



PROJETO DE LEI Nº/EXECUTIVO

Dispõe sobre incentivo a regularização das transações imobiliárias com a concessão de redução de alíquota do ITBI.

Art. 1º Institui incentivo para a regularização das transações imobiliárias através da redução de alíquota do ITBI.

Art. 2º O contribuinte terá incentivos observando as especificações abaixo:

- I. Alíquota de 0,5% (meio por cento) para os fatos geradores anteriores a 31 de dezembro de 2009, nos contratos que ainda não foram registrados no CRI;
- II. Alíquota de 1,0% (um por cento) para os fatos geradores ocorridos entre 01 de janeiro de 2010 até 31 de dezembro de 2012, nos contratos que ainda não foram registrados no CRI.

Parágrafo único. Será considerado como base de cálculo o Valor de Avaliação de mercado do imóvel para efeitos desta Lei.

Art. 3º Para fins de enquadramento nos incentivos o contribuinte deverá apresentar os documentos comprobatórios de que os fatos geradores ocorreram nas datas especificadas nos incisos I e II, do Art. 2º:

- I. Contrato registrado em cartório, considerando-se a data do registro.
- II. Contrato com firma reconhecida em cartório, considerando-se a data do reconhecimento.

Parágrafo único. Os casos em que não houver os documentos solicitados nos incisos I e II, o contribuinte deverá solicitar, mediante requerimento junto ao Protocolo Geral, análise apresentando documentos comprobatórios de aquisição do imóvel nas datas previstas para o benefício.

Art. 4º Os incentivos constantes desta lei complementar terão vigência para as solicitações de avaliação e cálculo do ITBI protocoladas no setor até 29 de novembro de 2013.

§1º A falta de pagamento até a data de vencimento das guias de ITBI acarretará a perda imediata dos incentivos previstos nesta lei.

§2º Para os casos enquadrados no Parágrafo único, do Art. 3º o recolhimento do imposto com os incentivos previstos nesta lei deverão ocorrer até 30 dias da ciência da decisão administrativa do processo.

§3º Decorrido o período estabelecido no caput deste artigo, sobre os fatos geradores incidirão as alíquotas estabelecidas na Legislação Municipal.

Art. 5º É vedada qualquer revisão as guias já quitadas.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor no dia 2 de setembro de 2013.



JUSTIFICATIVA ao Projeto de Lei nº _____/Executivo, que

Dispõe sobre incentivo a regularização das transações imobiliárias com a concessão de redução de alíquota do ITBI.

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:**

Encaminhamos o presente Projeto de Lei que **Dispõe sobre incentivo a regularização das transações imobiliárias com a concessão de redução de alíquota do ITBI.**

No Município de Santa Maria o setor imobiliário é bastante desenvolvido tendo em vista as características da cidade. Contudo nem todas as transações imobiliárias que acontecem de fato são regularizadas de direito e, assim, é alto o índice dos denominados “Contratos de Gaveta”, onde a negociação é efetuada, contudo não é realizado o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis devido aos custos.

O município de Santa Maria já editou a Lei Complementar nº 73/2009 para a redução do ITBI, que teve sua vigência por 90 (noventa) dias, constatando-se ser período muito reduzido, pois muitos contribuintes não puderam usufruir deste incentivo tendo em vista a baixa divulgação na mídia.

Portanto ao se reeditar este incentivo buscar-se-á ampliar o universo de contribuintes que venham regularizar seus imóveis, pois a lei propõe a redução da alíquota do ITBI, durante prazo limitado, de 2,15% para:

- I. 0,5% para os fatos geradores anteriores a 31 de dezembro de 2009; e
- II. 1,0% para os fatos geradores ocorridos entre 01 de janeiro de 2010 até 31 de dezembro de 2012.

Salientamos que a Lei Complementar 101/00, no que se refere à renúncia de receita está sendo atendida, conforme Estimativa de Impacto Orçamentário e Financeiro acostada.

Pretende-se realizar uma grande divulgação buscando a adesão em massa de todos aqueles cujas transações não foram efetuadas de direito. Buscar-se-á aliar o interesse do contribuinte em regularizar sua propriedade a um menor custo, como também incrementar a receita municipal visando investimentos nas áreas industrial, comercial, de prestação de serviços e agropecuário do Município.

Assim sendo, apresentamos a matéria para apreciação e aguardamos a aprovação.

É a justificativa.

Santa Maria, 04 de julho de 2013.

Cezar Augusto Schirmer
Prefeito Municipal