



Senado Federal
Subsecretaria de Apoio às Comissões Mistas
CONGRESSO NACIONAL
Recebido em 10/10/2011 às 15:40
Leanne / estagiário

MPV 547

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

00045

DATA 18-10-2011	PROPOSIÇÃO MEDIDA PROVISÓRIA Nº 547, de 11 de outubro de 2011			
AUTOR Deputado RICARDO IZAR	Nº PRONTUÁRIO 383			
TIPO 1 () SUPRESSIVA 2 () SUBSTITUTIVA 3 () MODIFICATIVA 4 (X) ADITIVA 5 () SUBSTITUTIVO GLOBAL				
PÁGINA	ARTIGO	PARÁGRAFO	INCISO	ALÍNEA

Incluem-se os seguintes artigos na Medida Provisória n.º 547, de 11 de outubro de 2011:

Art. XX. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescida dos seguintes itens ao inciso II do art. 167:

"Art.167.....

.....
II – a averbação
.....

30. de termo de quitação de contrato de compromisso objeto de lote de loteamento registrado nos termos Lei 6766, de 19 de dezembro de 1979.

31. de termo de quitação de contrato de compromisso de unidade autônoma objeto de incorporação imobiliária registrada conforme lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

32. de contrato de parceria celebrado entre o empreendedor e o loteador proprietário de gleba, para realização de loteamento.

Art. XX - A certidão da averbação de termos de quitação, previstas no art. 167, inciso II, itens 30 e 31, da Lei 6.015, de 31 de setembro de 1973, é documento satisfatório para a transferência do contribuinte do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para o nome do compromissário comprador de lote e de unidade autônoma objeto de incorporação imobiliária.

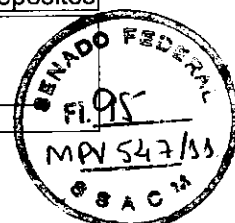
I – Mediante requerimento instruído com a certidão referida no "caput" o município fará a transferência do contribuinte do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e de outros tributos incidentes sobre o lote ou sobre unidade autônoma objeto de incorporação imobiliária, para o nome do compromissário comprador;

II – Feita a transferência a que se refere o inciso anterior, o compromissário comprador será o único responsável pelo pagamento dos tributos municipais incidentes sobre o lote ou de unidade autônoma objeto de incorporação imobiliária.

III – No caso de eventuais ações executivas para cobrança de débitos tributários incidentes sobre o imóvel, o município não poderá penhorar outros bens além do próprio imóvel, por se tratar de tributação que acompanha a coisa, no caso o lote ou a unidade autônoma objeto de incorporação imobiliária, nem se utilizar de outros expedientes como o de protesto extra-judicial para cobrança da dívida ou a penhora de depósitos

ASSINATURA

19/10/2011





CONGRESSO NACIONAL

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

ETIQUETA

DATA 18-10-2011	PROPOSIÇÃO MEDIDA PROVISÓRIA Nº 547, de 11 de outubro de 2011			
AUTOR Deputado RICARDO IZAR	Nº PRONTUÁRIO 383			
TIPO 1 () SUPRESSIVA 2 () SUBSTITUTIVA 3 () MODIFICATIVA 4 (X) ADITIVA 5 () SUBSTITUTIVO GLOBAL				
PÁGINA	ARTIGO	PARÁGRAFO	INCISO	ALÍNEA

bancários do contribuinte.

Justificativa

Reveste-se de grande importância a averbação do termo de quitação de contrato registrado, de compromisso de venda de lote e de unidade autônoma objeto de incorporação imobiliária, não só para que terceiros possam tomar conhecimento de fatos jurídicos relevantes afetos à propriedade, como para possibilitar a transferência do contribuinte do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - e de outros tributos municipais incidentes sobre o imóvel, para o nome do titular de contrato quitado.

Quitado o contrato, é justo que o compromissário comprador responda, perante o Município, pelo pagamento de débitos tributários incidentes sobre o seu lote ou sobre unidade autônoma objeto de incorporação imobiliária, já que ele, com o registro do seu contrato, adquire o direito irrevogável e irretratável à propriedade, podendo, inclusive, se for o caso, solicitar a adjudicação compulsória do imóvel. Portanto, deve ele, arcar com as responsabilidades do pagamento de débitos tributários decorrentes, em especial do IPTU.

A omissão do adquirente com contrato quitado, em exercer o seu direito a receber a escritura definitiva de venda e compra e registrá-la, não pode onerar o proprietário (vendedor) que já não se beneficia mais dos direitos inerentes à propriedade.

A transferência do contribuinte do IPTU e outros tributos municipais para o nome do titular de contrato de compromisso registrado no Serviço de Registro de Imóveis e quitado perante o vendedor tornará efetiva a cobrança e execuções fiscais em nome dele.

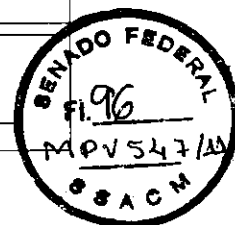
Esta proposta visa evitar a injusta tributação em nome de proprietários de loteamentos ou de incorporações imobiliárias, por débitos tributários devidos por compromissários compradores de lotes ou de unidades autônomas objeto de incorporação imobiliária, com contratos quitados, bem como a penhora de outros bens além do próprio imóvel e suas acessões, por se tratar de tributo (IPTU) que está vinculado e acompanha o imóvel, o chamado tributo "propter rem".

Nosso objetivo visa, também, incluir a averbação, em matrícula imobiliária, de contrato de parceria celebrado entre empreendedor e proprietário de imóvel, para realizar loteamento, visando dar publicidade do conteúdo desse instrumento a compradores de lotes e a terceiros interessados e informar quem é o empreendedor e quais são as suas responsabilidades solidárias com as obrigações do proprietário da gleba objeto do empreendimento, perante os compradores e o Poder Público.

A prática da parceria em loteamento é consolidada em todo o Brasil, tendo sido objeto de Parecer Normativo da Receita Federal PN CST 15/84 que reconhece a parceria para realização de loteamento e regula a forma de escrituração contábil e de tributação das receitas do empreendedor e do loteador proprietário de gleba.

ASSINATURA

19/10/2011





CONGRESSO NACIONAL

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

ETIQUETA

DATA 18-10-2011	PROPOSIÇÃO MEDIDA PROVISÓRIA Nº 547, de 11 de outubro de 2011			
AUTOR Deputado RICARDO IZAR			Nº PRONTUÁRIO 383	
TIPO 1 () SUPRESSIVA 2 () SUBSTITUTIVA 3 () MODIFICATIVA 4 (X) ADITIVA 5 () SUBSTITUTIVO GLOBAL				
PÁGINA	ARTIGO	PARÁGRAFO	INCISO	ALÍNEA

A fim de corrigir as injustiças demonstradas, apresentamos esta emenda para a qual contamos com o apoio dos nossos ilustres Pares para sua aprovação.

Sala das Sessões, 18 de outubro de 2011

Deputado RICARDO IZAR
(PV/SP)

ASSINATURA

19/10/2011

