

OFÍCIO N° 344/2025

Fazenda Rio Grande, 05 de dezembro de 2025

Ref.: **Encaminha Projeto de Lei Complementar nº 020/2025 de 05 de dezembro de 2025.**
EM REGIME DE URGÊNCIA.

Excelentíssima Senhora Presidente da Câmara de Vereadores,

O Município de Fazenda Rio Grande, vem através deste encaminhar, o Projeto de Lei Complementar nº 020/2025 de 05 de dezembro de 2025 em regime de urgência, a esta Egrégia Casa de Leis, com a seguinte súmula: **“Dispõe sobre o Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, no Município de Fazenda Rio Grande, e confere outras providências”.**

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

LUIZ SERGIO CLAUDINO

Prefeito em Exercício

Excelentíssima Senhora

ANDREIA TEODORO PINTO

Presidente Câmara Municipal de Vereadores

Fazenda Rio Grande – Paraná



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 020/2025.
DE 05 DE DEZEMBRO DE 2025.

SÚMULA: “Dispõe sobre o Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, no Município de Fazenda Rio Grande, e confere outras providências”.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, Estado do Paraná aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS E INCIDÊNCIA

Art. 1º O Imposto sobre Transmissão Inter Vivos, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis e de Direitos Reais a Eles Relativos – ITBI tem como fato gerador:

I - A transmissão inter vivos, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física;

II - A transmissão inter vivos, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - A cessão onerosa de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

§ 1º Considera-se fato gerador também a transferência onerosa da disponibilidade econômica ou jurídica do bem imóvel ou direito real a ele relativo.

§ 2º O imposto incide exclusivamente sobre imóveis situados no território do Município de Fazenda Rio Grande.

§ 3º O imposto deve ser exigido na formalização do respectivo título translativo, assim considerados a escritura pública ou documento equivalente passível de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 2º A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

I - Compra e venda pura, condicional ou com reserva de domínio;

II - Dação em pagamento;

III - Permuta de bens imóveis;



IV - Arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;

V - Incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvadas as hipóteses de não incidência;

VI - Transferência do patrimônio de pessoa jurídica para sócios, acionistas ou sucessores;

VII - Tornas ou reposições em partilhas por dissolução conjugal ou morte, quando o cônjuge sobrevivente ou herdeiro receber quota-parte superior à que lhe caberia;

VIII - Tornas ou reposições na extinção de condomínio, quando recebida quota-parte material superior à ideal;

IX - Instituição de fideicomisso;

X - Enfiteuse e subenfiteuse;

XI - Rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XII - Concessão real de uso;

XIII - Cessão de direitos de usufruto;

XIV - Cessão de direitos ao usucapião;

XV - Cessão de direitos do arrematante ou adjudicante após assinatura do auto;

XVI - Cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XVII - Acesso física quando houver pagamento de indenização;

XVIII - Cessão de direitos sobre permuta;

XIX - Qualquer ato judicial ou extrajudicial não especificado que importe transmissão onerosa de imóveis ou direitos reais, exceto garantias.

Parágrafo único. O mandato em causa própria ou com poderes equivalentes será tributado quando contiver requisitos essenciais à compra e venda e configurar transferência efetiva da disponibilidade do imóvel.

CAPÍTULO II **NÃO INCIDÊNCIA**



Art. 3º O ITBI não incide sobre:

§ 1º A transmissão de bens imóveis ou direitos quando o adquirente for:

I - A União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público;

II - Entidades sem fins lucrativos que atendam cumulativamente aos seguintes requisitos:

- a)** não distribuírem qualquer parcela de patrimônio ou rendas;
- b)** aplicarem integralmente seus recursos no território nacional para suas finalidades essenciais;
- c)** manterem escrituração contábil regular;

§ 2º A transmissão ou cessão decorrente de fusão, incorporação, cisão, extinção ou transformação de pessoa jurídica, exceto quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda de bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

§ 3º A transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, exceto quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda de bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

