

LEI COMPLEMENTAR Nº 967, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2022.

Institui incentivo para a regularização de transações de compra e venda, de permuta e de dação em pagamento, por meio da redução da alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere o inciso II do artigo 94 da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído incentivo, por meio da redução de alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), para a regularização das transações de compra e venda, de permuta e de dação em pagamento.

Parágrafo único. O incentivo referido no *caput* deste artigo é destinado aos contratos de promessa de compra e venda, de permuta e de dação em pagamento que estejam quitados ou não e que venham a ser formalizados por meio de escritura pública.

Art. 2º Fica estabelecida alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) para as transações de compra e venda, de permuta e de dação em pagamento realizadas até 31 de dezembro de 2021 que ainda não tenham sido formalizadas por escritura pública junto ao Tabelionato de Registro de Imóveis.

§ 1º Para fins de enquadramento no incentivo de que trata esta Lei Complementar, o contribuinte deverá apresentar 1 (um) dos seguintes documentos comprobatórios de que a transação ocorreu no período especificado no *caput* deste artigo:

I – contrato de promessa de compra e venda, de permuta ou de dação em pagamento realizado por instrumento público, na data da sua assinatura;

II – contrato de promessa de compra e venda, de permuta ou de dação em pagamento realizado por instrumento particular com firma reconhecida em cartório, desde que alguma das assinaturas tenha sido reconhecida até 31 de dezembro de 2021; ou

III – contrato de promessa de compra e venda, de permuta ou de dação em pagamento realizado por instrumento particular sem firma reconhecida em cartório, acompanhado de, pelo menos, 1 (um) dos seguintes documentos que comprove a ocorrência da transação até 31 de dezembro de 2021:

- a) assinatura eletrônica ou digital datadas até 31 de dezembro de 2021;
- b) decisão judicial;
- c) declaração de imposto de renda na qual conste a indicação da aquisição e que seja de ano-base anterior a 31 de dezembro de 2021;
- d) comprovante bancário de que houve pagamento, ainda que parcial, efetuado até 31 de dezembro de 2021, referente ao contrato apresentado; ou
- e) termo de quitação com firma reconhecida, assinatura eletrônica ou digital, até 31 de dezembro de 2021.

§ 2º A alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) será aplicada sobre a base de cálculo até o limite de 200.000 (duzentas mil) Unidades Financeiras Municipais (UFMs) e, sobre o valor restante, será aplicada alíquota de 3% (três por cento).

Art. 3º O incentivo de que trata esta Lei Complementar terá vigência para as guias de ITBI incluídas no Sistema Integrado de Administração Tributária (SIAT), da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF), no período de 2 de janeiro a 31 de março de 2023, referentes às transações de compra e venda, de permuta e de doação em pagamento que atendam às exigências previstas nesta Lei Complementar.

§ 1º A guia de ITBI deverá ser incluída no SIAT pelo Tabelionato de Registro de Imóveis no qual será lavrada a escritura pública.

§ 2º A guia de ITBI somente será considerada incluída quando efetuada a solicitação de estimativa pelo Tabelionato de Registro de Imóveis no SIAT, desde que devidamente acompanhada dos documentos citados no § 1º do art. 2º desta Lei Complementar.

§ 3º A guia de ITBI e a escritura que será lavrada deverão manter consonância com as informações constantes no contrato de promessa de compra e venda, de permuta ou de doação de pagamento, ressalvados os casos dispostos nos §§ 4º e 5º deste artigo.

§ 4º Para cada contrato de promessa de compra e venda, de permuta ou de doação de pagamento deverá ser incluída uma única guia de ITBI, que deverá apresentar todos os imóveis a que se refere o contrato, exceto no caso do § 5º deste artigo.

§ 5º Caso um ou mais dos imóveis tenha sido alienado, permutado ou já escriturado, a guia apresentada poderá conter apenas os demais imóveis constantes do contrato.

§ 6º A guia que não atender ao previsto neste artigo será cancelada.

Art. 4º As guias de ITBI serão objeto de exame por Auditor-Fiscal da Receita Municipal em até 10 (dez) dias úteis.

§ 1º No caso de deferimento, a guia será estimada e liberada para impressão no prazo previsto no *caput* deste artigo.

§ 2º No caso de indeferimento, a guia será cancelada.

§ 3º No caso referido no § 2º deste artigo, o contribuinte poderá requerer revisão, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do cancelamento da guia, por meio de processo administrativo a ser protocolado no Portal de Serviços da SMF.

§ 4º A análise do pedido de revisão previsto no § 3º deste artigo será efetuada pela Divisão de Tributação e Contencioso (DTC) da Receita Municipal.

Art. 5º A guia de ITBI emitida nos termos desta Lei Complementar terá validade de 90 (noventa) dias para pagamento.

Parágrafo único. A falta de pagamento até a data de vencimento da guia de ITBI acarretará a perda total e imediata do incentivo previsto nesta Lei Complementar.

Art. 6º Não será concedido o benefício para transmissões que possuam guias já quitadas.

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

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 28 de dezembro de 2022.

Sebastião Melo,
Prefeito de Porto Alegre.

Registre-se e publique-se.

Nelson Nemo Franchini Marisco,
Procurador-Geral do Município, em exercício.