

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente projeto de lei objetiva alterar a legislação relativa ao Imposto sobre Transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como a cessão de direitos à sua aquisição (ITBI-IV).

A propositura regula a incidência do tributo nas operações do Sistema Financeiro Imobiliário, estabelecendo a não-incidência sobre a constituição e a resolução da propriedade fiduciária de coisa imóvel, prevista na Lei Federal nº 9.514, de 27 de novembro de 1997, o que impede a incidência múltipla sobre a mesma operação.

O presente projeto supre lacunas na legislação vigente, regulando a incidência do tributo nas divisões de patrimônio comum e nas partilhas, aclarando os critérios de análise da atividade comercial preponderante, melhor definindo os contribuintes do imposto e prazos em situações específicas e esclarecendo o início do procedimento administrativo.

Estabelece, ainda, os valores, em reais, das multas aplicadas quando das infrações à Lei nº 11.154, de 30 de dezembro de 1991, com a redação que lhe foi conferida pela Lei nº 13.107, de 29 de dezembro de 2000, tendo em vista que os valores anteriores estavam consignados em UFM.

De outra parte, a proposição institui o parcelamento administrativo de débitos ainda não inscritos, buscando incrementar o pagamento dos lançamentos efetuados de ofício, já que hoje, sem qualquer estímulo, o contribuinte prefere a discussão judicial. Ainda nessa direção, estabelece descontos nas multas não moratórias relativas a esses lançamentos de ofício, para pagamento dos prazos determinados, e antes da inscrição na Dívida Ativa.

Com a edição da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000), passou-se a exigir que o Administrador Público, dentro dos limites definidos pela Constituição da República, considere todas as manifestações de capacidade contributiva para a exigência dos tributos de competência do Município, com o que, respeitando-se a justa medida da capacidade econômica dos contribuintes, serão gerados os recursos necessários ao atendimento das demandas sociais reclamadas pelos cidadãos paulistanos.

Nessa conformidade, o presente projeto de lei estabelece isenção do tributo em duas situações:

1 - nas transmissões relativas a imóveis de uso exclusivamente residencial em que o contribuinte é pessoa física e cujo valor total seja igual ou inferior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Mantidos os valores históricos, esta isenção deve beneficiar cerca de 30.000 contribuintes por ano, que representam 25% do universo, em quantidade, mas apenas 5% em valor do tributo arrecadado. A medida visa a estimular a regularização desses proprietários junto aos Registros de Imóveis, desonerando-os, e junto aos órgãos públicos, o que certamente contribuirá para um melhor relacionamento entre Governo e cidadão;

2 - nas transmissões relativas a imóveis adquiridos pela Caixa Econômica Federal por meio do Fundo de Arrendamento Residencial para o Programa de Arrendamento Familiar. A medida visa a desonerar essas aquisições, reduzindo o custo dos imóveis, viabilizando seu aproveitamento e barateando o preço final para os mutuários.

Com a presente iniciativa, cumpre o Executivo seu dever de buscar formas de otimizar suas receitas, aperfeiçoando a legislação ordinária e reduzindo questionamentos administrativos e judiciais decorrentes de dispositivos legais vigentes. Esses, em resumo, os motivos que evidenciam o interesse público do projeto ora submetido ao exame dessa Egrégia Casa de Leis, que certamente o acolherá.