



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal FERNANDO MARANGONI

PROJETO DE LEI Nº , DE 2023
(Do Sr. FERNANDO MARANGONI)

Acrescenta parágrafo ao art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, que dispõe sobre os requisitos para a lavratura de escrituras públicas, para vedar a exigência de certidões fiscais de outra natureza na qualificação registral.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei acrescenta parágrafo ao art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, que dispõe sobre os requisitos para a lavratura de escrituras públicas, para vedar a exigência de certidões fiscais de outra natureza na qualificação registral.

Art. 2º O art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, que dispõe sobre os requisitos para a lavratura de escrituras públicas, passa a vigorar acrescido do parágrafo quarto, com a seguinte redação:

Art 1º.

.....
§ 4º As certidões fiscais a que alude o §2º referem-se exclusivamente aos tributos relativos ao imóvel, sendo indevida a exigência de certidões fiscais de outra natureza na qualificação registral.

Art. 3º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

Muitos registradores têm, equivocadamente, estendido a abrangência da apresentação das certidões fiscais pessoais previstas na Lei n. 7.433/1985, exigindo para registro dos títulos a apresentação de certidões referentes a tributos municipais, estaduais e federais, em nome do alienante.





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal FERNANDO MARANGONI

Entretanto, da dicção do art.1, III, a e b, do Decreto n. 93.240/1986, cuja função regulamentadora consiste justamente em ditar a interpretação da lei regulada (7.433/1985), evidencia-se que, pelo menos quanto às certidões fiscais previstas no referido diploma, sejam assim entendidas somente as relativas aos tributos imobiliários (IPTU/ITR).

No tocante às certidões fiscais, razoável o entendimento de que somente aquelas relativas a tributo incidente sobre o imóvel são demandadas. Na hipótese de imóvel urbano, a exigência é de apresentação de certidão negativa expedida pela Prefeitura Municipal relativa a impostos e taxas incidentes sobre o imóvel objeto da escritura e, sendo rural, os documentos reclamados são o certificado de cadastro, acompanhado da prova de quitação do pagamento do imposto territorial rural, relativo ao último exercício expedido pelo INCRA (art. 22 § 3º da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966)

A alteração legislativa pretendida tem por escopo afastar a alegação feita pelos tabeliães escudados no perigo de responsabilização solidária pelo crédito tributário por aplicação do art. 134, VI do CTN:

Art. 134. Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com este nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis:

[...]

VI – os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, pelos tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão do seu ofício”.

Verifica-se, de pronto, que não se trata de responsabilidade objetiva. O *caput* condiciona a responsabilidade dos tabeliães e escrivães a dois requisitos impostergáveis: a impossibilidade de o contribuinte satisfazer a obrigação principal e o fato de o terceiro (tabelião ou notário) ter uma vinculação indireta, por meio de ato omissivo ou comissivo, com a situação configuradora do fato gerador da obrigação tributária.

Temos que ato de lavrar a escritura aquisitiva de um imóvel não possui qualquer relação com o fato gerador de tributos até então





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal FERNANDO MARANGONI

devidos. Não é a elaboração da escritura pública que desencadeia o fato gerador da obrigação tributária. Nem mesmo em relação ao ITBI, cujo fato gerador ocorre no momento do registro do título de transferência da propriedade no registro imobiliário (art. 1.245 do CC). O inciso VI, do art. 134 do CTN, não tem qualquer pertinência em relação ao tabelião.

Portanto, invocar o inciso VI, do art. 134 do CTN para tentar justificar a exigência da certidão negativa não tem menor sentido jurídico, porquanto equivale a afirmar que a omissão da certidão negativa é que gerou o tributo no passado, incorrendo em uma argumentação teratológica.

De toda sorte, a alteração legislativa pretendida tem por finalidade conferir segurança jurídica aos atos notariais, bem como obstar que a comprovação da quitação de créditos tributários e de contribuições federais ou estaduais e de outras imposições pecuniárias, não relacionadas ao imóvel, representem forma oblíqua de cobrança do Estado.

Tendo em vista a relevância desta proposição, esperamos contar com o apoio de nossos Nobres Pares para o seu aprimoramento e aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado **FERNANDO MARANGONI**
UNIÃO/SP

