

**COMISSÃO DE FINANÇAS, LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA
PARECER Nº 23.2023**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 3.989/2023

Altera a Lei Complementar nº 4.436/2020, que dispõe sobre o uso da transferência do direito de construir, e a Lei Complementar nº 2.058/1995 (Código Tributário Municipal), e dá outras providências.

A Comissão de Finanças, Legislação e Justiça, após análise do projeto de lei epigrafado, é de parecer que este, no que se refere à matéria e ao conteúdo normativo geral, é constitucional, podendo, portanto, ser submetido à apreciação pelo Plenário.

Entretanto, a Comissão sugere emendas no art. 1º, § 2º, de forma a facilitar a compreensão das regras (divididas em incisos) e a alteração do prazo de apresentação das matrículas atualizadas dos imóveis (no § 3º) de 60 (sessenta) para 90 (noventa) dias, a partir do recebimento da certidão, nos seguintes termos:

Art. 1º

§ 2º Os interessados deverão providenciar:

I - a escritura pública da alienação do direito de construir ou, no caso de mesma titularidade dos imóveis gerador e receptor, declaratória da transferência, conforme legislação vigente;

II - a averbação na matrícula:

a) do imóvel gerador, das informações constantes nos incisos I, II e IV do §1º deste artigo;

b) do imóvel receptor, da informação constante no inciso I, todos do §1º deste artigo.

§ 3º Os interessados terão o prazo de 90 (noventa) dias, a partir do recebimento da certidão, para apresentar vias originais ou cópias autenticadas das matrículas atualizadas dos imóveis gerador e receptor, contendo as averbações mencionadas no § 2º, II, deste artigo.

Além disso, a Comissão sugere a alteração da forma de cálculo do valor venal tributável, apresentada no art. 2º, nos seguintes termos:

Art. 2º O inciso X do artigo 78 da Lei Complementar nº 2.058, de 15.12.1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 78.....

X - nas transferências do direito de construir, o valor declarado na negociação ou o valor venal tributável, se maior, sendo que por valor venal tributável (VVT) se considera o montante apurado pela multiplicação do valor do metro quadrado do lote gerador (VMLG), pelo resultado da divisão entre a área virtualmente transferida (AVT) e o potencial construtivo do imóvel receptor (PCIR), consoante a fórmula a seguir:

$$VVT = VMLG \times \frac{\text{Área Virtualmente Transferida}}{\text{Potencial Construtivo Imóvel Receptor}}$$

Sala das Comissões, 11 de abril de 2023.

Wagner Luiz Tavares Gomides

Paulo Augusto Malta Moreira