

## **PARECER JURÍDICO**

ASSUNTO: PROCESSO LEGISLATIVO N° 0052/2024

Senhor Presidente,

Trata-se de projeto de lei que visa autorizar a isenção do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis cujo fato gerador seja a transferência de unidades imobiliárias ofertadas a famílias que tiveram a unidade habitacional destruída ou interditada definitivamente em decorrência do estado de calamidade pública ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do disposto no Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024.

A mensagem justificativa informa que:

Encaminho o projeto de lei em anexo com o objetivo de autorizar a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) cujo fato gerador é a transferência de unidades imobiliárias ofertadas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Reconstrução.

O presente projeto é necessário para a isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) com vistas a atender ao disposto no art. 8º, § 4º, I da Portaria MCID nº 520, de 05 de junho de 2024.

Referida Portaria regulamenta o Programa Minha Casa Minha Vida – Reconstrução o qual pretende ofertar unidades habitacionais, novas ou usadas, em áreas urbanas, para famílias que tiveram sua unidade habitacional destruída ou interditada em decorrência do estado de calamidade pública decretado em maio de 2024.

Para atender a mencionada Portaria e, consequentemente, conceder as unidades habitacionais para esses núcleos familiares em situação de vulnerabilidade, é imprescindível que o ITBI seja isentado em ditas transferências.

Nesse sentido, solicito a aprovação do presente projeto de lei.  
Atenciosamente,

Relatei.

O projeto tem como objetivo promover a transferência de unidades imobiliárias ofertadas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Reconstrução, com o objetivo de atender ao disposto no art. 8º, § 4º, I da Portaria MCID nº 520, de 05 de junho de 2024.

Em se tratando de isenção de tributos, há efetivamente renúncia de receita, independentemente de a receita estar ou não consignada no orçamento.

A isenção postulada implica em desoneração tributária e em tratamento diferenciado a determinados contribuintes, concedido para a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida, constituindo-se, portanto, renúncia de receita.

Segundo o entendimento do E. Superior Tribunal de Justiça, a isenção implica sempre renúncia de receita, como se observa na decisão que segue:

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL - IPVA - ISENÇÃO - INTERPRETAÇÃO LITERAL - AGRAVO REGIMENTAL. 1 - As isenções, diante da inteligência do art. 111, II, do CTN devem ser interpretadas literalmente, ou seja restritivamente, pois sempre implicam renúncia de receita. (AgRg no REsp 953130/RS, Rel. Ministro Humberto Martins, Dje 26/03/2008)

Em tratando de renúncia de receita, há de ser analisada a incidência das regras previstas no artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal. Na Lei de Responsabilidade Fiscal, a renúncia de receita refere-se à renúncia de receita tributária, esta entendida como a concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária (art. 14, .caput., LRF). O § 1º do citado artigo traz alguns incentivos ou benefícios tributários:

A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumindo, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

De acordo com a Lei de Responsabilidade Fiscal os atos que impliquem em renúncia de receita devem atender os pressupostos elencados no artigo 14, caput e incisos I e II, quais sejam: a) estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar a vigência da renúncia e nos dois seguintes; b) o atendimento ao disposto na Lei de Diretrizes Orçamentárias; c) demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo de metas fiscais da LDO; d) a adoção de medidas de compensação no exercício em que deva iniciar a vigência da renúncia e nos dois seguintes,

por meio do aumento da receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição. Importante esclarecer que as medidas deverão ser implementadas antes da edição do ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício fiscal.

Como se vê a Lei de Responsabilidade Fiscal não veda a concessão de benefícios fiscais, mas veda que tais benefícios comprometam as receitas previstas no orçamento e gerem déficit.

Dos quatro pressupostos para a renúncia de receita acima mencionados, dois são alternativos, ou seja, um ou o outro deve ser obrigatoriamente observado.

De acordo com a Lei de Responsabilidade Fiscal deve haver a demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo de metas fiscais das LDO ou a adoção de medidas de compensação no exercício em que deva iniciar a vigência da renúncia e nos dois seguintes, por meio do aumento da receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

Portanto, salvo melhor juízo, deve haver a juntada dos documentos que supram as exigências do art. 14, da Lei de Responsabilidade Fiscal. Com a juntada, estando de acordo, o presente Projeto de Lei pode seguir seus trâmites de forma regular.

Montenegro/RS, 14 de junho de 2024.

**Adriano Bergamo**  
Consultor Jurídico - OAB/RS 65.961