



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CÂMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ - ES

PROCESSO = Nº 000577/2018

ASSUNTO = PROJETOS

DATA = 03/08/2018 HORA = 17:34:44

REQUERENTE = PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

DETALHAMENTO:

PROJETO DE LEI Nº. 042/2018

ALTERA A LEI Nº. 2.521, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2002.

Pg nº

01
OMA



Aracruz, 03 de Agosto de 2018.

MENSAGEM Nº 042/2018
SENHOR PRESIDENTE E SENHORES VEREADORES

Uma prática muito comum no mercado imobiliário e legalmente admitida em direito, é a utilização da promessa de compra e venda como instrumento de negócio jurídico.

Trata-se de contrato preliminar onde, com o término do pagamento do preço ajustado, o vendedor se obriga a conferir escritura pública ao comprador, para que, assim, possa levá-la á registro.

Entretanto, é muito comum que compradores de bens imóveis, mesmo após o término da avença, deixem de realizar o registro e a transferência da propriedade, em grande parte das vezes, em razão dos custos com emolumentos e tributos (ITBI), exigíveis com o registro no tabelionato de imóveis.

Ante essa prática em não realizar a transferência do bem imóvel, o cadastro imobiliário municipal acaba por ficar desatualizado, dificultando a efetiva cobrança dos débitos, pois o bem permanece em nome do loteador ou incorporador, quando, na verdade, o bem é por direito de terceiro (comprador).

Por outro lado, é de conhecimento que o Município de Aracruz recebeu muitos loteamento nos últimos anos, tendo comercializado muitas unidades imobiliárias mas que, em razão da atual sistemática legislativa, acaba por acanhar novos investidores, ante a manutenção desses imóveis cadastrados em nome das loteadoras, em que pese o crédito tributário recair sobre bem que não mais lhe pertence, até que o comprador promova a transferência do bem para seu nome junto ao registro de imóveis.

O que se propõe a partir do presente Projeto de Lei é que a inscrição no cadastro imobiliário, nos casos de loteamentos, seja feita em nome daquele que compra o imóvel, ainda que o registro da propriedade não seja transferido junto ao tabelionato de imóveis, visando fazer com que os débitos do bem imóvel não recaiam sobre terceiro.

Ante o exposto, submete-se o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Augusta Câmara Municipal, pugnando por sua aprovação, ante os benefícios que impactam tanto os investidores, quanto a administração municipal, ao ter um cadastro imobiliário mais atualizado, assim como fazer com que os mecanismo de cobranças dos créditos tributário sejam mais eficazes, recaindo sobre os titulares do direito sobre o imóvel em débito com a administração municipal.

Atenciosamente,


JONES CAVAGLIERI
Prefeito Municipal

APROVADO 1º TURNO

29/10/2018

Presidente CMA

PROJETO DE LEI Nº. 042, DE 03/08/2018.

ALTERA A LEI Nº 2.521, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2002.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art.1º O § 1º do Art.102, da Lei nº 2.521, de 19 de dezembro de 2002, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 102...

§ 1º. Quando se tratar de loteamento, o lançamento será realizado sob o nome no qual estiver inscrito o imóvel no Cadastro Imobiliário Municipal." (NR)

APROVADO 2º TURNO

05/11/2018

Presidente CMA

Art. 2º Fica inserido o Parágrafo único ao Art. 98, da Lei nº 2.521, de 19 de dezembro de 2002, com a seguinte redação:

"Art. 98...

Parágrafo único. A inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, na hipótese prevista no caput, será realizada no nome do comprador ou promitente comprador." (AC)

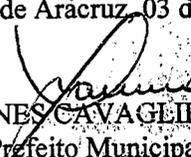
Art. 3º Os lançamentos e cadastros realizados antes da entrada em vigor desta Lei permanecem inalterados.

Parágrafo único. Os loteadores e incorporadores cujos imóveis tenham sido vendidos ou prometidos à venda anteriormente à entrada em vigor desta Lei, poderão promover a alteração do Cadastro Imobiliário Municipal, na forma do parágrafo único do Art. 98, da Lei nº 2.521, de 19/12/2002, com efeitos de lançamento a partir do ano subsequente ao requerimento.

Art. 4º As inscrições dos imóveis do Cadastro Imobiliário Municipal em nome dos compradores ou promitentes compradores, quando realizados através de instrumento particular, deverão conter reconhecimento de firma de ambas partes.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 03 de Agosto de 2018.