§ 4º A transferência de bens ou direitos aos mesmos alienantes, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos, até o limite do valor correspondente ao capital inicialmente incorporado, observada a proporcionalidade e devida atualização;

§ 5º O retorno do imóvel ao alienante em virtude de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;

§ 6º O mandato em causa própria, quando outorgado exclusivamente para recebimento da escritura definitiva, sem configurar transferência efetiva da disponibilidade;

§ 7º A instituição, cessão ou resolução da propriedade fiduciária em garantia, quando consolidada em virtude do adimplemento da dívida;

§ 8º A consolidação da propriedade plena em favor do devedor fiduciante decorrente do pagamento da dívida garantida;

§ 9º As transmissões associadas a programas de regularização fundiária de interesse social, quando não houver contraprestação onerosa.



§ 10. Considera-se caracterizada a atividade preponderante a que se referem os incisos II e III do *caput* quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e no mesmo prazo dos anos seguintes à aquisição, decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos relativos à aquisição de imóveis.

§ 11. Se o adquirente iniciar atividade há menos de 2 (dois) anos, a verificação da preponderância será feita nos 3 (três) anos seguintes à aquisição do imóvel.

§ 12. Verificada a preponderância das atividades constantes na exceção do inciso III, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da legislação vigente à data do fato gerador, acrescido das sanções estabelecidas nesta lei.

§ 13. O contribuinte será notificado para pagamento no prazo de 30 (trinta) dias, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§ 14. Nas hipóteses dos parágrafos 11 e 12, deste artigo, o Poder Executivo Municipal concederá certidão de não incidência condicionada do ITBI, cabendo exclusivamente ao beneficiário, comprovar anualmente, dentro dos prazos indicados nos parágrafos, as características de suas receitas operacionais.

§ 15. A inexistência de atividade operacional com a respectiva receita e/ou valores ínfimos que desproporcionais ao patrimônio da pessoa jurídica, serão consideradas fraude, simulação, subavaliação dolosa, omissão de informações essenciais ou falsidade de declarações, em virtude da falta de propósito negocial da pessoa jurídica, cabendo ao fisco municipal cancelar a condição de não incidência, lançar o tributo e aplicar as sanções constantes nesta lei.

CAPÍTULO III

IMUNIDADES

Art. 4º São imunes ao ITBI:

I - Os templos de qualquer natureza, quanto aos imóveis vinculados às suas finalidades essenciais;

II - Os partidos políticos, inclusive suas fundações;

III - As entidades sindicais de trabalhadores;

IV - As instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, desde que atendidos os requisitos legais quanto à vinculação do imóvel às suas atividades essenciais.

Parágrafo único. A imunidade dependerá de comprovação da destinação do imóvel às finalidades essenciais da entidade beneficiária.



CAPÍTULO IV
ISENÇÕES

Art. 5º São isentas do ITBI:

I - A primeira aquisição de unidade habitacional exclusivamente em empreendimentos declarados de interesse social pela Secretaria Municipal de Habitação, destinados à fila municipal de habitação de interesse social, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:

- a)** valor da unidade enquadrado na Faixa 1 ou 2 do Programa Minha Casa Minha Vida;
- b)** comprovação de domicílio do adquirente no Município há pelo menos 1 (um) ano anterior à aprovação do alvará de construção;
- c)** comprovação de inscrição na fila municipal de habitação de interesse social por período igual ou superior ao previsto na alínea anterior;
- d)** destinação do imóvel à moradia própria e permanente;
- e)** estar inscrito no Cadastro Único e com os dados devidamente atualizados conforme regulamento.

II - As transmissões decorrentes de programas de regularização fundiária de interesse social, sem ônus ao beneficiário, desde que cumpridos os requisitos do inciso I;

III - O reassentamento habitacional decorrente de obras públicas municipais;

IV - A aquisição de imóvel pelo Poder Público Municipal por meio de desapropriação amigável destinado a equipamentos públicos;

§ 1º A isenção será concedida mediante processo administrativo, com apresentação dos documentos comprobatórios exigidos em regulamento.

