

LEI COMPLEMENTAR Nº 78/2008

DISPÕE SOBRE A DAÇÃO EM PAGAMENTO DE BENS IMÓVEIS COMO FORMA DE EXTINÇÃO DA OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA NO MUNICÍPIO DE CARANDAÍ, PREVISTA NO INCISO XI DO ARTIGO 156 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL, ACRESCIDO PELA LEI COMPLEMENTAR FEDERAL Nº 104, DE 10 DE JANEIRO DE 2001.

O Povo do Município de Carandaí, por seus representantes da Câmara Municipal, APROVA:

Art. 1º - Os créditos tributários inscritos na dívida ativa do Município de Carandaí poderão ser extintos pelo devedor, pessoa física ou jurídica, parcial ou integralmente, mediante dação em pagamento de bem imóvel, situado neste Município, a qual só se aperfeiçoará após a aceitação expressa do Chefe do Poder Executivo, observados o interesse público, a conveniência administrativa e os critérios dispostos nesta Lei Complementar.

§ 1º - São créditos tributários de que trata o caput deste artigo, os decorrentes de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, Imposto Sobre a Propriedade Predial e Urbana, Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana, Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis a Título Oneroso, Contribuição de Melhorias e Taxas.

§ 2º - Quando o crédito for objeto de execução fiscal, a proposta de dação em pagamento poderá ser formalizada em qualquer fase processual, desde que antes da designação de praça dos bens penhorados, ressalvado o interesse da Administração de apreciar o requerimento após essa fase.

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei Complementar, a dação em pagamento em bem imóvel dar-se-á com observância, especialmente, dos seguintes requisitos:

I – A aceitação do imóvel oferecido pelo devedor em dação em pagamento está subordinada ao interesse público e à conveniência administrativa, devendo ser considerados, dentre outros, os seguintes fatores:

a – Utilidade do bem imóvel para:

1 – Oferecimento em dação em pagamento de débito para com o Município;

2 – O serviço público municipal da administração direta ou indireta;

b – Viabilidade econômica, em face dos custos estimados para sua adaptação ao uso público ou para a sua alienação;

II – O imóvel, objeto da dação em pagamento, não pode ser imóvel único do devedor utilizado para fins de residência própria e deve, ainda:

a – Localizar-se no território do Município de Carandaí;

b – Estar devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou dívidas, excluídas apenas as relativas ao crédito tributário, objeto do

pagamento, e cujo valor, apurado em regular avaliação, seja compatível com o montante do crédito fiscal que se pretenda extinguir;

c – Estar apto à imediata imissão de posse pelo Município;

d – Ter valor equivalente ou menor do que o montante do crédito tributário cuja extinção é pretendida;

III – Em tratando de imóvel rural, este deve estar no mínimo, 80% (oitenta por cento) da área total própria para a agricultura ou pecuária, salvo se for área de preservação ecológica ou ambiental.

Parágrafo Único - De acordo com o artigo 304 do Código Civil, a dação em pagamento poderá ser formalizada através de imóvel de terceiro, em benefício do devedor, desde que este intervenha como anuente na operação, tanto no requerimento previsto no artigo 4º desta Lei Complementar, quanto na respectiva escritura.

Art. 3º - O procedimento destinado à formalização da dação em pagamento compreenderá as seguintes etapas, sucessivamente:

I – Análise da documentação apresentada nos termos do art. 4º desta Lei Complementar;

II - Análise do interesse e da viabilidade da aceitação do imóvel pelo Município;

III - Avaliação administrativa do imóvel;

IV - Lavratura da escritura de dação em pagamento, que acarretará a extinção das ações, execuções e embargos relacionados ao crédito tributário que se pretenda extinguir.

Art. 4º - O devedor ou terceiro interessado em extinguir crédito tributário municipal, mediante dação em pagamento, deverá formalizar requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, contendo, necessariamente, a indicação pormenorizada do crédito tributário objeto do pedido, bem como a localização, dimensões e confrontações do imóvel oferecido, juntamente com cópia autêntica da certidão da matrícula atualizada e do título de propriedade do imóvel.

