



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PARECER N.º 339, DE 2025.

PROPOSIÇÃO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 03, DE 2025, que altera dispositivos da Lei Complementar n.º 1, de 28 de dezembro de 2001, que instituiu o Sistema Tributário do Município de Cascavel, relativos ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

PROponente: PODER EXECUTIVO.

RELATOR: VEREADOR JOÃO DIEGO/REPUBLICANOS.

VOTO DO RELATOR: **FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO.**

PARECER DA COMISSÃO: **FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO.**

RECEBIDO EM:

16/12/25 às 11:50

DIRETORIA LEGISLATIVA

I - RELATÓRIO:

O Projeto de Lei Complementar n.º 03, de 2025, altera dispositivos da Lei Complementar n.º 1, de 28 de dezembro de 2001, que instituiu o Sistema Tributário do Município de Cascavel, relativos ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

Com a proposição legislativa, objetiva-se atualizar e aperfeiçoar a legislação municipal atinente ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, alinhando-a às diretrizes da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, conforme Tema n.º 1.113, segundo a qual, a base de cálculo do aludido imposto é o valor do bem ou direito transmitido em condições normais de mercado.

É o relatório necessário.

II - FUNDAMENTAÇÃO E VOTO DO RELATOR:

Nos termos do art. 43, inciso IV, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Cascavel, designei-me para funcionar como Relator da presente proposição legislativa, de modo que passo a expor fundamentadamente meu voto para a devida apreciação e deliberação dos demais membros da Comissão de Constituição e Justiça.

De acordo com o art. 44, *caput*, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Cascavel, “competem à Comissão de Constituição e Justiça opinar e exarar parecer sobre os aspectos constitucionais, legais e regimentais das proposições, sendo vedada sua tramitação do Plenário da Câmara sem o parecer (...)”.

Quanto aos aspectos formais de constitucionalidade, dispõe o art. 30, incisos I e III, da Constituição Federal, que compete aos Municípios: “legislar sobre assuntos de interesse local” e “instituir e arrecadar os tributos de sua competência (...)”.



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

E considerando que o Projeto de Lei Ordinária em questão altera dispositivos da Lei Complementar n.º 1, de 28 de dezembro de 2001, que instituiu o Sistema Tributário do Município de Cascavel, relativos ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, não há dúvidas quanto à existência de interesse local na proposição legislativa.

No mais, disciplina o art. 156, inciso II, do CF, que compete aos Municípios instituir impostos sobre “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”.

Quanto aos aspectos formais de legalidade, isto é, de conformação com a Lei Orgânica do Município de Cascavel, necessário consignar que a matéria tratada no Projeto de Lei Ordinária está dentro daquelas reservadas ao Chefe do Poder Executivo Municipal, não havendo qualquer vício de iniciativa e consequente violação ao Princípio da Separação dos Poderes (art. 2º da Constituição Federal).

O art. 19, *caput* e inciso VII, da Lei Orgânica do Município de Cascavel, disciplina que ao Município compete prover a respeito de seu peculiar interesse e bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições: “legislar sobre assuntos de interesse local” e “instituir e arrecadar tributos, aplicando-os na forma da Lei Orçamentária”.

O art. 20, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Cascavel, ensina que é da competência do Município, em comum com o Estado e União: “zelar pela guarda da Constituição, das Leis e instituições democráticas, e conservar o patrimônio público”.

Já o art. 63, inciso II, da Lei Orgânica do Município de Cascavel, adverte que compete privativamente ao Município instituir os seguintes tributos: “imposto sobre a transmissão *“intervivos”*, a qualquer título: de bens imóveis, por natureza ou acessão física, exceto garantia; de direitos reais sobre imóveis; cessão de direitos à aquisição de imóveis”.

Quanto aos aspectos materiais de constitucionalidade, há que se registrar que a proposição legislativa está em consonância com os princípios basilares que regem a administração pública (art. 37, *caput*, da CF), com os princípios que regem o sistema tributário nacional, em especial no que diz respeito aos impostos dos municípios (*vide* art. 156 e seguintes da CF).



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

Por fim, há que se registrar que a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, sob o rito dos recursos especiais repetitivos (*vide* Tema n.º 1.113), estabeleceu três teses relativas ao cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI nas operações de compra e venda, sendo elas (a) a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação; (b) o valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (artigo 148 do Código Tributário Nacional – CTN); e (c) O município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido de forma unilateral.

Diante do exposto, manifesto-me de forma **FAVORÁVEL** à tramitação do Projeto de Lei Complementar n.º 03, de 2025.


João Diego

Vereador/Republicanos/Relator

III - VOTO DA COMISSÃO:

A Comissão de Constituição e Justiça, por meio dos vereadores que a compõem, de forma unânime, acompanha o voto do eminente relator, manifestando-se **FAVORÁVEL** à tramitação do Projeto de Lei Complementar n.º 03, de 2025.

É o parecer.

Sala das Comissões Permanentes.
Cascavel, 16 de dezembro de 2025.



Serginho Ribeiro

Vereador/PSD/Membro



Everton Guimarães

Vereador/Democrata/Secretário