§ 2º A falsidade de informações ou documentos implicará cobrança integral do imposto, acréscimos legais, penalidades nesta Lei e representação aos órgãos competentes para as medidas cabíveis.

CAPÍTULO V
SUJEITO PASSIVO E RESPONSABILIDADE

Art. 6º É contribuinte do ITBI o adquirente ou cessionário do bem imóvel ou direito transmitido.

Parágrafo único. Nas permutas, cada permutante é contribuinte relativamente à sua respectiva aquisição.

Art. 7º São responsáveis solidários pelo pagamento do imposto:



I - Os transmitentes ou cedentes, nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido;

II - Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, relativamente aos atos praticados em razão de seu ofício ou pelas omissões de que forem responsáveis;

III - As instituições financeiras, incorporadores, loteadores e construtoras que participarem da operação de transmissão imobiliária ou concorrerem para atos que reduzam ou ocultem a base de cálculo.

CAPÍTULO VI

BASE DE CÁLCULO

Art. 8º A base de cálculo do ITBI é o valor venal de mercado do imóvel ou direito transmitido, entendido como o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado.

§ 1º O valor da transação declarado pelo contribuinte presume-se verdadeiro e compatível com o valor de mercado.

§ 2º A base de cálculo do ITBI não está vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação.

§ 3º A presunção de veracidade do valor declarado somente poderá ser afastada pelo Fisco mediante procedimento administrativo regular, assegurado ao contribuinte o contraditório para apresentação das peculiaridades que amparam o valor informado.

Art. 9º Para unidades autônomas em condomínio ou incorporação imobiliária, o valor venal corresponderá à soma do valor da unidade principal com suas áreas anexas, garagens, depósitos e demais direitos agregados descritos em matrícula ou averbação.

Art. 10º Nas transmissões de sublotes ou lotes não edificadas, a base de cálculo corresponderá exclusivamente ao valor da terra nua, desconsideradas acessões ou construções futuras.

Art. 11. A base de cálculo do ITBI deverá considerar sempre o momento do respectivo registro do título translativo da propriedade, sendo indiferente o momento de formalização do título.

CAPÍTULO VII

ALÍQUOTAS

Art. 12. A alíquota geral do ITBI é de 2,7% (dois vírgula sete por cento), calculada sobre o valor venal do imóvel ou direito transmitido.



Art. 13. A alíquota prevista no artigo anterior será reduzida nas seguintes hipóteses, considerando as políticas públicas municipais de habitação e desenvolvimento urbano ordenado:

I - Em 75%(setenta e cinco por cento), quando se tratar de transmissão de imóvel edificado com valor de acessão física habitacional residencial incorporada ao montante da transmissão, desde que o total do valor do bem não ultrapasse o limite da Faixa 1 ou 2 do Programa Minha Casa Minha Vida;

II - Em 55% (cinquenta e cinco por cento), quando se tratar de transmissão de imóvel edificado com valor de acessão física habitacional residencial incorporada ao montante da transmissão, desde que o total do valor do bem não ultrapasse o limite da Faixa 3 do Programa Minha Casa Minha Vida;

III - Em 45% (quarenta e cinco por cento), quando se tratar de transmissão de imóvel edificado com valor de acessão física habitacional residencial incorporada ao montante da transmissão, desde que o total do valor do bem não ultrapasse o limite da Faixa 4 do Programa Minha Casa Minha Vida;

IV - Em 15%(quinze por cento), quando se tratar de transmissão de imóvel que se enquadre em uma das seguintes características:

- a)** não edificados com metragem total de até 620 m², desde que o total do valor do bem não ultrapasse o montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
- b)** edificados, com valor que ultrapasse o limite da Faixa 4 do Programa Minha Casa Minha Vida até o montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

V - Em 8%(oito por cento), quando se tratar de transmissão de:

- a)** imóveis edificados com metragem total de até 1.000 m² e valor entre R\$ 1.000.000,01 (um milhão de reais e um centavo) e R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais);
- b)** imóveis não residenciais, edificados, com características de utilização exclusiva (não considerados os de uso misto) para comércio, indústria ou serviços.

