

## **PARECER Nº           , DE 2013**

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.*

**RELATORA: Senadora ANA AMÉLIA**

### **I – RELATÓRIO**

Composto de dois artigos, o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 345, de 2012, da autoria do ilustre Senador José Pimentel, tem como meta criar 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 é promovida pelo art. 1º do projeto, que acrescenta novo art. 194-A à Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos). O descumprimento da nova atribuição constitui infração disciplinar.

Caso aprovado o projeto, a vigência da nova lei iniciará na data de sua publicação.

O autor justifica a proposição pela necessidade de prevenir litígios causados por erros frequentemente cometidos na imputação da obrigação de pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Em decorrência da ausência de comunicação tempestiva da transferência ao

município em que é situado, pessoas que não mais detêm a posse ou propriedade de imóvel urbano são chamadas a responder pelo tributo, o que lhes pode causar prejuízo e aborrecimento.

Não foram propostas emendas ao PLS.

Após a deliberação da Comissão de Assuntos Econômicos (CAE), o projeto será apreciado pela Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJ), em decisão terminativa.

## **II – ANÁLISE**

O projeto, apesar de tratar de Direito Registral, tem como escopo o aperfeiçoamento da relação tributária entre municípios e contribuintes. Assim, a competência da CAE para deliberar sobre a matéria encontra fundamento no art. 99, IV, do Regimento Interno desta Casa.

A iniciativa parlamentar para proposição sobre registros públicos é respaldada pelos arts. 22, XV; 48; e 61, todos da Constituição Federal (CF).

No quesito juridicidade, o projeto contém, também, os necessários atributos. Entre eles, os da inovação, coercitividade, efetividade, espécie normativa adequada e generalidade.

No mérito, não há como não louvar a iniciativa. Quem já se viu cobrado indevidamente pelo Fisco, por erros de cadastro, sabe dos transtornos e prejuízos causados, mesmo que, no final, o contribuinte consiga provar o erro da administração tributária.

A medida é semelhante à Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), obrigação acessória recentemente criada pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRF). Por ela, em meio digital, a SRF recebe informações dos Cartórios de Notas, de Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos sobre todas as operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas. Assim, a adoção da medida em

relação aos Fiscos municipais não deverá constituir grande novidade ou ônus para os cartórios.

Evidentemente, a nova lei, por si só, não garante a resolução dos problemas de prefeituras desorganizadas, mas, 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. Uma vez em vigor a nova lei, não haverá mais justificativa aceitável para que as prefeituras deixem de promover as alterações cadastrais necessárias, evitando a cobrança indevida de IPTU a antigos possuidores ou proprietários de imóveis urbanos que não mais detenham essa condição.

No tocante à técnica legislativa, são respeitados os ditames da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que rege a matéria.

Finalmente, ressaltamos que a nova obrigação criada não tem implicações financeiras para a Administração Pública, não se fazendo necessária a adoção de medidas de adequação à Lei de Responsabilidade Fiscal.

### **III – VOTO**

Pelo exposto, votamos pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei do Senado nº 345, de 2012.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator