



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

Na publicação havida no Diário Oficial da Cidade em 22/08/2019, página 85, coluna 4, leia-se como segue e não como constou:

### **PARECER Nº 1257/2019 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0619/17.**

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Toninho Vespoli, que cria o inciso VII ao artigo 3º da Lei nº 11.154, de 30 de dezembro de 1991, para conceder isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nos casos de regularização fundiária.

O projeto reúne condições para seguir em tramitação, na forma do substitutivo abaixo proposto.

Sob o aspecto formal, o Município possui competência legislativa em matéria tributária, com respaldo no artigo 30, inciso III, da Constituição Federal, que enuncia caber ao Município instituir e arrecadar os tributos de sua competência. E o artigo 156, inciso II, do mesmo Diploma Normativo prevê a competência do Município para instituir o imposto sobre a transmissão inter vivos de bens imóveis.

Note-se que o art. 13, inciso III, da Lei Orgânica do Município reforça a competência tributária do Município, ao dispor que cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, legislar sobre tributos municipais, bem como autorizar isenções, anistias fiscais e remissão de dívidas.

Saliente-se que não existe óbice relativo à iniciativa legislativa, sendo que tanto o Executivo quanto o Legislativo podem dar o impulso inicial ao processo legislativo em matéria tributária e, assim o é, porque a Constituição Federal, fonte primeira das normas sobre processo legislativo, contemplando inclusive normas de repetição obrigatória, não contém qualquer restrição à iniciativa legislativa, no que se refere ao Município, mas apenas no que se refere aos Territórios Federais, nos termos do artigo 61, §1º, II, b, da Constituição Federal.

Nesse sentido, o STF já decidiu em sede de repercussão geral que inexistente, na Constituição Federal de 1988, reserva de iniciativa para leis de natureza tributária, inclusive para as que concedem renúncia fiscal. (Tema 682)

Portanto, configura-se a competência formal para a apresentação do projeto, e no aspecto material, também há amparo legal à pretensão, uma vez que o poder público competente para exigir tributo tem igualmente a competência para estabelecer isenções.

Em atenção ao pedido de informações formulado por esta Comissão, o Poder Executivo enviou a manifestação de fls. 27/34, manifestando-se contrariamente ao projeto e tecendo diversas críticas, no sentido de que a regularização fundiária sistematizou mecanismos de legitimação fundiária, que seria forma de aquisição originária da propriedade, não sujeita, portanto, à incidência do ITBI. De fato, o artigo 23 da Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, estabelece:

Art. 23. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016. (...) grifamos.

No entanto, a legitimação fundiária é apenas um dos instrumentos de regularização fundiária. O rol previsto no artigo 15 da Lei nº 13.465/2017 é exemplificativo:

Art. 15. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;

II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) , dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 , e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 ;

III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) ;

V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ;

VI - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VIII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ;

IX - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) ;

X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 ;

XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 ;

XII - a concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII - a concessão de direito real de uso;

XIV - a doação; e

XV - a compra e venda. - grifamos

Tratando-se de rol exemplificativo, a regularização fundiária pode se dar por instrumento que tenha natureza de aquisição derivada da propriedade, como é o caso da compra e venda (inciso XV). Esse fato é reconhecido pelo Poder Executivo, que assim se manifestou:

(...) Por outro lado o texto serviria para excluir do campo de incidência do ITBI a regularização fundiária do tipo Reurb-E, a qual, como visto, se dá de forma onerosa e se refere a uma camada da população que pode pagar o ITBI sem afetar o atendimento às suas necessidades básicas. (...) fls. 16

Dessa forma, o projeto de lei representa uma renúncia de receita, cuja pertinência é matéria de mérito a ser analisada pelas Comissões próprias, as quais verificarão a efetiva adequação da medida ao interesse público.

No entanto, registre-se que o Poder Executivo informou não haver possibilidade técnica de se calcular o impacto orçamentário-financeiro da proposta, porque inexistem registros de transações desta espécie (fls. 33), cabendo à Comissão de Finanças e Orçamento analisar o teor de tais informações, bem como eventual necessidade de complementação.

Durante a tramitação do projeto deverão ser realizadas duas audiências públicas, em atenção ao art. 41, V, da Lei Orgânica do Município.

Para ser aprovado o projeto depende de voto favorável da maioria absoluta dos membros desta Casa, nos termos do art. 40, § 3º, I, do mesmo diploma legal.

Pelo exposto, na forma do Substitutivo que segue, apresentado para adequar o texto à técnica legislativa prevista na Lei Complementar nº 95/98, somos PELA LEGALIDADE.

**SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 619/2017**

Altera a redação da Lei nº 11.154, de 30 de dezembro de 1991, que dispõe sobre o Imposto sobre Transmissão de Bens "Inter Vivos", com as alterações posteriores, para conceder isenção em caso de regularização fundiária.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º O art. 3º da Lei nº 11.154, de 30 de dezembro de 1991, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso VII:

"Art. 3º .....

VII - sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de regularização fundiária urbana ou rural." (NR)

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta lei entra em vigor no exercício em que for considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, bem como quando tiver sido compatibilizada com as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 21/08/2019.

Celso Jatene (PL)

Cláudio Fonseca (CIDADANIA) - Relator

Reis (PT)

Rinaldi Digilio (REPUBLICANOS)

Rute Costa (PSD) - Contrário

Sandra Tadeu (DEM)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 05/12/2019, p. 112

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br).