



prefeitura de
PORTO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO - GP/PMPA

REDAÇÃO ADMINISTRATIVA OFICIAL - AJL/ASSEOP/GE/GP

Ofício - nº 2679 / 2022

Porto Alegre, 08 de julho de 2022.

Senhor Presidente:

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar-lhe, no uso da prerrogativa que me é conferida pelo inc. VII do art. 94 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, o anexo Projeto de Lei Complementar que institui incentivo para a regularização de transações de compra e venda, de permuta e de dação em pagamento, por meio da concessão de redução da alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

A justificativa que acompanha o Expediente evidencia as razões e a finalidade da presente proposta.

Atenciosamente,

Sebastião Melo,
Prefeito de Porto Alegre.

Excelentíssimo Senhor Vereador Idenir Cecchim,
Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010/22.

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

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

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 a alíquota de 1,5% (um e meio 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, o contribuinte deverá apresentar os 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;

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, 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 e meio 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 constante desta lei terá vigência para as guias de ITBI incluídas no Sistema Integrado de Administração Tributária (SIAT), da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF), no período de 1º de outubro a 30 de novembro de 2022, 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, onde 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, e 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

dação de pagamento, ressalvados os casos dispostos nos §§ 4º e 5º.

§ 4º Para cada contrato de promessa de compra e venda, de permuta ou de dação 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 pelo 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 do indeferimento, previsto no § 2º deste artigo, o contribuinte poderá requerer, no prazo de 30 (trinta) dias do cancelamento da guia, revisão por meio de processo administrativo, a ser protocolado por meio do Portal de Serviços da Secretaria Municipal da Fazenda (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.

J U S T I F I C A T I V A :

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Colenda Câmara o Projeto de Lei Complementar que institui incentivo para a regularização das transações imobiliárias através da redução de alíquota do Imposto de transmissão de Bens Imóveis (ITBI). O referido incentivo abrange contratos de promessa de compra e venda, de permuta e de dação em pagamento realizados até 31 de dezembro de 2021 e que não foram formalizadas junto aos Tabelionatos de Registros de Imóveis e, conseqüentemente, junto ao Cadastro Imobiliário e Fiscal do Município.

O presente Projeto de Lei Complementar reflete a sensibilidade do Governo Municipal em relação 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 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 formalização de tais negócios.

Ainda que o Município de Porto Alegre seja referência nacional na recuperação de créditos inscritos em Dívida Ativa, com retorno anual superior a 10% (dez por cento) sobre o estoque, o momento é propício para desencadear o incentivo visando a regularização de negócios imobiliários antigos, considerando-se que a capital não dispõe de muitas ferramentas para obter tais tipos de informação com relação aos chamados “contratos de gaveta”.

Nesse sentido, haja 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.

São estas, Senhor Presidente, as considerações que faço, ao mesmo tempo em que submeto o presente Projeto de Lei Complementar à apreciação dessa Casa, aguardando breve tramitação legislativa e a necessária aprovação da matéria.



Documento assinado eletronicamente por **Sebastião Melo, Prefeito do Município de Porto Alegre**, em 01/08/2022, às 17:11, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **19504249** e o código CRC **19272FDC**.