

PARECER Nº , DE 2012

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS, sobre o Projeto de Lei do Senado nº 345, de 2012, do Senador José Pimentel, que *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 aos respectivos municípios.*

RELATOR: Senador CIDINHO SANTOS

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 345, de 2012, da autoria do ilustre Senador José Pimentel, contém dois artigos. O objetivo é criar novo dever funcional para os oficiais de registro de imóveis: a comunicação, aos respectivos municípios, das transferências de titularidade da propriedade ou do domínio de imóveis urbanos, no prazo de trinta dias, contado do respectivo registro. A alteração promovida pelo art. 1º do projeto, com o acréscimo de novo art. 194-A à Lei dos Registros Públicos (Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973), prevê, ainda, no parágrafo único, que o descumprimento do dever criado constitui infração disciplinar.

O início da vigência da nova lei é estabelecido pelo art. 2º para a data de sua publicação.

A justificação do projeto explica que a medida se faz necessária para prevenir litígios decorrentes da imputação de obrigação de pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) a pessoas que

não mais detenham a posse ou propriedade de imóvel urbano, por falta de comunicação tempestiva da transferência ao município em que é situado.

No prazo regimental, não foram propostas emendas ao PLS.

A matéria foi distribuída à Comissão de Assuntos Econômicos (CAE) e à Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJ), a que caberá decisão terminativa sobre a matéria.

II – ANÁLISE

A alteração legislativa que se pretende é fruto da necessidade de criação de instrumento, no âmbito do Direito Registral, para aperfeiçoar a relação tributária entre municípios e contribuintes. Portanto, a competência da CAE para exame do projeto tem fundamento no art. 99, IV, do Regimento Interno do Senado Federal, que atribui legitimidade à Comissão para deliberar sobre matéria tributária.

A iniciativa parlamentar para legislar sobre registros públicos encontra fundamento nos arts. 22, XV; 48; e 61, todos da Constituição Federal (CF).

O projeto contém, também, os necessários requisitos de juridicidade: inovação, coercitividade, efetividade, espécie normativa adequada e generalidade.

No mérito, entendemos como louvável a proposta. Quem já se viu cobrado indevidamente pelo Fisco, por erros de cadastro, sabe dos transtornos e prejuízos causados, ainda que, no final, o cidadão consiga provar o erro da administração tributária.

A medida se assemelha à Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), cuja apresentação à Secretaria da Receita Federal do Brasil se tornou recentemente obrigatória. Nela, por meio digital, os cartórios informam o Fisco federal sobre as operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos Cartório de Notas, de Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos sob sua responsabilidade. A adoção da medida em relação aos Fiscos municipais não deverá constituir, portanto, grande novidade ou ônus para os cartórios.

A medida, embora não garanta a resolução dos problemas de prefeituras desorganizadas, ao obrigar o cartório de registro de imóveis a

informar tempestivamente a administração tributária local sobre as transferências de propriedade e domínio ocorridas no âmbito de sua jurisdição, pelo menos, tende a reduzir substancialmente os litígios hoje existentes. Com a sua adoção, não restará mais qualquer justificativa para que as prefeituras municipais deixem de promover as alterações cadastrais necessárias, de forma a evitar a cobrança indevida de IPTU a antigos possuidores ou proprietários de imóveis urbanos que não mais detenham essa condição.

Quanto à técnica legislativa empregada, nenhum reparo a fazer, uma vez que são respeitados os ditames da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998.

Por fim, é necessário mencionar que a aprovação da nova lei não trará implicações financeiras para a Administração Pública, sendo as exigências de responsabilidade fiscal inaplicáveis ao caso.

III – VOTO

Ante o exposto, o voto é pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei do Senado nº 345, de 2012.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator