



Mensagem nº 11/2018

de 12 de junho de 2018.

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Após saudar essa augusta Casa Legislativa, dirijo-me a Vossa Excelência para apresentar o Projeto de Lei nº 11/2018, que DISPÕE SOBRE A RESTITUIÇÃO E COMPENSAÇÃO NO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO INTER VIVOS DE BENS IMÓVEIS – ITBI.

Justifica-se o presente Projeto de Lei tendo em vista regularizar os casos em que será possível haver a restituição do tributo recolhido, haja vista não ser este tema devidamente contemplado pela Lei Municipal nº 574/2013.

Importante destacar que, a Carta Magna de 1988 estabeleceu a regra matriz e o CTN as normas gerais do ITBI, restando a cada Município instituir e fixar as normas específicas sobre o referido tributo por meio de lei, nos termos do art. 150, inciso I, da CF/88.

Nota-se que tanto a CF/88 quanto o CTN estabelecem que o fato gerador do ITBI é a **transmissão** “inter vivos”, onerosa, de bens imóveis e dos direitos a ele relativo.

Mister destacar que a Constituição utilizou de conceitos pertinentes ao direito civil para dispor sobre o ITBI, a exemplo da definição de bens imóveis, propriedade, aquisição e transmissão, direitos reais de uso, entre outros.

Nessa linha, visando proteger os institutos do Direito Civil, o CTN estabeleceu que a lei tributária não pode alterar a definição, o



---

conteúdo e o alcance de institutos de direito privado, utilizados, expressa ou implicitamente, pela Constituição:

**Art.110** – A lei tributária não pode alterar a definição, o conteúdo e o alcance de institutos, conceitos e formas de direito privado, utilizados, expressa ou implicitamente, pela Constituição Federal, pelas Constituições dos Estados, ou pelas Leis Orgânicas do Distrito Federal ou dos Municípios, para definir ou limitar competências tributárias.

Portanto, a lei tributária instituída pelo município para a cobrança de ITBI deve observar o conceito de transmissão de bem imóvel e dos direitos a ele relativos originário do direito civil.

Por assim ser firmado na Constituição Federal, o fato gerador do ITBI ocorre com a **transmissão** “inter vivos”, por ato oneroso, de bens imóveis e dos direitos a ele relativo, nos termos da CF/88 e do CTN.

Assim, são aspectos materiais do ITBI:

- 1) A transmissão “inter vivos”, a qualquer título, por ato oneroso:
  - a) De bens imóveis, por natureza ou acessão física;
  - b) De direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;
- 2) Cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

No Brasil a transferência de propriedade de bens imóveis, de direitos reais sobre imóveis e de cessão de direitos sobre tais



transmissões ocorre **mediante o registro do título no Cartório de Registro de Imóveis**, nos termos dos arts. 1.227 e 1245 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2012, denominada Código Civil (CC), *in verbis*:

**Art. 1.227.** Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

**Art. 1.245.** Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.

Deste modo, implica ressaltar que, não é incomum algumas leis municipais estabelecerem que o ITBI deve ser pago antes de se lavrar o instrumento de transmissão do bem imóvel e dos direitos a ele relativos no cartório de registro de imóveis, o que pode gerar o lançamento indevido do crédito tributário.

Com efeito, o sujeito passivo da relação tributária tem direito, independentemente de prévio protesto, à restituição total ou parcial do tributo, seja qual for a modalidade do seu pagamento, ressalvado o disposto no § 4º do art. 162 (pagamento em estampilha), nos termos do art. 165 do CTN:

**Art. 165.** O sujeito passivo tem direito, independentemente de prévio protesto, à restituição



---

total ou parcial do tributo, seja qual for a modalidade do seu pagamento, ressalvado o disposto no § 4º do artigo 162, nos seguintes casos:

**I** - cobrança ou pagamento espontâneo de tributo indevido ou maior que o devido em face da legislação tributária aplicável, ou da natureza ou circunstâncias materiais do fato gerador efetivamente ocorrido;

**II** - erro na edificação do sujeito passivo, na determinação da alíquota aplicável, no cálculo do montante do débito ou na elaboração ou conferência de qualquer documento relativo ao pagamento;

**III** - reforma, anulação, revogação ou rescisão de decisão condenatória.

Portanto, resta claro que compete ao Município editar legislação que defina critérios, requisitos e procedimentos para a restituição de pagamentos indevidos de tributos, no tocante à definição de regras específicas necessárias para o processamento dos requerimentos de repetição de indébito, obedecidas as normas gerais definidas nos artigos 165 e 169 do CTN.