JONES CAVAGLIERI
Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Aracruz

Pg/nº

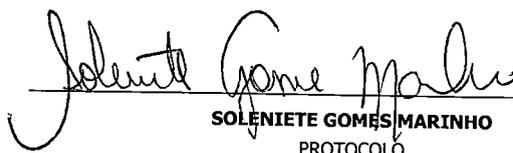
CMA

COMPROVANTE DE DESPACHO

ORIGEM

Local (Setor) **PROTOCOLO**
Remessa Nº **000005784**
Responsável **SOLENIETE GOMES MARINHO**
Data e Hora **03/08/2018 17:36:58**
Despacho **PROJETO DE LEI Nº. 042/2018**
ALTERA A LEI Nº. 2.521, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2002.

ARACRUZ, 03 de agosto de 2018


SOLENIETE GOMES MARINHO
PROTOCOLO

PROTOCOLO(S)

Processo, PROJETOS Nº 000577/2018 - Externo
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
PROJETO DE LEI - PROJETOS

PROJETO DE LEI Nº. 042/2018
ALTERA A LEI Nº. 2.521, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2002.

RECEBIMENTO

Local (Setor) **LEGISLATIVO**

Responsável _____

ARACRUZ, ____ / ____ / ____

LEGISLATIVO



Câmara Municipal de

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg nº
003
CMA

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, FISCALIZAÇÃO E TOMADA DE CONTAS

APROVADO 1º TURNO

29 / 10 / 2018

PARECER

Presidência CMA

PROJETO DE LEI Nº 042/2018 – ALTERA LEI Nº 2.521, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2002.

AUTOR: Poder Executivo Municipal

RELATOR: Carlos Alberto Pereira Vieira

APROVADO 2º TURNO

05 / 11 / 2018

I – RELATÓRIO

Presidência CMA

O Projeto de Lei nº 042/2018 tem por finalidade alterar artigos da lei nº 2.521, de 19 de dezembro de 2002, Institui o Código Tributário Municipal.

II – MÉRITO

Essa relatoria passa a análise ao referido Projeto de Lei, nos termos definidos no artigo 30, Inciso II do Regimento Interno, que estatui:

Art. 30 – Sem prejuízo do dispositivo no Art. 27, § 2º, da Lei Orgânica, compete:

(...)

II – À Comissão de Economia, Finanças, Fiscalização e Tomada de Contas, os aspectos econômicos e financeiros, e, especialmente:

a – A matéria tributária, abertura de crédito adicional, operações de crédito, dívida pública, anistia e remissões de dívidas e outras que, direta ou indiretamente, alterem a despesa ou receita do município, ou repercutem no patrimônio municipal.

Assim, verifica-se que o presente projeto altera o art.102 que prevê o lançamento previsto em nome do proprietário do loteamento, passando para o lançamento a ser realizado sob o nome no qual estiver inscrito o imóvel no cadastro imobiliário Municipal.



Câmara Municipal de

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg nº
006
CMA

O artigo 2º do projeto insere o parágrafo único ao art. 98 da Lei 2.521/2002, prevendo a inscrição no cadastro Imobiliário Municipal em nome do comprador ou promitente comprador, quando trata-se de loteamento ou incorporação.

Por tanto não apresenta impácto orçamentário, financeiro ou tributário, pois este tem por objetivo apenas alterar artigos 98 e 102 da Lei Municipal 2.521/2002 não vislumbrando, despesas com a aplicabilidade da lei, caso seja aprovado o projeto em estudo.

3- Voto

Assim esta Relatoria se manifesta pelo prosseguimento do mesmo, exarando parecer favorável a matéria uma vez que trata de procedimentos para alteração de artigos da Lei Municipal acima citada, não gerando qualquer tipo de despesa que afete o impacto Financeiro ou qualquer outra despesa.

Aracruz-ES, 10 de Outubro de 2018.



Carlos Alberto Pereira Vieira
Relator



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER

PROJETO DE LEI Nº 042/2018 – ALTERA A LEI Nº 2.521 DE 19/12/2002.

AUTOR: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.

APROVADO 1º TURNO

29 / 10 / 2018

Presidência CMA

1 – Relatório

Trata-se de Projeto de Lei pretendendo a alteração de dispositivos constantes da Lei nº 2.521/2002, que institui o Código Tributário Municipal.

É o breve relatório.

APROVADO 2º TURNO

05 / 11 / 2018

Presidência CMA

2 – Voto do Relator

Inicialmente, cumpre observar que a iniciativa legislativa encontra-se amparada no art. 30, da Constituição Federal de 1988, bem como no art. 8º, I e V, c/c Parágrafo único, do art. 30, ambos da Lei Orgânica Municipal.

Quanto ao mérito apresenta-se a justificativa do senhor Prefeito Municipal que, a cobrança de tributos incidentes sobre a propriedade de bens imóveis vem sofrendo defasagens, à medida que o alto custo na transferência de bens imóveis (compreenda-se, registro no Tabelionato de imóveis) e a incidência de tributo, como o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), para fins de celebração de negócio jurídico (compra e venda), obsta a cobrança tributária em face do verdadeiro proprietário do bem (leia-se comprador), uma vez que a cobrança de débitos recai, ante a ausência de transferência legal do bem, sobre as incorporadoras imobiliárias.

