

PROJETO DE LEI DO SENADO N° , DE 2012

Acrescenta art. 194-A à Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para determinar aos oficiais de registro de imóveis a comunicação da mudança de titularidade da propriedade de imóveis urbanos ao respectivo município.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 194-A:

“Art. 194-A. Os oficiais de registro de imóveis devem comunicar a mudança de titularidade da propriedade ou do domínio de imóvel urbano à secretaria de fazenda do correspondente município ou ao órgão que lhe faça as vezes, no prazo de trinta dias, contados do respectivo registro.

Parágrafo único. O oficial de registro que deixar de observar o disposto no *caput* incorre em infração disciplinar, estando sujeito às penalidades previstas na Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.”

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

JUSTIFICAÇÃO

O art. 1.246 do Código Civil é cristalino ao estabelecer que “o registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo”.

Todavia, muitos são os litígios em curso na Justiça nos quais particulares, pessoas físicas ou jurídicas, discutem precisamente a quem teria cabido exercer o papel de sujeito passivo em relação ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), naquelas hipóteses em que a transmissão da propriedade do imóvel – em especial mediante transação de compra e venda – não foi tempestiva ou devidamente informada ao correspondente município arrecadador, depois de registrada em cartório.

No mais das vezes, conflitos dessa natureza surgem como decorrência do fato de que parcela considerável dos municípios nacionais abstém-se de exercer sua competência legislativa tributária suplementar, prevista no art. 30, incisos II e III, da Constituição Federal, deixando assim de determinar, em sede de lei, a qual das partes envolvidas em avenças que ensejam essa transmissão de titularidade (comprador ou alienante, no caso mais comum, que é o de compra e venda) competirá informá-la ao sujeito ativo da obrigação, vale dizer, ao próprio município.

Isso ocorre, muito provavelmente, porque o Código Tributário Nacional, em seu art. 34, estatui que “contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título”. Ora, se é dado à Administração municipal tão amplo espectro de potenciais sujeitos passivos da obrigação tributária principal relativa ao IPTU, é até natural que se lhe torne indiferente resolver essa questão mediante edição de lei, principalmente diante das tantas premências que as prefeituras, em regra, são constantemente chamadas a enfrentar.

A solução alvitrada no presente projeto de lei revela-se salomônica. Utilizando como ensejo a competência legislativa privativa da União para legislar sobre registros públicos, estabelecida no art. 22, inciso XXV, da Carta Magna, apresentamos proposição a fim de que a obrigação tributária acessória sob comento – repita-se: informar ao município a mudança de titularidade – não caiba nem ao transmitente nem ao adquirente do imóvel, mas ao próprio cartório imobiliário já competente para o registro da transmissão.

Com isso, evitar-se-ão litígios semelhantes aos tantos que se têm verificado no âmbito do Poder Judiciário, o que constitui, sem dúvida, um bom motivo para que os nobres Pares se dediquem à aprovação desta proposição.

Sala das Sessões, de setembro de 2012.

Senador JOSÉ PIMENTEL