



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO
GABINETE DO PREFEITO

CAMARA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO
02

MENSAGEM EXECUTIVA Nº 013 DE 01 DE MARÇO DE 2023

Senhor Presidente,

Tenho a honra de me dirigir nos termos da Lei Orgânica Municipal, de submeter à elevada apreciação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei em questão que trata da hipótese de incidência do ITBI na consolidação da propriedade plena pelo credor fiduciário, quando o devedor fiduciante tem a mora constituída pelo inadimplemento de suas obrigações contratuais, decorrentes do contrato de alienação fiduciária em compra e venda imobiliária, da Lei 9.514/97.

De certo que o legislador municipal, ao editar o atual Código Tributário, considerou a consolidação da propriedade pelo credor fiduciário como fato gerador de ITBI. Tanto assim o é que optou por fazer constar hipótese e isenção em seu art.43, IV, conforme se lê:

Art. 43. Estão isentas do imposto:

IV- a consolidação da propriedade na pessoa do fiduciário;

Ocorre que, ao realizar análise jurídica acerca do benefício fiscal, sob o prisma constitucional, levando em conta o princípio da justiça fiscal, especialmente pelo viés da capacidade contributiva, parece-nos que a hipótese de isenção não encontra pertinência com os ditames constitucionais.

O art. 145 da Carta da República prevê que os impostos, sempre que possível, serão guardados de acordo com a capacidade econômica do contribuinte.

Neste diapasão, sabe-se que o contribuinte do ITBI é o adquirente do bem imóvel na forma do art. 44 do CTMAC. No caso em comento, o contribuinte o imposto será o credor fiduciário, aquele que terá em seu favor a transmissão imobiliária. De acordo com a previsão do art. 4º a Lei 9.514/97, "as operações de financiamento imobiliário em geral serão livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no SFI, segundo condições de mercado e observadas as prescrições legais."

RECEBIDO
01/03/23

Maria James



Sobre tais entidades, o art. 2º da mesma lei dispõe que “*poderão operar no SFI as caixas econômicas, os bancos comerciais, os bancos de investimento, os bancos com carteira de crédito imobiliário, as sociedades de crédito imobiliário, as associações de poupança e empréstimo, as companhias hipotecárias e, a critério do Conselho Monetário Nacional – CMN, outras entidades.*”

Assim, a concessão de isenção a tais entidades parece-nos colidir com o princípio da justiça fiscal, na medida em que esta significa tratar com igualdade contribuintes iguais, ao mesmo tempo em que garante a contribuintes desiguais tratamento diferenciado segundo critérios que os diferenciam.

Certo da compreensão desta Egrégia Casa Legislativa, e confiante na aprovação do projeto de lei ora encaminhado, aproveito a oportunidade para renovar a V.Exa. e nobres pares votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

MARCELO MAGNO FELIX DOS SANTOS:03718503719 Assinado de forma digital por MARCELO MAGNO FELIX DOS SANTOS:03718503719

MARCELO MAGNO FÉLIX DOS SANTOS
Prefeito Municipal

Ao Exmo. Sr.
Pedro Reis Cajueiro de Andrade
MD. Presidente da Câmara Municipal
Arraial do Cabo - RJ



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO
GABINETE DO PREFEITO



LEI COMPLEMENTAR Nº _____

“ REVOGA O INCISO IV DO ARTIGO 43 DA LEI COMPLEMENTAR 002/2017 – CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, QUE INSENTA DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO INTERVIVOS, A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS – ITBI, A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE NA PESSOA DO FIDUCIÁRIO.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARRAIAL DO CABO faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º – Fica revogado o inciso IV do artigo 43 da Lei Complementar nº 002, de 29 de setembro de 2017.

Art. 2º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Arraial do Cabo, 01 de março de 2023.

MARCELO MAGNO Assinado de forma digital
FELIX DOS por MARCELO MAGNO FELIX
SANTOS:03718503719 DOS SANTOS:03718503719

MARCELO MAGNO FÉLIX DOS SANTOS

Prefeito Municipal

RECEBIDO
em 01/03/23
por Marcelo Santos