



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

CÂMARA DE VEREADORES D
FARROUPILHA
Rec. em 30 / 11 / 2023
Horário: 14h45min
Simou

ILUSTRÍSSIMO SENHOR VEREADOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA,

ILUSTRÍSSIMOS SENHORES VEREADORES,

PARECER JURÍDICO

Objeto: Parecer Jurídico do Projeto de Lei nº. 54/2023

Autoria: Poder Executivo Municipal

Ementa: "Autoriza permuta de imóveis, e dá outras providências".

A Procuradoria da Câmara de Vereadores, no uso de suas atribuições, vem, respeitosamente, à presença dos ilustríssimos Srs. Vereadores, apresentar o presente

PARECER

do **Projeto de Lei nº. 54/2023** de autoria do Poder Executivo Municipal, pelos fundamentos a seguir expostos:

I - RELATÓRIO

Na data de 10 de novembro de 2023, o Poder Executivo Municipal apresentou à Colenda Câmara de Vereadores o Projeto de Lei nº. 54/2023, que prevê a permuta de bens imóveis municipais.

Justifica o Poder Executivo que

O imóvel de matrícula nº 13.372 foi recebido pelo Município de Farroupilha através de doação de familiares de Rafael Menegotto em 14 de dezembro de 1989 e foi destinado à antiga Escola Municipal de Ensino Fundamental Alfonso Menegotto, cujas atividades foram encerradas. A Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Juventude

"MARCO ZERO, BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL"

Fone: (54) 3261.1136 - site: www.camarafarroupilha.rs.gov.br

e-mail: camara@camarafarroupilha.rs.gov.br

Rua Júlio de Castilhos, 420 – Centro - Farroupilha – RS – Brasil



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

manifestou não possuir interesse público em reativar a unidade de ensino na localidade. Desta forma, visto que o imóvel de matrícula nº 37.662 é lindeiro com outros lotes públicos, ele será aproveitado de forma benéfica para a instalação de equipamentos públicos no local. Sob o aspecto financeiro, cumpre ressaltar que a permuta está sendo realizada com base nos laudos de avaliação em anexo e de acordo com os parâmetros aferidos no mercado imobiliário local.

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

2.1 Da permuta

O Projeto de Lei proposto vem disciplinado pela Lei nº 8.666/93 (ainda vigente) que, regulamentando o artigo 37, inc. XXI da Constituição Federal, trata das relações da Administração Pública direta e indireta com as obras, serviços, compras, alienações, dentre outros. A possibilidade de permuta de bens imóveis pertencentes a administração direta rege-se pelo artigo 17 *caput* e incisos da Lei nº 8.666/93¹:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei.

A dicção dos artigos da Lei nº 8.666/93 sobre a matéria aduz que são requisitos legais para a permuta de bens imóveis da administração direta: interesse público devidamente justificado, prévia avaliação do imóvel e autorização legislativa.

¹ Atual art. 76, inc. I, 'c' da Nova Lei de Licitações - Lei Federal nº 14.133/21.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
CASA LEGISLATIVA DR. LIDOVINO ANTONIO FANTON

Nas palavras de José dos Santos Carvalho Filho²,

A Administração também pode, em certas e especiais situações, celebrar contrato de permuta de bens. Os bens dados em permuta eram públicos e passam a ser privados; os recebidos se caracterizavam como privados e passaram a ser bens públicos. Na verdade, a permuta implica uma alienação e uma aquisição simultâneas. Exige-se para a permuta de bens públicos: a) autorização legal; b) avaliação prévia dos bens a serem permutados; e c) interesse público justificado.

Há de se referir que o artigo 30, inciso I da Constituição Federal preceitua que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local. Determina também a Lei Orgânica Municipal que

Art. 8º. Ao Município compete prover a tudo quanto se relacione ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, entre outras, as seguintes atribuições:

V - dispor sobre a administração, utilização, doação e alienação de seus bens.