Suscitou ainda que tal entrave legal acanha a realização de novos investimentos no setor imobiliário municipal.

Noutro giro, vê-se que o cadastro imobiliário além de descrever as características físicas do imóvel, estabelecer limitações territoriais e assegurar transações imobiliárias, serve de base para o lançamento tributário do IPTU, fonte de informações para o lançamento do ITBI, além de servir para o lançamento de certas taxas de serviços públicos e do poder de polícia.



Por outro lado, acerca do conceito de contribuinte dispõe o art. 34 do Código Tributário Nacional que "Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título".

Nesse limiar, a jurisprudência do Egrégio Superior Tribunal de Justiça sagrou entendimento no sentido de que, tanto o promitente comprador do imóvel quanto o promitente vendedor (que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU, podendo figurar conjuntamente no polo passivo em ações de cobrança do imposto. Todavia, caberá ao legislador municipal eleger o sujeito passivo do tributo, contemplando qualquer das situações previstas no CTN. (Vide Súmula 399 do STJ)

Sob o rito dos recursos repetitivos, a Segunda Turma do STJ decidiu que, havendo mais de um contribuinte responsável pelo pagamento do IPTU, o legislador tributário municipal poderá optar prioritariamente por um deles. Caso a lei aponte ambos ou nenhum, a escolha será da autoridade tributária (REsp 1.110.551).

Assim, considerando o entendimento da jurisprudência pátria, esta Relatoria não vislumbra óbice à alteração legal pleiteada, no tocante a transferência de responsabilidade para o comprador-promitente, ficando registrado no cadastro imobiliário municipal em nome do comprador do imóvel, independentemente da realização de registro da propriedade junto ao competente tabelionato.

3 – Conclusão

Ante o exposto, pode-se dizer que o Projeto de Lei nº 42/2018 se mantém coerente e em concordância com os dispositivos Constitucionais e infraconstitucionais, razão pela qual opinamos pelo seu prosseguimento.

Aracruz/ES, 2 de outubro de 2018.


CELSON SILVA DIAS
Relator



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg nº

09
OMA

MAPA DE VOTAÇÃO

1º Turno: 80ª Sessão Ordinária

Data: 29/10/2018

2º Turno: 81ª Sessão Ordinária

Data: 05/11/2018

PROPOSIÇÃO: PROJETO DE LEI Nº 042/2018 - ALTERA A LEI Nº 2.521, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2002.

VEREADOR	COMISSÃO DE JUSTIÇA				COMISSÃO DE FINANÇA			
	1º TURNO		2º TURNO		1º TURNO		2º TURNO	
	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO
ADEIR ANTONIO LOZER	X		X		X		X	
ALBERTO LOPES	X		X		X		X	
ALCÂNTARO VICTOR LAZZARINI CAMPOS	Presidente		Presidente		Presidente		Presidente	
ALEXANDRE FERREIRA MANHÃES	X		X		X		X	
CARLOS ALBERTO PEREIRA VIEIRA	X		X		X		X	
CARLOS DE SOUZA	X		X		X		X	
CELSON SILVA DIAS	X		X		X		X	
DILEUZA MARINS DEL CARO	X		X		X		X	
ELIOMAR ANTONIO ROSSATO	X		X		X		X	
FÁBIO NETTO DA SILVA	X		X		X		X	
HILÁRIO ANTÔNIO NUNES LOUREIRO	X		X		X		X	
JOSÉ GOMES DOS SANTOS	X		X		X		X	
MARCELO CABRAL SEVERINO	X		X		X		X	
MÔNICA DE SOUZA PONTES CORDEIRO	X		X		X		X	
PAULO FLÁVIO MACHADO	X		X		X		X	
ROMILDO BROETTO	X		X		X		X	
RONIVALDO GARCIA CRAVO	X		X		X		X	

RESULTADOS:

COMISSÃO DE JUSTIÇA

1º Turno: Favoráveis 16 votos
Contrários 00 votos

2º Turno: Favoráveis 16 votos
Contrários 00 votos

COMISSÃO DE FINANÇAS

1º Turno: Favoráveis 16 votos
Contrários 00 votos

2º Turno: Favoráveis 16 votos
Contrários 00 votos


Dileuza Marins Del Caro
1º Secretária



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg 11
CMA

MAPA DE VOTAÇÃO

1º Turno: 80ª Sessão Ordinária

Data: 29/10/2018

2º Turno: 81ª Sessão Ordinária

Data: 05/11/2018

PROPOSIÇÃO: PROJETO DE LEI Nº 042/2018 - ALTERA A LEI Nº 2.521, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2002.

