

PROJETO DE LEI N° 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.

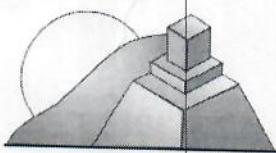
**Marcus Vinicius Godoy de Aguiar
Prefeito**

BAIXA PARA AS COMISSÕES

Data: ____ / ____ / ____

Comissão *CEJAFA*

CFO



JUSTIFICATIVA:

Respeitosamente, cumprimento Vossa Excelência, extensivo aos Eminentess 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. 6^a 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;

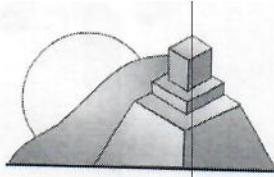
Dito isso, tem-se como notória a prática de realizar-se, não só no Município de Aceguá os chamados “contratos de gaveta”, ou seja, contratos em que o imóvel é transferido para terceiro, sem, entretanto, registrar-se tal transferência perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, ocasionando o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