

**Parecer nº 008/2024**

**Parecer Jurídico**

**Requerente:** Secretaria de Receita

**Assunto:** Parecer Jurídico acerca da possibilidade de isenção de ITBI.

**Ementa: Parecer Jurídico acerca de isenção de ITBI.**

Em atenção ao pedido de Parecer Técnico-Jurídico dirigido à Procuradoria-Geral do Município, opino como segue:

Trata-se de solicitação de ISENÇÃO tributária de **ERIKA CRISTINE GEREMIAS**, procedimento **00084/2024**.

**A contribuinte requer isenção de ITBI, com base no art. 241, §1º, do CTM, por ser imóvel construído ou financiado por programa habitacional.**

Segue anexo Requerimento, RG, comprovante de residência e contrato de compra e venda com financiamento perante a CEF.

**É o relatório.** Segue parecer opinativo.

O art. 241 do Código Tributário Municipal não possui parágrafo primeiro (citado no requerimento), mas subentende-se que a requerente se referia ao inciso I do mesmo dispositivo:

**Art. 241.** São isentos do ITBI:

- I - a primeira transmissão de imóvel construído ou financiado por programa habitacional para população de baixa renda, **nos termos de regulamento**;
- II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;
- III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;

**Parágrafo Único.** As isenções previstas neste artigo são condicionadas à comprovação dos requisitos legais.

**Estado Da Paraíba**  
**Prefeitura Municipal De Lucena**  
**Procuradoria-Geral Do Município**  
CNPJ: 08.924.813/0001-80

Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB

No caso, em que pese haja previsão no CTM, não há regulamentação ainda do citado artigo para quais são os critérios de enquadramento do imóvel e de que seria população de baixa renda para fins de tal isenção.

Ainda, ressalta-se que a redução de custas e emolumentos prevista no contrato de financiamento da CEF, com base na lei 14.620/2023 e Lei 6.015/73 tratam de registros públicos, ou seja, da redução à metade das custas para registro do imóvel junto ao Cartório de Imóveis de Lucena/PB.

Por outro lado, a norma prevista no inciso I do art. 241 do CTM (Lei Complementar 1.038/2021) carece de regulamentação.

Explica-se, existem três tipos de classificação das normas: plena; contida; e limitada.

A plena são aquelas normas que desde a entrada em vigor já estão aptas a produzir eficácia. Por isso, são definidas como de aplicabilidade direta, imediata e integral.

As contidas são dotadas de aplicabilidade direta, imediata, mas não integral (o legislador pode restringir a sua eficácia).

Por sua vez, as normas de eficácia limitada têm a sua aplicabilidade indireta, mediata e diferida (postergada, pois somente a partir de uma norma posterior poderão produzir eficácia).

Enquanto não houver Lei a disciplinar norma de eficácia contida, esta poderá ocorrer de forma plena. Na norma de eficácia limitada ocorre o contrário, pois é impossível o seu exercício enquanto não houver a sua regulamentação.

No caso em tela, percebe-se que a norma do inciso I do art. 241 é de eficácia limitada, ou seja, depende de regulamentação e só pode produzir efeitos a partir da interferência do Poder Regulamentar, pois expressamente prevê “nos termos do regulamento”.

Verifica-se, conforme documento anexo, que a requerente **NÃO CUMPRE** os requisitos legais, tendo em vista a ausência de regulamentação do inciso I do art. 241 do CTM.

**Estado Da Paraíba**  
**Prefeitura Municipal De Lucena**  
**Procuradoria-Geral Do Município**  
CNPJ: 08.924.813/0001-80

Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB

Sendo assim, diante da intenção da lei de garantir aos menos abastados a isenção, é **inviável** a isenção de ITBI.

Por último, RECOMENDA-SE ao Poder Executivo, o quanto antes, que seja regulamentado o dispositivo guerreado, a fim de conferir isenção aos casos posteriores à sua edição, conforme explicação acima da natureza das normas de eficácia limitada.

**Conclusão:**

Diante de todo o exposto, esta procuradoria opina pelo seguinte:

Primeiramente, é nosso dever salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações.

**Diante do exposto NÃO se vislumbra possibilidade de isenção DO ITBI em virtude da ausência de regulamentação do inciso I do art. 241 do CTM.**

Por último, RECOMENDA-SE ao Poder Executivo, o quanto antes, que seja regulamentado o dispositivo guerreado, a fim de conferir isenção aos casos posteriores à sua edição, conforme explicação acima da natureza das normas de eficácia limitada.

Importante frisar, por fim, que a autoridade da referida pasta é quem deve ordenar ou não a referida isenção após análise do presente parecer.

É o parecer.

Lucena, na data da assinatura.

**Rogério dos Santos Falcão**  
**Procurador-Geral do Município**  
**OAB/PB nº 20.987**

**Ringson Monteiro De Toledo**  
**Sub-Procurador**

**Estado Da Paraíba**  
**Prefeitura Municipal De Lucena**  
**Procuradoria-Geral Do Município**  
CNPJ: 08.924.813/0001-80  
Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB

**Abraão Dantas Queiroz**  
**Procurador Municipal**  
**OAB/PB nº 18.609**

**Emanuel Lucena Neri**  
**Procurador Municipal**  
**OAB/PB 19.593**