VEREADOR	1º TURNO		2º TURNO	
	SIM	NÃO	SIM	NÃO
ADEIR ANTONIO LOZER	X		X	
ALBERTO LOPES	X		X	
ALCANTARO VICTOR LAZZARINI CAMPOS	X			X
ALEXANDRE FERREIRA MANHÃES	X		X	
CARLOS ALBERTO PEREIRA VIEIRA	X		X	
CARLOS DE SOUZA	X		X	
CELSON SILVA DIAS	X			X
DILEUZA MARINS DEL CARO	X			X
ELIOMAR ANTONIO ROSSATO	X		X	
FÁBIO NETTO DA SILVA	X			X
HILÁRIO ANTÔNIO NUNES LOUREIRO	X		X	
JOSÉ GOMES DOS SANTOS	X		X	
MARCELO CABRAL SEVERINO	X		X	
MÔNICA DE SOUZA PONTES CORDEIRO	X		X	
PAULO FLÁVIO MACHADO	X		X	
ROMILDO BROETTO	X		X	
RONIVALDO GARCIA CRAVO	X		X	

RESULTADOS:

1º Turno: Favoráveis 17 votos

2º Turno: Favoráveis 13 votos

Contrários 00 votos

Contrários 04 votos

Dileuza Marins Del Caro

1º Secretária



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Pg n°
011
CMA

Aracruz, 06 de novembro de 2018.

Of. n° 354/2018
Gab. da Presidência

SENHOR PREFEITO:

Encaminho a Vossa Excelência o **Projeto de Lei nº 042/2018 – Altera a Lei nº 2.521, de 19 de Dezembro de 2002**, aprovado em 2º Turno, na 81ª Sessão Ordinária, realizada em 05/11/2018, para conhecimento e providências cabíveis.

Na oportunidade, apresento minhas,

CORDIAIS SAUDAÇÕES,


ALCÂNTARO VICTOR LAZZARINI CAMPOS
Presidente da Câmara

Exmº. Sr.
JONES CAVAGLIERI
Prefeito Municipal de Aracruz
Nesta



SANCIONADA

Em, 08/11/2018


Prefeito Municipal

LEI Nº. 4.211, DE 08/11/2018.

ALTERA A LEI Nº 2.521, DE 19 DE DEZEMBRO
DE 2002.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU
E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art.1º O § 1º do Art.102, da Lei nº 2.521, de 19 de dezembro de 2002,
passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 102...

*§ 1º. Quando se tratar de loteamento, o lançamento será
realizado sob o nome no qual estiver inscrito o imóvel no
Cadastro Imobiliário Municipal." (NR)*

Art. 2º Fica inserido o Parágrafo único ao Art. 98, da Lei nº 2.521, de 19
de dezembro de 2002, com a seguinte redação:

"Art. 98...

*Parágrafo único. A inscrição no Cadastro Imobiliário
Municipal, na hipótese prevista no caput, será realizada no
nome do comprador ou promitente comprador." (AC)*

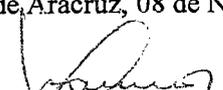
Art. 3º Os lançamentos e cadastros realizados antes da entrada em vigor
desta Lei permanecem inalterados.

Parágrafo único. Os loteadores e incorporadores cujos imóveis tenham
sido vendidos ou prometidos à venda anteriormente à entrada em vigor desta Lei,
poderão promover a alteração do Cadastro Imobiliário Municipal, na forma do
parágrafo único do Art. 98, da Lei nº 2.521, de 19/12/2002, com efeitos de lançamento a
partir do ano subseqüente ao requerimento.

Art. 4º As inscrições dos imóveis do Cadastro Imobiliário Municipal em
nome dos compradores ou promitentes compradores, quando realizados através de
instrumento particular, deverão conter reconhecimento de firma de ambas partes.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 08 de Novembro de 2018.


JONES CAVAGLIERI
Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Aracruz
COMPROVANTE DE DESPACHO

Pg nº
013
DMA

ORIGEM

Local (Setor) **LEGISLATIVO**
Remessa Nº **5784**
Responsável **Andreia dos Santos Ferreira**
Data e Hora **09/11/2018 00:00:00**
Despacho **Finalizado, encaminhado o presente auto para arquivamento.**

ARACRUZ, 9 de novembro de 2018



LEGISLATIVO

PROTOCOLO(S)

Processo, PROJETOS Nº 000577/2018 - PROJETO DE LEI Nº. 042/2018
Externo ALTERA A LEI Nº. 2.521, DE 19 DE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ DEZEMBRO DE 2002.
PROJETO DE LEI - PROJETOS

RECEBIMENTO

Local (Setor) **ARQUIVO LEGISLATIVO**

Responsável _____

ARACRUZ, ___/___/___

ARQUIVO LEGISLATIVO