

PROJETO DE DECRETO-LEGISLATIVO Nº 05/2016

Autoria: Vereador Felipe Sanches.

“Susta o inciso V do Decreto nº 6.431 de 02 de dezembro de 2014, nos termos do art. 144 e inciso IX do art. 20, ambos da Constituição Estadual e art. 49, inciso V da Constituição da República, conforme especifica e dá outras providências”.

EDISON CARLOS BORLTOLUCCI JÚNIOR, Presidente da Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste, no uso das atribuições de seu cargo,

DECRETA:

Art. 1º - Fica sustado o inciso V, do artigo 4º do Decreto nº 6.431 de 02 de dezembro de 2014, em razão do Chefe do Poder Executivo ter exorbitado o poder de regulamentar o artigo 35 da Lei Complementar nº 54, de 30 de setembro de 2009, com a redação dada pela Lei Complementar nº 200, de 05 de novembro de 2014.

Art. 2º - As despesas decorrentes da aplicação deste Decreto Legislativo correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º - Este Decreto Legislativo entrará em vigor na data de sua aplicação, revogando-se as disposições em contrário.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 23 de maio de 2016.

FELIPE SANCHES SILVA
Vereador

EXPOSIÇÕES DE MOTIVOS

O Chefe do Poder Executivo regulamentou a Lei Complementar nº 200/2014 por meio do Decreto nº 6.431 de 02 de dezembro de 2014, de modo a tecer minúcias sobre a aplicação das isenções do IPTU no Município de Santa Bárbara d'Oeste.

Como questão de justiça social, a isenção se estende aos *“contribuintes aposentados, pensionistas, beneficiários de assistência social ao idoso e ao deficiente da Previdência Social (LOAS) e contribuintes diagnosticados com neoplasia, que sejam proprietários ou usufrutuários de um único imóvel e que o mesmo sirva-lhes unicamente de moradia para si e sua família, cujos proventos dos cônjuges não sejam superiores a 04 (quatro) salários mínimos”*.

Para tanto, dentre outros requisitos, o contribuinte deverá apresentar requerimento juntando cópia de: (a) escritura pública definitiva ou contrato de venda e compra ou cessão do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável; (b) escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício ou escritura pública de instituição de usufruto vitalício, então previstos no § 1º, inciso I e II do artigo 35, da Lei Complementar nº 200/14.

Ocorre que, a pretexto de regulamentar a alteração na referida lei, o Poder Executivo por meio do inciso V, do artigo 4º do Decreto 6.431 de 02 de dezembro de 2014, exigiu o cumprimento do artigo 108 do Código Civil ao dispor que *“não dispenso a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.”*

Na verdade tal exigência é redundante, pois, se o contribuinte apresentou cópia da escritura pública definitiva de compra e venda ou cessão de imóvel ou a de doação com reserva de usufruto vitalício ou ainda a escritura de instituição deste é porque as partes e o tabelião de notas observaram tal exigência, posto que, seria impossível a lavratura de tais escrituras para os negócios que envolvem direitos reais imobiliários acima de trinta salários mínimos, sob pena de responsabilidade administrativa e funcional do tabelião e de ineficácia do negócio jurídico.

No entanto, quanto aos contratos de venda e compra ou de cessão de imóveis, aqui compreendidas a promessa de compra e venda e a de cessão, é impossível a exigência do cumprimento do artigo 108 do Código Civil, porque, embora desejável, a prefeitura não pode obrigar os contribuintes a regularizarem os imóveis na forma da legislação civil, pois, se assim fizesse estaria desconsiderando o fenômeno da posse.

Ademais, tanto a propriedade quanto a posse são hipóteses de incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana na forma do artigo 34 do Código Tributário Nacional ao dispor que “*contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título*”, de forma que para fins de recolhimento do imposto pouca importa a regularidade formal do imóvel na forma da legislação civil.

Na forma que o Poder Executivo regulamentou a Lei Complementar nº 200/14 somente aqueles que possuem imóveis escriturados ou registrados podem ser beneficiados pela isenção, desconsiderando, portanto, os possuidores a qualquer título, sendo forçoso reconhecer que o Prefeito exorbitou seu poder regulamentar, pois, o decreto, sem qualquer lógica jurídica, foi além do que previu a lei.

Logo, para aqueles contribuintes que se encontram nos imóveis a título de posse é impossível o cumprimento do artigo 108 do Código Civil, razão pela qual, a fim de privilegiar os contribuintes menos favorecidos e acometidos de neoplasia maligna, deve o Poder Legislativo sustar o ato do Poder Executivo na forma das constituições federal e estadual.

Assim, por se tratar de medida de fundamental importância para resguardar os direitos desses cidadãos em nosso Estado, conclamo os nobres colegas parlamentares a aprovarem a presente proposição.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 23 de maio de 2016.

FELIPE SANCHES SILVA
Vereador