

**PROJETO DE LEI Nº 043, DE 24 DE MARÇO DE 2022.**

**Institui o Incentivo Fiscal de Redução do ITBI no Município de Aceguá.**

**Marcus Vinicius Godoy de Aguiar, Prefeito do Município de Aceguá**, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, apresenta à consideração de Vossa Excelência e do colendo Plenário o seguinte:

**PROJETO DE LEI:**

**Art. 1º** Altera a alíquota do ITBI pelo período de 45 (quarenta e cinco) dias a contar do ato de publicação da presente Lei.

**Art. 2º** Serão beneficiados com a presente Lei os imóveis localizados no perímetro urbano e rural do Município, nos seguintes termos:

I – Imóveis rurais até 50ha e imóveis urbanos a alíquota do ITBI será reduzida para 0,5% (zero virgula cinco por cento);

II - Imóveis rurais acima de 50ha até 120 a alíquota do ITBI será reduzida para 1% (um por cento);

III - Imóveis rurais acima de 120ha até 250ha a alíquota do ITBI será reduzida para 1,5% (um virgula cinco por cento).

**Art. 3º** O prazo para pagamento das referidas guias de ITBIs será de 10 (dez) dias úteis a contar da liberação dada pela Secretaria da Fazenda.

**Art. 4º** Após o período de vigência da presente Lei, cessam os incentivos referente a alíquota reduzida.

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Prefeito Municipal de Aceguá**, 24 de março de 2022.

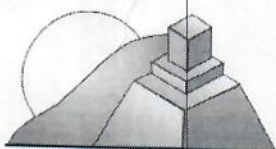
**Marcus Vinicius Godoy de Aguiar**  
Prefeito

BAIXA PARA AS COMISSÕES

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Comissão





## JUSTIFICATIVA:

Respeitosamente, cumprimento Vossa Excelência, extensivo aos Eminentes Vereadores dessa Veneranda Casa Legislativa, ensejo em que me permito, com a especial vênia, usando das prerrogativas que me concede a Lei Orgânica deste Município, encaminhar a essa Respeitável Câmara Municipal, para apreciação do Projeto de Lei que **“Institui o Incentivo Fiscal de Redução do ITBI no Município de Aceguá**, de modo a reduzir, temporariamente, a alíquota do ITBI, incidente sobre as operações de transferências de imóveis, dentre outros, realizados nesta cidade.

*A priori*, cumpre trazer à colação o teor do Art. 6ª da Carta Magna:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Ademais, colaciona-se o teor do Art. 156, inciso II, o qual prevê a competência do Município para instituição do ITBI, senão vejamos:

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I - propriedade predial e territorial urbana;

II - transmissão intervivos, 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;

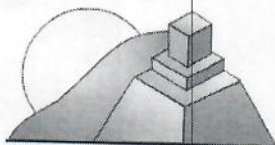
Dito isso, tem-se como notória a prática de realizar-se, não só no Município de Aceguá os chamados “contratos de gaveta”, ou seja, contratos em que o imóvel é transferido para terceiro, sem, entretanto, registrar-se tal transferência perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, ocasionando o não recolhimento do referido Imposto.

Referido expediente se dá, na maioria das vezes, com a finalidade de minimizar os custos oriundos de tal registro, incidente na transação, dentre eles, o pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

Ocorre que a compra através de “contrato de gaveta” ocasiona riscos evidentes. Entre outras situações, o proprietário antigo poderá vender o imóvel à outra pessoa; o imóvel pode ser penhorado por dívida do antigo proprietário; o proprietário antigo pode falecer e o imóvel ser inventariado e destinado aos herdeiros; o atual proprietário pode tornar-se inadimplente em relação ao pagamento do IPTU; trazendo transtornos ao antigo proprietário, os quais somente poderão ser regularizados se levados à Juízo, em razão de que operado o conflito de interesses.

Não bastasse incentivar o incremento de receita, este projeto tem por objetivo, também, promover a regularização dos cadastros de imóveis, considerando a dificuldade em obter-se dados do atual proprietário para fins de cobrança do Imposto Predial e

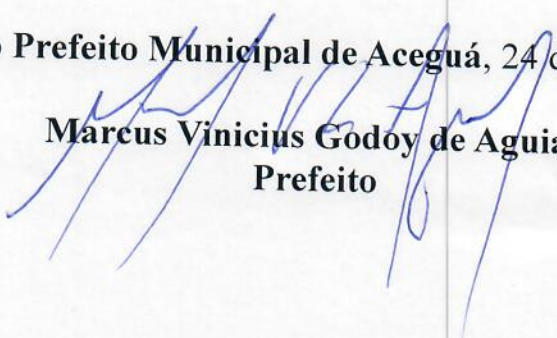




Territorial Urbano, acarretando a desatualização do cadastro municipal e a impossibilidade de cobrança do IPTU do real possuidor do imóvel.

Contando com o apoio dos Nobres Edis, reiteramos nossos votos de estima e apreço, permanecendo à disposição para maiores elucidações.

**Gabinete do Prefeito Municipal de Aceguá, 24 de março de 2022.**

  
**Marcus Vinicius Godoy de Aguiar**  
**Prefeito**

**ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO / FINANCEIRO PARA RENUNCIA DE  
RECEITA nº. 014/2022**


**PROJETO LEI 066/2021.**

Em cumprimento ao disposto no art. 4º § 2º, inciso V Lei complementar nº 101 de 04 de maio de 2000, considerando as metas e prioridades elencadas na Lei de Diretrizes Orçamentárias, emitimos o presente parecer.

**FINALIDADE:** Reduz alíquota do ITBI por período de 45 dias a fim de regularizar contratos de gaveta existentes no município.

**ESTIMATIVA DE RENUNCIA DE RECEITA:** Não havendo possibilidade de mensurar a quantidade de imóveis nessa situação torna-se inviável a estimativa de renúncia de receita, de outro modo, no momento que for efetivada a transação deverá ser considerada como um excesso de arrecadação.

Aceguá, 21 de março de 2022.



Tirso Soares Delabary  
Secretário de Administração  
e Fazenda

**ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO / FINANCEIRO PARA RENUNCIA DE  
RECEITA nº. 014/2022**


**PROJETO LEI 066/2021.**

Em cumprimento ao disposto no art. 4º § 2º, inciso V Lei complementar nº 101 de 04 de maio de 2000, considerando as metas e prioridades elencadas na Lei de Diretrizes Orçamentárias, emitimos o presente parecer.

**FINALIDADE:** Reduz alíquota do ITBI por período de 45 dias a fim de regularizar contratos de gaveta existentes no município.

**ESTIMATIVA DE RENUNCIA DE RECEITA:** Não havendo possibilidade de mensurar a quantidade de imóveis nessa situação torna-se inviável a estimativa de renúncia de receita, de outro modo, no momento que for efetivada a transação deverá ser considerada como um excesso de arrecadação.

Aceguá, 21 de março de 2022.



Tirso Soares Delabary  
Secretário de Administração  
e Fazenda