



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI N. 286 /2023.

“Institui incentivo para a regularização das transações imobiliárias que especifica, por meio da concessão de redução da alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) em 50% no Município de Araguari.”

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído incentivo para a regularização de transações imobiliárias, por meio da concessão de redução da alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) em 50%.

Art. 2º - Fica estabelecida a redução da alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) em 50%, para as transações realizadas até 31 de dezembro de 2023 que não tenham sido formalizadas por escritura pública junto a Tabelionato de Registro de Imóveis.

Parágrafo único: O benefício estabelecido por este artigo é destinado aos contratos de promessa de compra e venda que venham a ser formalizados por meio de escritura pública.

Art. 3º - O incentivo previsto nesta Lei é destinado até o limite de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), no valor do imóvel.

Parágrafo único: O imóvel cujo o valor for superior ao limite estabelecido no caput deste artigo será tributado, até esse limite, com a alíquota prevista no art. 2º desta Lei e, sobre a faixa de valor que o exceder, com as alíquotas normais sem redução.

Art. 4º - O incentivo constante nesta Lei terá vigência para as solicitações formalizadas por meio de processo administrativo da data de publicação desta lei até 30 de dezembro de 2024.

§ 1º - Para fins de enquadramento no incentivo, o contribuinte deverá apresentar os seguintes documentos comprobatórios de que as transações imobiliárias ocorreram no período especificado no art. 2º desta Lei.

I - Contrato de promessa de compra e venda realizado por instrumento público, na data da sua assinatura.

II - Contrato de promessa de compra e venda realizado por instrumento particular com firma reconhecida em cartório, considerando-se a data do último reconhecimento realizado.

§ 2º - A solicitação de guia de ITBI deverá ser realizada diretamente pelo Tabelionato de Registro de Imóveis previamente à abertura do processo administrativo.

§ 3º - A guia de ITBI deverá manter consonância com as informações constantes no contrato de promessa de compra e venda e com a escritura que será lavrada.

§ 4º - Os processos administrativos deverão ser abertos pelo contribuinte ou seu representante legal e instruídos com a seguinte documentação:

I – Formulário específico disponível no Portal da Prefeitura Municipal de Araguari.

II – Matrícula atualizada do imóvel.

III – Contrato de promessa de compra e venda, nos termos referidos no § 1º deste artigo.

§ 5º - Os processos administrativos que não forem instruídos com os documentos listados no § 4º deste artigo serão indeferidos.

Art. 5º - As guias de ITBI emitidas nos termos desta Lei terão validade de 90 (noventa) dias para pagamento.

§ 1º A falta de pagamento até a data de vencimento das guias de ITBI acarretará a perda imediata do incentivo previsto nesta Lei.

§ 2º Decorrido o prazo previsto no § 1º deste artigo sem que seja realizado o pagamento, o imposto poderá ser pago mediante a aplicação das alíquotas sem a redução constante nesta Lei.

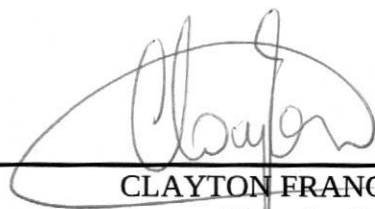
§ 3º No caso previsto no § 2º deste artigo, o contribuinte deverá solicitar nova guia de ITBI.

§ 4º As guias de ITBI emitidas nos termos desta Lei poderão ser pagas em até 12 parcelas no cartão de crédito.

Art. 6º - É vedada qualquer revisão de guias já quitadas antes da entrada em vigor desta Lei ou protocoladas fora do período previsto no caput de seu art. 4º.

Art. 7º - Esta Lei será regulamentada por decreto, no que couber.

Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, em 17 de outubro de 2023.



CLAYTON FRANCISCO BRAZÃO
Vereador Proponente

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei tem como objetivo incentivar a regularização de imóveis adquiridos até 31 de dezembro de 2023 em nossa cidade, e que não foram formalizados junto aos Tabelionatos de Registros de Imóveis e, conseqüentemente, junto ao Cadastro Imobiliário e Fiscal do Município.

Sabe-se que muitos adquirentes de imóveis acabam não formalizando suas transações imobiliárias devido a uma série de motivos, dentre eles o custo monetário (cartórios e tributos) para formalização destes negócios. Por isso propomos ainda o parcelamento desta regularização em até 12 (doze) parcelas, no cartão de crédito.

Entendemos que é importante este incentivo visando a regularização de negócios imobiliários antigos, considerando que o município não dispõe de muitas ferramentas para obter tais tipos de informação com relação aos chamados "contratos de gaveta".

Este Projeto de Lei é sensível aos chamados "contratos de gaveta", que ocasionam, do ponto de vista cadastral, uma série de custos de conformidade ao município que se refletem inclusive na cobrança do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e nas execuções fiscais, haja vista que muitas vezes realizadas contra quem não é mais o (a) proprietário(a) do imóvel, e, do ponto de vista financeiro, em perda de arrecadação do ITBI pela não formalização dos negócios.

Tendo em vista, que o benefício tributário inerente a esta Lei deve estimular a regularização de débitos, com incremento de receita, especialmente na arrecadação do ITBI, não haverá renúncia, e, portanto, estão cumpridos os requisitos da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Esta é uma medida concreta para gerar desenvolvimento estimulando a regularização, o que é bom para o contribuinte e para a cidade.

Assim, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Colenda Casa Legislativa, aguardando breve tramitação e a necessária aprovação da matéria pelos colegas vereadores.

CLAYTON FRANCISCO BRAZÃO
VEREADOR