



Prefeitura Municipal de Charqueadas

Estado do Rio Grande do Sul

Gabinete do Prefeito Municipal

Of. Gab. PL Nº 239/22

Charqueadas, 18 de maio de 2022.

Ao Excelentíssimo Senhor

Ver. Douglas Tramontini Debom

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Charqueadas - RS.

Assunto: Projeto de Lei nº 026/22

Senhor Presidente:

Tenho a honra de submeter à apreciação do Legislativo o Projeto de Lei que institui incentivo para a regularização das transações imobiliárias através da redução da alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

O referido incentivo abrange as transações imobiliárias realizadas até 31 de dezembro de 2020 que não foram formalizadas junto aos Tabelionatos de Registros de Imóveis e, conseqüentemente, ao cadastro imobiliário e fiscal do Município.

O presente Projeto de Lei reflete a sensibilidade do Governo Municipal em relação aos chamados "contratos de gavetas", que ocasionam, do ponto de vista cadastral, uma série de custos de conformidade ao Município, que se refletem inclusive na cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e nas execuções fiscais, haja vista que muitas vezes realizadas contra quem não é mais o proprietário do imóvel, e, do ponto de vista financeiro, em perda de arrecadação do ITBI pela não formalização dos negócios.

Sabe-se que muitos adquirentes de imóveis acabam não formalizando suas transações imobiliárias devido a uma série de motivos, dentre eles o custo monetário (cartório e tributos) para a formalização de tais negócios. Nesse sentido, entendemos que o momento é propício para desencadear o incentivo visando a regularização de negócios imobiliários antigos, considerando-se que o Município não dispõe de muitas ferramentas para obter tais tipos de informações com relação aos chamados "contratos de gavetas"

*Recelido em
19/05/22
14h05'*

[Assinatura]
Câmara Municipal de Charqueadas
Cátia Rosane Braga da Silva
Diretora Geral



Prefeitura Municipal de Charqueadas

Estado do Rio Grande do Sul

Gabinete do Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 026/22

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).

O PREFEITO MUNICIPAL DE CHARQUEADAS, RS, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com o disposto no art. 53, inciso I, da Lei Orgânica do Município,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo 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).

Art. 2º - Fica estabelecida a alíquota de 1% (um por cento) para as transações realizadas até 31 de dezembro de 2020 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 Complementar é destinado a imóveis cujo o valor da transação tenha sido de até 2500 UPR (unidade padrão de referência), que nesta data corresponde a R\$ 471.250,00(quatrocentos e setenta e um mil e duzentos e cinquenta reais).

Parágrafo único. O imóvel cujo o valor da transação tenha sido 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 previstas no art. 9º da Lei Municipal nº 219, de 24 de janeiro de 1989, e alterações posteriores.

Art. 4º - O incentivo constante nesta Lei Complementar terá vigência para as solicitações formalizadas por meio de processo administrativo no período de 1º de junho a 31 de dezembro de 2022.

§ 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; e



Prefeitura Municipal de Charqueadas

Estado do Rio Grande do Sul

Gabinete do Prefeito Municipal

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 Notas e de Protesto ou 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 – Matrícula atualizada do imóvel; e

II – 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 60 (sessenta) dias, respeitando o prazo final para pagamento em 31 de dezembro de 2022.

§ 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 estabelecidas no art. 9º da Lei Municipal nº 219, de 24 de janeiro de 1989, e alterações posteriores.

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

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.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor em 1º de junho de 2022, produzindo seus efeitos para as solicitações de guias formalizadas até 31 de dezembro de 2022.

Charqueadas, 18 de maio de 2022.


Ricardo Machado Vargas
Prefeito Municipal