



PROJETO DE LEI Nº 21, 11 DE OUTUBRO DE 2022

MENSAGEM Nº 46

Excelentíssimo Senhores Membros da Câmara Municipal de Contagem,

Nos termos dos incisos V e VI do art. 92 da Lei Orgânica do Município, submeto à elevada deliberação de Vossas Excelências o texto do projeto de lei que *“Institui o Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis e o Programa de Incentivos à Regularização de Transações Imobiliárias”*.

O presente projeto de lei que ora remetemos à alta apreciação desta Egrégia Casa Legislativa, versa sobre dois programas de incentivos fiscais, quais sejam: Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis, que se destina a atualização dos dados cadastrais dos imóveis e atualização dos proprietários, titulares de domínio ou possuidores a qualquer título, sujeitos à cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU. E Programa de Incentivos à Regularização de Transações Imobiliárias, que se destina a pessoa física, proprietários, titulares de domínio ou possuidores, a qualquer título, dos imóveis sujeitos à cobrança do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos por Ato Oneroso "Inter Vivos" - ITBI.

A justificativa legal é que, nos termos da legislação tributária municipal, o contribuinte do IPTU é obrigado a comunicar à Administração Pública Municipal qualquer ato ou fato capaz de gerar, modificar ou extinguir obrigação tributária (artigo 10, inciso VI, do Código Tributário Municipal), inclusive os atos de modificação do sujeito passivo decorrentes de transmissão imobiliária por instrumento público ou particular para que haja a alteração no Cadastro Técnico Municipal.

A Administração Tributária Municipal realiza periodicamente a atualização do cadastro de imóveis através procedimentos de fiscalização, cadastramento, recadastramento ou por meio do levantamento aerofotogramétrico, atos de ofício que sujeitam os contribuintes à exigência do imposto devido de exercícios anteriores, em que há a possibilidade de constituição da obrigação tributária.

O Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis tem por finalidade incentivar os proprietários e possuidores de imóveis que os dados cadastrais estejam irregulares ou desatualizados junto ao Cadastro Imobiliário Municipal, para que promova espontaneamente a atualização cadastral, com dispensa de multas por descumprimento de obrigações acessórias e a concessão de descontos no pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU dos exercícios pretéritos.

Os incentivos consistem na concessão de benefício fiscal com redução do imposto devido, diferido dos anos anteriores à vigência da lei, considerando, ainda, a área do terreno ou gleba regularizada. Para assegurar isonomia, o incentivo também poderá ser aproveitado



por imóveis que tenham sido regularizados a partir de 1º de janeiro de 2021, ou processos de regularização que estejam em tramitação na Subsecretaria da Receita Municipal.

Para os imóveis que os atuais proprietários ou possuidores não estejam registrados no cadastro municipal e que promovam a regularização do sujeito passivo durante a vigência do programa, serão ofertadas condições excepcionais de regularização tributária, com a concessão de benefício fiscal com redução parcial de multas moratórias, juros e atualização monetária, conforme a forma de pagamento elegida.

O Programa de Incentivos à Regularização de Transações Imobiliárias propõe benefício fiscal à regularização das transações imobiliárias realizadas até 31 de dezembro de 2021, por meio de instrumentos particulares, os chamados “contratos de gaveta”, que não foram formalizados por meio de escritura pública, sem registro no Cartório de Imóveis, com a redução do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos por Ato Oneroso "Inter Vivos" – ITBI, conforme a opção de pagamento integral ou parcelado.

É notório que muitos adquirentes de imóveis não formalizam suas transações imobiliárias devido a diversos motivos, destacando-se, principalmente, o custo para registro junto aos cartórios e o ITBI devido ao Município.

As transmissões de imóveis realizadas por meio de instrumentos particulares ocasionam um grande problema para a Administração Tributária Municipal, pois gera desconformidade do cadastro fiscal de imóveis sujeitos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), em relação aos reais/atuais possuidores dos imóveis, o que leva à cobrança administrativa ou judicial contra pessoa que não é mais o proprietário do imóvel, com elevados custos e transtornos tanto ao município quanto aos cidadãos.

O benefício fiscal concedido na forma proposta neste Projeto de Lei tem como objetivo estimular a regularização de registros de compra e venda ou cessão de direitos sobre imóveis, o que possibilitará incremento na arrecadação do ITBI, visto que esta não se realizaria nas condições regulares, não implicando em renúncia de receitas.

Considerando a relevância da matéria apresentada no presente projeto de lei, solicito a aquiescência dos membros dessa Egrégia Casa Legislativa, após seu regular processamento.

Por todo o exposto, certa de que este projeto de lei receberá a necessária atenção e aquiescência de Vossa Excelência e de seus pares, submeto-o à aprovação dessa Casa, oportunidade em que renovo protestos de estima e de consideração.

Palácio do Registro, em Contagem, 11 de outubro de 2022.

MARÍLIA APARECIDA CAMPOS

Prefeita de Contagem