§ 1º - O requerimento será também instruído, obrigatoriamente, com as seguintes certidões atualizadas em nome do proprietário, sem prejuízo de outros documentos que a Administração Pública entender necessários:

I - Certidão vintenária de inteiro teor, contendo todos os ônus e alienações referentes ao imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

II - Certidões do Cartório Distribuidor de Protesto e Títulos de Carandaí e dos municípios onde o proprietário do imóvel objeto da dação em pagamento, tenha tido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos;

III - Certidões do Cartório Distribuidor Cível da Comarca de Carandaí e dos municípios onde o proprietário do imóvel, quando for o caso, tenha tido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos, inclusive relativas a execuções fiscais;

IV - Certidões da Justiça Federal, inclusive relativas a execuções fiscais, e da Justiça do Trabalho;

V - Certidões de breve relato das ações eventualmente apontadas nas certidões previstas nos incisos anteriores, inclusive embargos à execução.

§ 2º - No caso do devedor ou terceiro interessado tratar-se de pessoa jurídica, poderão também, a critério da Administração, serem exigidas as certidões previstas nos incisos I, II III, IV e V deste artigo dos municípios onde a empresa tenha exercido atividades, nos últimos 5 (cinco) anos.

§ 3º - Se o crédito tributário que se pretenda extinguir for objeto de discussão em processo judicial ou administrativo promovido pelo devedor, este deverá apresentar declaração de ciência de que o deferimento de seu pedido de dação em pagamento importará, ao final, no reconhecimento da dívida e na extinção do respectivo processo, hipótese em que o devedor renunciará, de modo irretratável, ao direito de discutir a origem, o valor ou a validade do crédito tributário reconhecido.

§ 4º - Se o crédito for objeto de execução fiscal movida pela Fazenda Pública Municipal o deferimento do pedido de dação em pagamento igualmente importar no reconhecimento da dívida exequenda e na renúncia ao direito de discutir sua origem, valor ou validade.

§ 5º - Os débitos judiciais relativos a custas e despesas processuais, honorários periciais e advocatícios deverão ser apurados e recolhidos pelo devedor administrativamente ou nos autos dos processos judiciais a que se refiram, mediante comprovação.

Art. 5º - Uma vez protocolado o requerimento mencionado no artigo 4º desta Lei Complementar, deverão ser tomadas as seguintes providências:

I - O Departamento Jurídico verificará a legitimidade do requerente, a titularidade do imóvel, a documentação exigida por esta Lei Complementar e outras que porventura entenda necessária e demais formalidades;

II – Após verificação, o Departamento Jurídico deverá requerer, em juízo, a suspensão dos feitos que envolvam o crédito indicado pelo devedor, pelo prazo de 90 (noventa) dias, prorrogável por igual período, se houver fundada necessidade, desde que esse ato não acarrete prejuízos processuais ao Município;

III - Os órgãos competentes informarão sobre a existência de débitos tributários relacionados ao imóvel oferecido pelo devedor.

IV - Em seguida, a proposta de dação será encaminhada à Comissão Especial constituída nos termos do art. 6º desta Lei Complementar.

Art. 6º - O interesse do Município na aceitação do imóvel oferecido pelo devedor será avaliado por uma comissão especial constituída, obrigatoriamente, por servidores, lotados no Departamento Municipal de Fazenda, no Departamento Municipal de Obras e no Departamento Jurídico.

§ 1º - Na apreciação da conveniência e da oportunidade da dação em pagamento será considerada a compatibilidade entre o valor do imóvel e o montante do crédito tributário que se pretende extinguir.

§ 2º - Antes de proferir sua manifestação a referida Comissão poderá consultar os demais departamentos a respeito do interesse municipal na área, solicitar estudos do local visando identificar riscos aparentes, ocupação da área do imóvel, eventual degradação ambiental, utilidade e quaisquer outras ocorrências que possam comprometer o aproveitamento do mesmo.

§ 3º - A comissão deverá emitir seu parecer no prazo de 10 (dez) dias, seguindo-se despacho do Prefeito Municipal, declarando, em tese, a existência ou não de interesse do Município em receber o imóvel.

§ 4º - Do parecer referido no § 3º deste artigo deverá constar, entre outras, as seguintes informações:

I - A viabilidade econômica da aceitação do imóvel, em face dos custos estimados para sua adaptação ao uso público;

II - A compatibilidade entre o valor do imóvel e o montante do crédito tributário que se pretenda extinguir.

Art. 7º - Exclusivamente nos casos em que houver interesse do Município em receber o imóvel oferecido pelo devedor, será procedida a sua avaliação administrativa, para determinação do preço do imóvel a ser dado em pagamento.

§ 1º - A avaliação administrativa do imóvel ficará a cargo de uma comissão especial, podendo ser a mesma disposta no art. 6º desta Lei Complementar.

§ 2º - A avaliação administrativa deverá ser elaborada mediante critérios e métodos tecnicamente reconhecidos e adequados às especificidades do imóvel avaliado, podendo o coordenador da comissão obedecer a parâmetros técnicos visando à uniformização dos trabalhos.

§ 3º - Os avaliadores deverão, obrigatoriamente, visitar o imóvel e instruir a avaliação administrativa com fotografias atuais desse bem.

§ 4º - Caso a ocorrência constatada demande parecer técnico especializado, a Comissão poderá solicitar a indicação de representante de qualquer outro Departamento para manifestação conclusiva, em caráter de urgência.

Art. 8º - A avaliação administrativa deverá conter capítulo específico relatando a efetiva situação do imóvel quanto a:

I - Riscos aparentes de inundação, desmoronamento, perecimento ou deterioração;

II - Ocupação da área do imóvel;

III - Degradação ambiental por deposição de lixo ou resíduos químicos na área do imóvel ou em seu entorno;

IV - Existência de ocupação no imóvel apta a provocar aquisição por prescrição aquisitiva em relação aos ocupantes;

V - Quaisquer outras ocorrências que possam comprometer o aproveitamento do imóvel.

Parágrafo único - A ocorrência de um ou mais fatores mencionados neste artigo influirá na definição do valor do imóvel, devendo ser devidamente sopesado na elaboração da avaliação administrativa.

Art. 9º - Concluída a avaliação administrativa, comunicar-se-á seu resultado ao devedor, que terá prazo de cinco dias para apresentação de impugnação dirigida à comissão a que se refere o artigo 6º desta Lei Complementar.

§ 1º - Se apresentado pedido de revisão da avaliação, a comissão avaliadora deverá manifestar-se ratificando ou retificando a avaliação inicial, intimando-se o interessado a manifestar sua concordância com o valor apurado.

§ 2º - Nas hipóteses de discordância do devedor em relação ao resultado final da avaliação administrativa, o requerimento deverá ser considerado extinto, sendo encaminhado ao Departamento Municipal de Fazenda para a adoção das medidas tendentes ao arquivamento do expediente.

Art. 10 - Havendo concordância expressa ou tácita, por parte do devedor, com o valor apurado na avaliação, os autos serão encaminhados ao Departamento Municipal de Fazenda para as providências necessárias ao prosseguimento do expediente.

Art. 11 - Deferido o requerimento, deverá ser lavrada, em 30 (trinta) dias, a escritura de dação em pagamento, com a anuência do Departamento Jurídico, arcando o devedor com as despesas e tributos incidentes na operação.

Parágrafo único - Por ocasião da lavratura da escritura, deverá o contribuinte apresentar todos os documentos e certidões indispensáveis ao aperfeiçoamento do ato, inclusive os comprovantes de recolhimento dos encargos decorrentes de eventuais execuções fiscais e a prova da extinção de ações porventura movidas contra o Município de Carandaí, cujos objetos estejam relacionados ao crédito tributário que se pretenda extinguir, sob pena de invalidação da dação em pagamento.

Art. 12 - Depois de formalizado o registro da escritura de dação em pagamento, será providenciada, concomitantemente, a extinção da obrigação tributária e a respectiva baixa na dívida ativa, nos limites do valor do imóvel dado em pagamento pelo devedor.

Parágrafo único - Se houver débito remanescente, deverá ser cobrado nos próprios autos da execução fiscal, caso ajuizada; se não houver ação ou execução em curso, esta deverá ser proposta pelo valor do saldo apurado.

Art. 13 - O devedor responderá pela evicção, nos termos do artigo 359 do Código Civil.

Art. 14 - O Executivo regulamentará esta Lei Complementar no prazo de 30 (trinta) dias, contados de sua publicação.

Art. 15 - As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 16 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 1876, de 24.04.2008.

Mando, portanto, que as autoridades, a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Paço Municipal Presidente Tancredo Neves, 25 de março de 2008.

Dr. Moacir Tostes de Oliveira
Prefeito Municipal

Milton Henriques Pereira
Superintendente Administrativo

Publicada no Saguão de Entrada do Paço Municipal Presidente Tancredo Neves, em mesmo dia, mês e ano de sua data. Carandaí, 25 de março de 2008. _____ Milton Henriques Pereira - Superintendente Administrativo.