OF. GP. Nº 047/2025 São Jerônimo, 07 de fevereiro de 2025.

Exmo. Sr.

Renato da Silva Ferreira

M.D. Presidente da Câmara de Vereadores

São Jerônimo – RS

Prezado Senhor

Apraz-nos cumprimentar Vossa Excelência, bem como aos membros desta Colenda Câmara de Vereadores, ao mesmo tempo em que lhes encaminhamos o Projeto de Lei n° 021/2025, em anexo, o qual dispõe sobre a isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) às pessoas que são beneficiadas pelo Programa Compra Assistida e FAR - Calamidade, ambos da Caixa Econômica Federal (CEF), visando facilitar o acesso à moradia para famílias de baixa renda e promover o fortalecimento das políticas públicas habitacionais.

Os Programas Compra Assistida e FAR - Calamidade, são iniciativas fundamentais do Governo Federal, que tem como objetivo proporcionar condições para a aquisição de moradias para as famílias que, por diversas razões, enfrentam dificuldades no acesso ao mercado imobiliário. Este programa tem sido um grande aliado no combate à falta de moradia digna e no incentivo à inclusão social.

Contudo, um dos principais obstáculos à aquisição da casa própria para as famílias de baixa renda é o alto custo dos impostos incidentes na transação imobiliária, como o ITBI, que, em muitos casos, representa uma barreira financeira significativa. A isenção do ITBI, prevista neste projeto de lei, permitirá que os beneficiários do programa possam efetivar a compra do imóvel com menos custos e, consequentemente, dar um passo importante na conquista da sua independência habitacional.

Ao conceder essa isenção, o projeto de lei contribui para a ampliação do acesso à casa própria para aqueles que mais necessitam, alinhando-se às diretrizes de justiça social e de redução das desigualdades. A medida visa, portanto, melhorar as condições de vida da população de baixa renda, contribuindo para a promoção da cidadania e do bem-estar social.

Fone/Fax.: (51) 3651-1744
Home Page: www.saojeronimo.rs.gov.br
CNPJ 88.117.700/0001-01 - Rua Cel. Soares de Carvalho, 558 - São Jerônimo - RS

Impacto Econômico e Social - A isenção do ITBI prevista neste projeto de lei, além de beneficiar diretamente as famílias contempladas pelos programas, e terá um impacto social positivo, ao incentivar a regularização da propriedade, fomentar a inclusão social e estimular a economia local, com a movimentação do setor imobiliário e a promoção de novos empreendimentos habitacionais. Dessa forma, o projeto contribui não apenas para a melhoria das condições de vida dos beneficiários, mas também para o fortalecimento da economia do município.

Considerações Finais - Diante do exposto, a aprovação deste projeto de lei representa um avanço significativo na política habitacional do nosso Município de São Jerônimo, beneficiando diretamente as famílias que mais precisam e garantindo um acesso mais justo e igualitário à casa própria. Ressaltamos que a isenção do ITBI, prevista neste projeto, será um instrumento importante para a efetivação do direito à moradia, em consonância com os princípios da Constituição Federal e com as políticas públicas de habitação.

Diante do exposto, solicitamos a esta Egrégia Câmara que aprecie e aprove o presente Projeto e que o mesmo tenha sua tramitação em SESSÃO EXTRAORDINÁRIA, tendo em vista a necessidade de ajustes nos registros funcionais dos funcionários em questão.

Atenciosamente,

Júlio César Prates Cunha

Prefeito Municipal

Fone/Fax.: (51) 3651-1744
Home Page: www.saojeronimo.rs.gov.br
CNPJ 88.117.700/0001-01 - Rua Cel. Soares de Carvalho, 558 - São Jerônimo - RS

PROJETO DE LEI N° 021, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2025

CONCEDE ISENÇÃO DE ITBI ÀS PESSOAS BENEFICIADAS PELO PROGRAMA COMPRA ASSISTIDA E FAR - CALAMIDADE, AMBOS DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de São Jerônimo, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 53, IV da Lei Orgânica, FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

L E I

Art. 1º - É concedida a isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, de responsabilidade de pessoas beneficiadas pelo Programa Compra Assistida e FAR - Calamidade, ambos da Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos desta Lei.

Parágrafo único. São consideradas pessoas beneficiadas, para os fins desta Lei, as pessoas habilitadas no Ministério das Cidades e que adquiram um único imóvel no Município de São Jerônimo para fins exclusivamente residenciais, após a análise das condições de isenção previstas nesta Lei.

Art. 2º - Os benefícios fiscais de que trata o caput do art. 1º. deverão ser requeridos até o dia 31/12/2025 pelos interessados, mediante a apresentação do requerimento que consta no ANEXO I desta Lei e dos seguintes documentos:

I - comprovação da habilitação junto ao Programa Compra Assistida ou FAR - Calamidade;
II - cópia do contrato de promessa de compra e venda do imóvel;
III - comprovação de aceite do imóvel pela Caixa Econômica Federal;
IV - comprovante de residência.

Art. 3º - Esta Lei será regulamentada, no que couber.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Júlio César Prates Cunha
Prefeito Municipal

Fone/Fax.: (51) 3651-1744
Home Page: www.saojeronimo.rs.gov.br
CNPJ 88.117.700/0001-01 - Rua Cel. Soares de Carvalho, 558 - São Jerônimo - RS

ANEXO I

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

SECRETARIA DA FAZENDA
Coordenadoria Geral de Administração Tributária

REQUERIMENTO PARA ISENÇÃO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE:

Nome do adquirente: _____		Telefone para contato: ( ) _____
Endereço: _____	Nº: _____	Bairro: _____
CPF ou CNPJ: _____	Carteira de Identidade: _____	

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Endereço do Imóvel: _____	Nº: _____	Complemento: _____
Bairro: _____	Cidade: _____	CEP: _____
Quadra e Lote: _____	Designação Cadastral: _____	Matrícula: _____

IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL (se for o caso):

Nome do representante: _____		Telefone para contato: ( ) _____
Qualificação: ( ) Procurador ( ) Inventariante ( ) Outro _____		
Endereço do representante: _____	Nº: _____	Complemento: _____
Bairro: _____	Cidade: _____	CEP: _____

COM RELAÇÃO AO IMÓVEL DE INSCRIÇÃO Nº _____, vem requerer isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis,

Fone/Fax.: (51) 3651-1744
Home Page: www.saojeronimo.rs.gov.br
CNPJ 88.117.700/0001-01 - Rua Cel. Soares de Carvalho, 558 - São Jerônimo - RS

conforme disposto no art. 2º, da Lei Municipal n.º XXXX, de XX de fevereiro de 2025, na condição de comprador. Para tanto, DECLARA:

( ) Está habilitado junto ao Programa Compra Assistida da CEF, utilizado o imóvel exclusivamente como residência.
( ) Apresenta todos os documentos exigidos pela Lei Municipal n.º XXXX, de XX de fevereiro de 2025.

Pede deferimento.

São Jerônimo, _____ de _____de 2025.

_____
Assinatura

Fone/Fax.: (51) 3651-1744
Home Page: www.saojeronimo.rs.gov.br
CNPJ 88.117.700/0001-01 - Rua Cel. Soares de Carvalho, 558 - São Jerônimo - RS