§ 1º As faixas de valores do Programa Minha Casa Minha Vida mencionadas neste artigo serão alteradas por decreto regulamentar do Chefe do Poder Executivo Municipal, adotando-se automaticamente os valores vigentes estabelecidos pelo Governo Federal para este Município.

§ 2º Para efeito de análise do valor do bem e aferição das faixas do Programa Minha Casa Minha Vida, considera-se o valor total da operação de aquisição do imóvel edificado ou seu valor venal de mercado, o que for maior, desconsideradas eventuais operações de crédito para construção de unidades habitacionais.



§ 3º As reduções de alíquota respeitarão as respectivas faixas de valor total do bem, não sendo aplicáveis de forma cumulativa por fração do montante da transação.

CAPÍTULO VIII

LANÇAMENTO E ARBITRAMENTO

Art. 14. O imposto será lançado:

- I - Por declaração do contribuinte e homologação da administração;
- II - De ofício, após procedimento de arbitramento e/ou na hipótese de irregularidade nas declarações prestadas pelo contribuinte.

Parágrafo único. O contribuinte apresentará previamente os documentos necessários ao lançamento, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 15. Caso o fisco municipal constate incompatibilidade do valor declarado com o valor venal de mercado do imóvel, este notificará o contribuinte para que apresente, no prazo de 05 (cinco) dias, informações complementares com relação à base de cálculo.

§ 1º Na hipótese de não apresentação de informações complementares pelo contribuinte, o processo administrativo será arquivado definitivamente, sem a emissão da respectiva guia, cabendo ao interessado, abrir novo procedimento para solicitação da guia.

§ 2º Apresentadas informações complementares pelo contribuinte, a administração municipal fará a análise dos dados, podendo acolher os fundamentos e emitir a respectiva guia ou arbitrar valor de base de cálculo considerando o valor venal de mercado do imóvel.

§ 3º Em sendo arbitrado valor, o contribuinte será notificado para, informar se concorda com o valor arbitrado, firmando instrumento próprio de concordância e requerendo a emissão da guia de ITBI, ou, para apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias, laudo de avaliação cumprindo os requisitos NBR e juntando anotação de responsabilidade técnica.

§ 4º Apresentado laudo, a administração municipal poderá concordar com o valor e emitir a guia de ITBI ou remeter os autos para análise da Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária do Município.

§ 5º A Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária do Município poderá acolher o laudo, remetendo os autos para emissão da guia de ITBI ou apresentar parecer contrário, estabelecendo valor para o bem.



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

§ 6º A administração notificará o contribuinte para tomar ciência do parecer da Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária do Município o qual poderá apresentar informações complementares no prazo de 15 (quinze) dias, sendo que, com ou sem a respectiva manifestação, os autos serão remetidos para o setor de fiscalização para decisão final quanto ao valor do imóvel.

§ 7º Não serão emitidas guias de ITBI sem que o valor da base de cálculo corresponda com o valor declarado pelo contribuinte ou o contribuinte concorde com a base de cálculo arbitrada pela administração municipal ou a administração concorde com o valor indicado em laudo de avaliação ou seja emitida decisão final pelo setor de fiscalização após emissão do parecer da Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária.

§ 8º Durante a tramitação do processo administrativo a inércia do contribuinte na apresentação de manifestação, dará ensejo ao arquivamento definitivo do processo administrativo sem a emissão da guia de ITBI.

CAPÍTULO IX
DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA

Art. 16. Nos casos de arbitramento, o contribuinte poderá firmar declaração eletrônica ou física de concordância com o valor apurado pela autoridade fiscal.

§ 1º Na hipótese do *caput*, não incidirá multa por infração, sendo devidos apenas o imposto.

§ 2º A declaração de concordância não impede futura fiscalização ou revisão do valor para fins de verificação da atividade preponderante ou outras hipóteses previstas em lei.

