



# CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

*PROCURADORIA GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM*

**PJ/PG. Nº 284/2022**

**Do: Procurador Geral**

**Ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Contagem-MG**

*Senhor Presidente:*

*Instados a emitir parecer sobre o Projeto de Lei nº 021, de 11 de outubro de 2022, de autoria do Poder Executivo, que "Institui o Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis e o Programa de Incentivos à Regularização de Transações Imobiliárias", cumpre-nos manifestar:*

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo que tem por objetivo instituir o Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis e o Programa de Incentivos à Regularização de Transações Imobiliárias.

Cumpre-nos ressaltar, *ab initio*, que o Projeto apresentado se enquadra nas matérias de competência do Município, nos termos do inciso IX e XVII, do art. 6º, da Lei Orgânica de Contagem:

*“Art. 6º - Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:*

*(...)*

*IX – instituir e arrecadar tributos de sua competência, fixar e cobrar preços, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;*



# CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

(...)  
XVII - *dispor sobre a organização dos serviços administrativos;*  
(...)”.

No mesmo sentido, destaca-se que o Projeto de Lei Complementar em epígrafe, pelo disposto nos incisos V, XII e XV, do art. 92 da Lei Orgânica Municipal, inclui-se no rol de atribuições do Poder Executivo, *in verbis*:

“Art. 92 – *Compete privativamente ao Prefeito:*  
(...)  
V – *iniciar o processo legislativo na forma dos casos previstos nesta Lei Orgânica;*  
(...)  
XII - *dispor, na forma da lei, sobre a organização e a atividade do Poder Executivo;*  
(...)  
XV – *administrar os bens e as rendas municipais, promover o lançamento, a fiscalização e a arrecadação de tributos;*  
(...)”

Vê-se, pois, que é indiscutível a competência do Poder Executivo para a proposição em análise.

Sob o ponto de vista material, na mensagem anexa ao presente Projeto menciona a Exma. Chefe do Poder Executivo que “*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 decorrente de transmissão imobiliária por instrumento público ou particular para que haja alteração no Cadastro Técnico Municipal. A Administração Tributária Municipal realiza periodicamente a atualização do cadastro de imóveis através de procedimentos de fiscalização, cadastramento ou por meio de levantamento aerofotogramétrico, atos de ofício que sujeitam os contribuintes à exigência do imposto devido de exercícios anteriores, em que há possibilidade de constituição de 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 atualização cadastral, com dispensa de multas por descumprimento de obrigação 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 de Receita Municipal. Para os imóveis que os atuais proprietários ou possuidores não estejam registrados no*



# CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

*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 de 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 a pessoa que não é mais o proprietário do imóvel, com elevados custos e transtornos tanto ao município quanto aos cidadãos.”*

Porquanto restou justificado o interesse público da proposição.

Cumpre-nos ressaltar que é dever do Poder Executivo observar às disposições previstas na Lei de Responsabilidade Fiscal, Lei Complementar 101 de 4 de maio de 2000, que veio assegurar uma gestão financeira correta, visando o equilíbrio das contas públicas e o alcance de ajuste das finanças públicas, em especial ao que dispõe o art. 14 do referido ato normativo.

Nesses termos, na mensagem supracitada o Poder Executivo destacou que “o benefício fiscal concedido na forma proposta nesse Projeto de Lei tem como objetivo estimular a regularização de registro 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.”

Além do mencionado na mensagem supracitada, o Poder Executivo apresentou declaração informando que “nos termos da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 e, considerando a natureza do objeto, que o presente projeto de lei não acarretará impacto orçamentário e não afetará as metas de resultados fiscais constantes nas Leis nº 5.162, de 22 de julho de 2021 e nº 5.282 de 21 de julho de 2022, uma vez que renúncia e compensação já foram consideradas nas estimativas de receita da lei orçamentária.”

Entretanto, ainda assim, recomenda-se às Comissões a análise do correto atendimento das determinações constantes na Lei de Responsabilidade Fiscal, bem como o real interesse público da proposição.

Diante das considerações apresentadas, desde que cumpridas todas as exigências legais, manifestamo-nos pela **admissibilidade e legalidade do Projeto de Lei nº 021/2022, de autoria**



# **CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM**

ESTADO DE MINAS GERAIS

*do Poder Executivo, enviado a esta Casa Legislativa pela Excelentíssima Prefeita de Contagem, Sra. Marília Aparecida Campos.*

*É o nosso parecer, que submetemos à apreciação de Vossa Senhoria.*

*Contagem, 14 de outubro de 2022.*

  
Silvério de Oliveira Cândido  
Procurador Geral



# CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS



## ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO (ART. 15 E 16 - LEI COMPLEMENTAR 101/2000)

### CARACTERIZAÇÃO DA DESPESA:

**Órgão responsável:** Secretaria Municipal de Administração

**Objeto da despesa:** Alteração da Lei Complementar nº 247, de 29 de dezembro de 2017, que dispõe sobre a Organização Administrativa Direta e Indireta do Poder Executivo Municipal e da Lei Complementar nº 257, de 11 de julho de 2018, que regulamenta e estabelece a estrutura organizacional da Procuradoria-Geral do Município.

**Valor estimado da despesa:** R\$ 31.997.333,93 (trinta e um milhões, novecentos e noventa e sete mil, trezentos e trinta e três reais e noventa e três centavos).

**Fonte de recurso:** 0100 - Recursos Não Vinculados de Impostos (Tesouro Livre)

**Programa:** 0001 - Gestão, Manutenção Administrativa e Encargos Especiais

**Natureza da despesa:** 31900000 - Pessoal e Encargos Sociais

### IMPACTO ORÇAMENTÁRIO DA DESPESA

EXERCÍCIO ATUAL	1º EXERCÍCIO SUBSEQUENTE	2º EXERCÍCIO SUBSEQUENTE
R\$ 4.938.165,00	R\$ 13.135.518,90	R\$ 13.923.650,03

### DECLARAÇÃO

Declaramos que, nos termos dos art. 15, 16 e 17, da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, que as despesas decorrentes da execução do presente projeto de lei já estão previstas no Plano Plurianual e na Lei Orçamentária Anual, tem dotação específica e havendo necessidade, serão suplementadas com recursos do próprio órgão, visando anular impactos sobre metas fiscais estabelecidas conforme Lei 5.162 de 22/07/2021.

Contagem, 14 de outubro de 2022.

ANDRÉ TEIXEIRA MOREIRA  
Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão