



Câmara Municipal da Estância Turística de Joanópolis

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01 DE 29 DE JANEIRO DE 2024 PODER LEGISLATIVO

Dispõe e disciplina sobre o instituto da dação em pagamento de bens imóveis, como forma de extinção da obrigação tributária no Município de Joanópolis.

O Prefeito da Estância Turística de Joanópolis, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele sanciona e promulga a seguinte lei complementar:

Art. 1º Esta Lei dispõe no Município de Joanópolis, sobre a disciplina da dação em pagamento de bens imóveis, inscritos na dívida ativa, como forma de extinção da obrigação tributária, de valores decorrentes do IPTU e, aplicação de multas por infração à legislação municipal, desde que o Município tenha interesse no imóvel.

Art. 2º A dação em pagamento de bens imóveis deve abranger a totalidade do débito que se pretende liquidar, com atualizações, juros, multas e encargos legais, sem desconto de qualquer natureza, assegurando-se ao devedor a possibilidade de complementação em dinheiro de eventual diferença de valor.

Art. 3º Somente será autorizada a dação em pagamento de bem imóvel:

I – cujo domínio pleno ou útil esteja regularmente inscrito em nome do devedor, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

II – que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus;

III – que esteja situado no Município de Joanópolis.

§ 1º Não serão aceitos os imóveis de difícil alienação, inservíveis, ou que não atendam aos critérios de necessidade, utilidade e conveniência, a serem aferidos pela Administração Pública.

§ 2º A dação em pagamento se dará pelo valor do laudo de avaliação do bem imóvel.

§ 3º Se o bem imóvel ofertado for avaliado em montante superior ao valor consolidado do débito inscrito em dívida ativa do Município que se objetiva extinguir, sua aceitação ficará condicionada à renúncia expressa, por documento hábil, por parte do devedor proprietário do imóvel, ao ressarcimento de qualquer diferença.

§ 4º O laudo de avaliação do bem imóvel de que trata esta Lei deverá ser emitido por perito avaliador de imóveis, indicado pela parte interessada em receber o pagamento, no caso, a Administração Pública.



Câmara Municipal da Estância Turística de Joanópolis

§ 5º O devedor arcará com os custos da avaliação do imóvel.

Art. 4º Caso o débito que se pretende extinguir, mediante dação em pagamento, encontrar-se em discussão judicial, o devedor e o corresponsável, se houver, deverão, cumulativamente:

I – desistir das ações judiciais que tenham por objeto os débitos que serão quitados;

II – renunciar a quaisquer alegações de direito sobre as quais se fundem as ações judiciais.

§ 1º Somente será considerada a desistência parcial de ação judicial proposta, se o débito objeto da desistência for passível de distinção dos demais débitos discutidos na ação judicial.

§ 2º A desistência e a renúncia de que trata o *caput* não eximem o autor da ação dos pagamentos de custas judiciais e de despesas processuais, incluindo honorários advocatícios, nos termos da Legislação Processual Civil aplicável.

§ 3º Caso não exista ação de execução fiscal ajuizada, a dação em pagamento ficará condicionada ao reconhecimento da dívida pelo devedor.

Art. 5º Se houver diferença entre o valor do(s) imóvel(eis) e aquele da dívida, a dação somente poderá se dar observando o seguinte:

I – Sendo a dívida maior que a avaliação, o devedor e o corresponsável, se houver, poderá pagar à vista a diferença ou de forma parcelada, observada a legislação municipal;

II – Se o valor da avaliação do imóvel for superior à dívida, a diferença poderá ser abatida nos exercícios seguintes, como pagamento do IPTU de titularidade do devedor, não cabendo reembolso de nenhum valor em espécie.

Art. 6º No processo de dação de pagamento será obrigatória a emissão de parecer da Controladoria Interna do Poder Executivo Municipal, que apreciará, ao menos, a presença dos requisitos da necessidade, utilidade e conveniência do imóvel, o laudo de avaliação do imóvel e os demais requisitos dispostos nesta lei.

§ 1º Verificado possível desvio de finalidade, indício de irregularidade na avaliação, dúvida fundada quanto ao interesse público na aquisição do imóvel, ou qualquer outra irregularidade que atentem contra o ordenamento jurídico, poderá o controle interno suspender o processo de dação em pagamento por até 180 (cento e oitenta) dias e solicitar as diligências que entender necessárias.

§ 2º Considerar-se-á nula a dação em pagamento ultimada sem parecer prévio favorável do Controle Interno.

Art. 7º O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei no que couber.



Câmara Municipal da Estância Turística de Joanópolis

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

Trata-se de projeto de Lei que visa disciplinar a dação em pagamento de bens imóveis como forma de extinção da obrigação tributária, no Município de Joanópolis.

O Ministério da Fazenda publicou em 8 de fevereiro de 2018, a Portaria nº 32/2018, que regulamenta a dação em pagamento em bens imóveis, forma de extinção de obrigações tributárias. A dação em pagamento é um acordo celebrado entre credor e devedor, por meio do qual o primeiro concorda em receber do segundo prestação diversa da que lhe é devida, com o objetivo de extinguir a dívida.

No caso específico de dívidas tributárias, a dação em pagamento só poderá ser feita em bens imóveis, conforme disposto no Código Tributário Nacional, inciso XI, do artigo 156. Referido dispositivo foi incluído no sistema legislativo pela Lei Complementar 104, em 10/01/2001.

Apesar de previsto no Código Tributário Nacional, não era autoaplicável, dependia de regulamentação por parte de cada ente tributante, com a regulamentação da União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

A dação deverá ser proposta pelo contribuinte interessado mediante requerimento, a ser apresentado perante a unidade da Fazenda Municipal do Município, a qual determinará a abertura de processo administrativo.

A proposta legislativa contempla procedimentos, prazos e requisitos a serem atendidos pelos devedores que sejam pessoa física ou jurídica, bem como pelas secretarias e órgãos municipais, prevendo também a possibilidade de o terceiro interessado promover a extinção do crédito tributário Municipal.

Além disso, a depender da regulamentação do Poder Executivo, a medida poderá estabelecer que o interesse do Município na aceitação do bem oferecido será avaliado por comissão constituída exclusivamente por servidores efetivos, a qual se norteará pelos critérios e fatores estabelecidos, dentre os quais, destaca-se a utilidade do imóvel para os órgãos da Administração, o interesse em sua utilização, a viabilidade econômica e a compatibilidade entre o seu valor e o montante do crédito tributário, objeto da pretensão.

Por fim, o presente projeto visa dar mais celeridade às execuções fiscais, visto que possibilita o pagamento da dívida pela entrega do imóvel, quando não há outro recurso capaz de supri-la, de maneira antecipada, antes mesmo da expropriação propriamente dita.

Joanópolis, 29 de janeiro de 2024.


Geiza Mirela Costa
Vereadora