§ 3º O Município poderá firmar convênios com instituições financeiras, construtoras, incorporadoras e imobiliárias para compartilhamento eletrônico de informações.

CAPÍTULO X
CESSÕES, PERMUTAS E MULTITRANSAÇÕES

Art. 17. A cessão onerosa de direitos de promessa de compra e venda constitui fato gerador autônomo do ITBI, devendo cada cessão ser tributada individualmente.

Parágrafo único. Nas cessões sucessivas, cada operação constitui fato gerador independente, não havendo compensação com tributos pagos em cessões anteriores.



**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 18. Em operações que envolvam múltiplas transmissões ou cessões sucessivas, cada ato será tributado individualmente, incidindo o ITBI sobre cada transmissão.

**CAPÍTULO XI
PAGAMENTO**

Art. 19. O ITBI deverá ser pago antes da lavratura da escritura pública ou ato similar habilitado para registro da transmissão no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º Para solicitar a emissão da guia o contribuinte deverá apresentar a minuta da escritura pública ou ato similar, consignando o valor da transação.

§ 2º Os interessados, antes da lavratura do instrumento de transmissão, poderão solicitar o parcelamento do ITBI em até 12 (doze) vezes, com parcelas não inferiores ao valor mínimo de 01 (uma) UFM e atualizadas na forma desta.

§ 3º A primeira parcela deverá ser paga no prazo de 10 (dez) dias a contar da emissão das guias e o parcelamento será cancelado em caso de inadimplência de 02 (duas) ou mais parcelas, consecutivas ou alternadas.

§ 4º O atraso no pagamento da parcela dará ensejo à multa de 10% (dez por cento do valor da parcela) e correção monetária pela Selic, contada desde o inadimplemento até o efetivo pagamento.

**CAPÍTULO XII
INFRAÇÕES E PENALIDADES**

Art. 20. Constitui infração tributária relativa ao ITBI toda ação ou omissão, dolosa ou culposa, que importe em supressão, redução ou atraso no pagamento do imposto.

Art. 21. O não pagamento do imposto nos prazos estabelecidos sujeitará o contribuinte à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do tributo e correção monetária com base na Selic, contado da data do fato gerador até o efetivo pagamento.

Parágrafo único. A multa prevista no *caput* aplica-se também aos terceiros que concorrerem para a prática da infração.

Art. 22. Nos casos de fraude, simulação, subavaliação dolosa, omissão de informações essenciais ou falsidade de declarações, será aplicada multa de 75% (setenta e cinco por cento) sobre o valor do tributo devido e correção monetária com base na Selic, contado da data do fato gerador até o efetivo pagamento.



§ 1º A multa prevista no *caput* aplica-se também aos terceiros que concorrerem para a prática da infração.

§ 2º As sanções administrativas previstas neste artigo não excluem a representação aos órgãos competentes para apuração de responsabilidade criminal, quando cabível.

Art. 23. Em qualquer hipótese de infração e penalidade, não serão considerados os redutores de alíquota estabelecidos nesta lei, sempre aplicável a alíquota geral independente do valor do bem e suas características.

CAPÍTULO XIII **OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS**

Art. 24. Os notários, tabeliães, escrivães e oficiais de registro de imóveis deverão:

I - Exigir certidão municipal com relação à regularidade do ITBI frente à legislação municipal ou comprovação de pagamento, antes de lavrar instrumentos de transmissão do bem e antes de registrar as transações;

II - Transcrever nos instrumentos públicos por eles lavrados as guias de recolhimento do ITBI ou declaração de isenção/não incidência;

III - Manter registros atualizados das operações imobiliárias, disponibilizando-os à fiscalização quando solicitado;

IV - Cumprir a obrigação de comunicação eletrônica estabelecida pelo Conselho Nacional de Justiça, Legislação Federal e Estadual.