Certos da especial atenção a este projeto, solicitamos a devida análise e posterior aprovação do mesmo.

Atenciosamente.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIRIÁÇU, Estado do Ceará, aos 12 dias do mês de junho de 2018.

  
**JOSÉ EDMILSON LEITE BARBOSA**  
Prefeito Municipal de Caririáçu/CE



**Projeto de Lei Complementar nº 11/2018, 12 de junho de 2018.**

**DISPÕE SOBRE A RESTITUIÇÃO E  
COMPENSAÇÃO NO IMPOSTO SOBRE A  
TRANSMISSÃO INTER VIVOS DE BENS  
IMÓVEIS - ITBI, NA FORMA QUE INDICA E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Caririáçu, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições, que lhe são conferidas por lei, submete à apreciação desta nobre Casa Legislativa o seguinte projeto de Lei:

**Art. 1º-** O imposto sobre a transmissão inter vivos de bens imóveis – ITBI, uma vez pago, só será restituído ou compensado nos seguintes casos:

**I** – quando for declarada, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou do negócio jurídico que tenha dado causa ao pagamento, excetuando-se a comprovação de má-fé do adquirente;

**II** – quando não formalizar o ato ou negócio jurídico que tenha dado causa ao pagamento;

**III** – quando for considerado indevido por uma Junta de Recursos Administrativos-Tributários do Município;

**IV** – quando ocorrer erro na identificação do sujeito passivo ou na inscrição imobiliária do imóvel, na determinação da alíquota aplicável, no cálculo do montante do débito ou na elaboração ou conferência de qualquer documento relativo ao pagamento;

**Parágrafo Único** – A restituição ou compensação, observadas as disposições especiais contidas na legislação municipal, será feita a





---

quem prove ter pago o valor respectivo, mediante solicitação por meio de requerimento administrativo, devidamente fundamentado e instruído com comprovação dos fatos alegados, respeitando, em ambos os casos, o prazo de 5 (cinco) anos, contados a data da extinção do crédito tributário nas situações previstas nos incisos II e IV deste artigo, e a data em que se tornar definitiva a decisão administrativa ou judicial nos casos elencados nos incisos I e III deste dispositivo.

**Art. 2º**- Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação.

**Art. 3º**- Fica revogada as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIRIÁÇU, Estado do Ceará, aos 12 dias do mês de junho de 2018.

*para Edmilson Leite Barbosa*  
**JOSÉ EDMILSON LEITE BARBOSA**  
Prefeito Municipal

ESTADO DO CEARÁ  
CÂMARA MUNICIPAL DE CARIRIAÇU

PROTOCOLO Nº 027/2018

ASSUNTO: Mat. e Projeto de Lei compe-  
nenha nº 1178 dirigi sobre a instituição  
e a emenda ao imposto sobre a  
transmissão entre vivos de bens, mo-  
veis - ITR, na forma que prevê.

RECEBIDO EM: 18/06/2018

[Signature]  
RESPONSÁVEL -

ESTADO DO CEARÁ  
CÂMARA MUNICIPAL DE CARIRIAÇU

PROJETO LEI Nº 011/2018

RESULTADO DA VOTAÇÃO:

A FAVOR = \_\_\_\_\_

CONTRA = - 0 -

ABSTENÇÃO = - 0 -

APROVADO (X) DESAPROVADO ( )

[Signature]  
[Signature]  
PRESIDENTE

VOTOS COM EMENDA

[Signature]  
[Signature]

APROVADO  
em 29/08/2018

[Signature]

Antonio Roberto Pereira de Araújo

Guilherme M. Costa

[Signature]

Francisco Brito de Lima

VOTOS SEM EMENDA:

[Signature]  
[Signature]

Tungio B. Mouta

Francisco Custosa de Moura