posto que ambos coexistirão, não precisando qual a subsidiariedade entre ambos.

Por todo o exposto, posto pela vedação à concessão de benefício fiscal em período eleitoral, não havendo interesse público demonstrando óbices explícitos que impedem a sanção do Projeto de Lei no 001/2020, em virtude de sua inconstitucionalidade, apresentamos Veto Total ao mesmo.

Lagoa Grande, Pernambuco, 21 de fevereiro de 2020

VILMAR CAPPELLARO
Prefeito Municipal

Publicado por:
Jose Ozenaldo Nunes da Silva
Código Identificador:B55E0C6F

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 10/03/2020. Edição 2537
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
http://www.diariomunicipal.com.br/amupe/