No mesmo sentido, afirmam também os artigos 96 e 97 da Lei Orgânica Municipal, em cumprimento a normativa federal, que a permuta de bem imóvel depende de prévia avaliação e autorização legislativa. Assim, considerando os requisitos legais expressos, tem-se que:

- o Projeto de Lei em apreço cumpre o requisito da prévia autorização legislativa;
- no que concerne aos valores das avaliações apresentados, não cabe a essa Procuradoria emitir juízo de valor, vez que essa análise se submete a questões de ordem técnica e, não, jurídica;
- o cumprimento do requisito de interesse público justificado segue para averiguação dos nobres Vereadores, tendo como base de análise a Justificativa apresentada pelo Poder Executivo.

2.2 Da isenção de ITBI

² **CARVALHO, José dos Santos Filho.** *Manual de Direito Administrativo.* 28.ed., São Paulo: Atlas, 2015, p. 1241.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

Preceitua o artigo 156 da Constituição Federal que

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre: II - transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição; § 2º O imposto previsto no inciso II: II - compete ao Município da situação do bem.

Considerando que o ITBI é imposto de competência dos Municípios, no que tange a isenção tributária disposta no artigo 4º do Projeto de Lei em apreço, há de se referir que consoante o que dispõe o art. 176, do Código Tributário Nacional, ela será sempre decorrente de lei que assim a estabeleça, discriminando expressamente os tributos a que se destina. Poderá ainda, ser concedida em caráter geral ou específico (em relação a determinado contribuinte), sendo que em caráter específico, acabará por caracterizar como incentivo de ordem fiscal, devendo ser estipulado pelo poder público, contrapartida social a ser alcançada pelo particular à coletividade local.

Nas palavras de Hely Lopes Meirelles³,

A isenção tributária (CTN, arts. 175, II, a 179), diversamente da imunidade, é dispensa legal do pagamento do tributo devido (...). É uma liberalidade fiscal concedida por lei ordinária a certas pessoas, bens, serviços ou atos reputados de interesse público, e, por isso mesmo, aliviados do encargo tributário.

Afirma também o autor que

As isenções, como as imunidades tributárias, sendo exceções ao princípio da igualdade fiscal, devem ser interpretadas restritamente, sem extensão a casos não contemplados na lei. Por idêntica razão, só merecem concedidas quando atendam a uma finalidade pública ou colimem interesses coletivos relevantes, que justifiquem o particularismo do benefício fazendário. O único juiz dessa conveniência é o Legislativo, mas por iniciativa do Executivo, e, por isso, nenhum outro Poder dispõe da faculdade de conceder isenções.

³ MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro**. 6ª ed. São Paulo: Malheiros, 1993. p. 162.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

Dessa forma, qualquer concessão de isenção tributária dependerá previamente do pleno atendimento ao princípio da legalidade estrita em matéria tributária. Nada obstante, pela natureza do instituto da isenção, apenas alcançará os fatos geradores futuros, ocorridos após sua entrada em vigência, não abarcando fatos geradores pretéritos. Diante disso, tem-se que o município está apto a conceder a referida isenção.

Assim, considerando a inexistência de vício de iniciativa, nada mais resta além de **OPINAR** de que o presente Projeto de Lei atende aos requisitos mínimos de validade, podendo ser encaminhado ao Plenário para que os nobres vereadores possam exercer o juízo político-administrativo de adequação e conveniência, em especial no que tange ao seu mérito.

III - CONCLUSÃO

ISSO POSTO, opina-se pela constitucionalidade do Projeto de Lei nº. 54/2023, apto a ser encaminhado ao Plenário para que possa exercer o juízo de mérito.

É o parecer, *sub censura*.

À Colenda Câmara de Vereadores para apreciação do presente.

Farroupilha/RS, 30 de novembro de 2023.

VIVIANE VARELA
OAB/RS 80.218
Procuradora da Câmara Municipal de
Vereadores de Farroupilha/RS

