



PARECER N.º: 712/91

PROCESSO N.º: 01.042855.91.8

INTERESSADO: Secretaria Municipal da Fazenda

ASSUNTO: Consulta quanto à aplicação da Lei Complementar nº135/86

EMENTA: Concessão de Carta de Habitação, com fundamento na LC 135/86. Construções posteriores não estão abrangidas. Ilegalidade a ser sanada, com a cassação da Carta de Habitação e oneração prevista nas Leis Complementares nºs 7/73 135/86.

Através do expediente inaugural do presente processo administrativo, ofício de referências "Of. nº 104-91", datado de 1º de novembro de 1991, a Titular da Divisão de Tributos Imobiliários dirige-se ao Titular da Secretaria Municipal da Fazenda, submetendo a essa autoridade as considerações espendidas e consultas formuladas pelo Chefe da Seção de Verificações Fiscais, em torno dos procedimentos administrativos da Secretaria Municipal de Obras e Viação na aplicação da Lei Complementar nº 135/86.

Consabido, a mencionada lei oportunizou a regularização de construções executadas clandestinamente ou em desacordo com as normas de obras em vigor. Sua regulamentação foi dada pelo Decreto nº 8777, de 20 de agosto de 1986. Por regularização se entende a concessão da Carta de Habitação. A habilitação ao benefício da regularização, tal como ficou estabelecido no regulamento, iniciava com o pagamento do IPTU, mediante declaração do contribuinte da metragem e tipo de construção. O recibo de quitação passava então a instruir o pedido de regularização, com trâmite na SMOV através de "expediente único".

felix
Em muitos casos vem se constatando, todavia, que, quando esses processos aportam na Fazenda após a concessão da Carta de Habitação, a metragem regularizada não corresponde a inicialmente declarada na SMF. A explicação é que, após o ingresso do pedido de regularização, o contribuinte continuou construindo irregularmen

te. Malgrado isso, a SMOV "regulariza tudo que estiver construído no terreno, se existir expediente tramitando da L.C. 135/86, independentemente da época da construção e da área decalrada na SMF", pois, "segundo a SMOV, torna-se mais simplificado o processo, já que o resultado é o mesmo, isto é, conceder carta de habitação" (fl. 2 deste processo).

Em face disso, a Seção de Verificações Fiscais da F-DTI solicita orientação, formulando perguntas, as quais transcritas, seguem respondidas:

- 1) Cabe multa tributária nos casos do exemplo hipotético descrito no item I, c, já que não houve declaração na SMF dos 80 m²? (O exemplo refere-se a hipotética situação de um contribuinte que, ao início do processo de regularização, declarou à SMF a construção de 100 m² mas que, ao final do processo, apresentava 80m² além do declarado).

RESPOSTA:

Os benefícios da Lei Complementar nº 135 abrangem tão-somente as construções levantadas irregular ou clandestinamente até a data de sua publicação, qual seja, 28.07.1986. A extensão de seus efeitos a fatos posteriores se constitui em excedimento que confina de nulidade as "regularidades" reconhecidas em outorgas de Cartas de Habitação. Situações dessa ordem que forem surpreendidas pela SMF deverão ser inscritas para fins de pagamento do IPTU, incidindo a oneração prevista na Lei Complementar nº 7/73, e Parágrafo único do art. 5º, da LC 135/86, sobre os acréscimos de construção além do declarado na oportunidade da LC nº 135/86. O processo (Expediente Único) deverá retornar à SMOV, para anular a Carta de Habitação, fazendo as comunicações ao contribuinte e ao Registro de Imóveis.

- 2) O fato da SMOV aceitar a regularização, pela L.C. 135/86, de área clandestina construída após 1986, concedendo Carta de Habitação, obriga a

SMF a proceder da mesma maneira? Em caso positivo, o ano-base da construção deverá ser independentemente do ano da conclusão da ocupação (art. 16, § 1º, "a" da L.C. 07/73)? Se o ano-base for diferente de 1985, isto é, o real, não desenquadra da L.C. 135/86?

RESPOSTA:

O procedimento equivocado por parte da SMOV, apontado no presente processo, não pode servir de paradigma para a SMF. Tal como preconizado acima, essas ilegalidades deverão ser anuladas. Para os fins da Lei Complementar nº 135/86 somente pode ser consideradas as declarações prestadas no processo do pedido de regularização. Os demais acréscimos deverão ser tributados oneradamente na forma da Lei Complementar nº 7/73 e Lei Complementar nº 135/86.

3) O contribuinte está eximido de qualquer penalidade, tendo a Carta de Habitação expedida à luz da L.C. 135/86?"

RESPOSTA:

O contribuinte está abrangido pelos benefícios que a lei expressamente outorga, ou seja, em relação a fatos ocorridos até a vigência da mesma. Portanto, além de ser nula a Carta de Habitação fornecida com fundamento na LC 135/86, relativamente a construções posteriores, essas irregularidades deverão ser cadastradas com ônus.

4) Nas hipóteses descritas no item I, letra "d" cabe aplicação de penalidade tributária?"

RESPOSTA:

A letra "d", do item I, do "Memorando" nº 106/91, da DTI/SCV, fl. 2. refere textualmente: "Existem alguns casos em que

o contribuinte declarou, na SMF, a área atingida, digo construída - irregularmente, em tempo hábil e não requereu a regularização na SMOV. Ocorre, também, o inverso, porém, com menor freqüência." O artigo 5º da LC 135/86 estipulou o prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de publicação do decreto de regulamentação, sendo que esse prazo, conforme informação a fls. 2 (item I, letra "a"), foi prorrogado até 28 de fevereiro de 1987. O contribuinte que declarou na SMF em tempo hábil a construção clandestina ou irregular, e não ingressou com pedido de regularização, na forma da LC 135/86, não se habilitou aos benefícios da lei, ficando portanto sujeito à oneiração prevista no parágrafo único do artigo 5º da LC 135/86, além das penalizações da LC 7/73. Aquele que requereu a regularização sem satisfazer o requisito de quitação preliminar do IPTU deverá ter indeferido o pedido, por ter deixado de atender requisito estabelecido no regulamento (artigo 2º, II, e artigo 3º, do Decreto nº 8777/86).

É o parecer.

FAFT/CAJ, em 05 de dezembro de 1991.

Afonso Cardoso Rebelo,
Procurador, matr. 8533.2.

Aprovo, por suas conclusões, o Parecer nº 712/91, do Procurador do Município Dr. Afonso Cardoso Rebelo.

Devolva-se o Processo à SMF.
Em 06 de 01 1992.

Eulália Maria de Carvalho Guimarães,
PROCURADORA-GERAL DO MUNICÍPIO.