PARECER Nº 1471/2018 DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 420/2017.

O presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Caio Miranda Carneiro, "torna obrigatória a comunicação, pelos cartórios de Registro de Imóveis de São Paulo à Prefeitura Municipal de São Paulo, de operações de compra e venda ou de qualquer forma de transferência de propriedade de bens imóveis localizados em sua circunscrição, na forma que especifica, e dá outras providências".

De acordo com a propositura, o enviou das informações deverá ser efetuada por meio digital, em planilha contendo o(s) número(s) de contribuinte(s) do(s) imóvel(is) em questão, o valor declarado, bem como a qualificação completa de seu(s) novo(s) proprietário(s).

Em sua justificativa, o autor argumenta que a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) deve recair, necessariamente, sobre o real proprietário do bem e que a cobrança contra aquele que, por qualquer motivo, não é mais o proprietário do imóvel, gera atraso no recebimento do imposto, podendo levar, até mesmo, à prescrição da dívida, além do desperdício de trabalho do corpo de procuradores municipais. Essa situação também gera prejuízos ao antigo proprietário, que além de não ser mais responsável pelo pagamento do tributo e receber a cobrança indevida, ainda necessita contratar um advogado para defendê-lo em caso de execução fiscal.

A propositura também vai ao encontro dos esforços feitos pela CPI da Dívida Ativa Tributária, evitando que o Município deixe de receber os tributos devidos em razão de falta de informação correta sobre o devedor.

Também ressalta que no âmbito estadual já há procedimento similar para a comunicação de transferência de propriedade de veículos, possibilitando a cobrança mais eficaz do Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores (IPVA).

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade da propositura, na forma de um substitutivo ao projeto de lei que, ao invés de obrigar os cartórios de registro de imóveis a comunicar a transferência de propriedade de bens imóveis, apenas prevê a celebração de convênios, acordos de cooperação ou outras formas de parceria para que ocorra essa troca de informações.

De acordo com a Lei Municipal 6.989/1966, em seu artigo 9º, o "contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título". Já o seu art. 12 prevê que "o sujeito passivo deverá declarar à Prefeitura, dentro de 90 (noventa) dias contados da respectiva ocorrência: I - as aquisições de imóveis construídos; II - as reformas, ampliações ou modificações de uso; III - os novos aluguéis ou majorações, a qualquer título, de aluguéis vigentes; IV - outros fatos ou circunstâncias que possam afetar a incidência ou o cálculo do imposto".

Portanto, atualmente, a responsabilidade de informar a mudança de propriedade de bens imóveis é do adquirente do imóvel. Dessa forma, a municipalidade depende dessa comunicação por parte do comprador para saber que houve a alteração do sujeito passivo do IPTU.

A atuação dos cartórios é regida pela Lei Federal 8.935/1994 (Lei dos cartórios). Não obstante, já houve lei estadual em São Paulo e também no Rio de Janeiro incumbindo os cartórios de informarem aos respectivos Detrans a transferência de propriedade de veículos automotores para fins de incidência do IPVA.

Tendo em vista que a propositura objetiva agilizar a atualização cadastral dos proprietários dos imóveis e dessa forma melhorar a cobrança do IPTU, demandando uma postura ativa dos cartórios de registro de imóveis, quanto ao mérito, a Comissão de Administração Pública manifesta-se favorável à aprovação do projeto de lei, nos termos do substitutivo apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Sala da Comissão de Administração Pública, 12 de setembro de 2018.

Gilson Barreto - (PSDB) - Presidente

Quito Formiga (PSDB) - Relator

Manuel Del Rio - (PT)

Rinaldi Digilio - (PRB)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 14/09/2018, p. 92

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.