CAPÍTULO XIV **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 25. Fica estabelecido pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da entrada em vigor desta Lei Complementar, a alíquota de transição no percentual de 1% (um por cento) do valor venal de mercado do imóvel para contribuintes que comprovarem o cumprimento das seguintes condições de forma cumulativa:

I - Contrato particular de compra e venda ou similar, inclusive escritura pública de compra e venda, com formalização anterior a 31/12/2024;

II - Formalização de escritura pública de compra e venda formalizada antes do término do prazo estabelecido no *caput*;



III - Protocolo do pedido de emissão da guia de ITBI antes do término do prazo estabelecido no *caput* e com a juntada de todos os documentos necessários para emissão da guia;

IV - Em caso de arbitramento de valores pelo fisco, declaração de concordância com o valor arbitrado e renúncia ao eventual interesse de recorrer na esfera administrativa e/ou judicial;

V - Imóvel Edificado de até 620 m², com valor venal de mercado do bem que não ultrapasse o teto da Faixa 4 do Programa Minha Casa Minha Vida.

§ 1º Para comprovação da formalização do contrato na forma do inciso I, o instrumento deverá contar com reconhecimento de firma em cartório ou assinatura digital, em ambos os casos deverá constar data de efetivação anterior a 31/12/2024.

§ 2º As condições estabelecidas neste artigo, respeitados os requisitos de seus incisos, também são aplicáveis aos contratos particulares de compra e venda ou similar não quitados, os quais, a critério das partes, poderão ser convertidos em escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva ou instrumento similar para que possam usufruir do benefício constante no *caput*.

§ 3º Os contribuintes beneficiados pela alíquota de transição, poderão parcelar o pagamento do ITBI em até 10 (dez) vezes, desde que o valor da parcela não seja inferior a 01 (uma) UFM e a quitação do parcelamento ocorra até 31/12/2026.

§ 4º A primeira parcela deverá ser paga no prazo de 10 (dez) dias a contar da emissão das guias e o parcelamento será cancelado em caso de inadimplência de 02 (duas) ou mais parcelas, consecutivas ou alternadas, perdendo o contribuinte o direito de usufruir da alíquota de transição.

§ 5º O atraso no pagamento da parcela dará ensejo à multa de 10% (dez por cento do valor da parcela) e correção monetária pela Selic, contada desde o inadimplemento até o efetivo pagamento.

Art. 26. O crédito tributário do ITBI não liquidado no vencimento terá seu lançamento cancelado, cabendo ao interessado iniciar novo procedimento administrativo para emissão da respectiva guia, sempre considerado o valor do bem para o exercício financeiro de emissão da guia, independente da data da transação.

Art. 27. O Poder Executivo, caso necessário, poderá regulamentar os procedimentos estabelecidos nesta lei.

Art. 28. Fica revogada a Lei Municipal n. 34/1993.



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 29. Eventuais casos omissos poderão ser regulamentados pelo Executivo Municipal.

Art. 30. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2026.

Fazenda Rio Grande, 05 de dezembro de 2025.

**Luiz Sergio Claudino
Prefeito em Exercício**



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO**

**PROJETO DE LEI N.º 020/2025.
DE 05 DE DEZEMBRO DE 2025.**

JUSTIFICATIVA

Submetemos à apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o Imposto sobre Transmissão Inter Vivos – ITBI, atualizando e modernizando a disciplina legal aplicada ao tributo no Município de Fazenda Rio Grande.

A proposta visa promover maior segurança jurídica, eficiência pública e alinhamento às normas gerais de direito tributário e à jurisprudência consolidada dos Tribunais Superiores, especialmente no que se refere à base de cálculo, hipóteses de incidência, arbitramento e procedimentos administrativos.

A legislação municipal que atualmente regulamenta o ITBI encontra-se defasada em relação às práticas contemporâneas de gestão fiscal, razão pela qual se faz necessária a revisão normativa com o objetivo de harmonizá-la à evolução doutrinária e jurisprudencial, considerando o entendimento consolidado, especialmente, pelo Superior Tribunal de Justiça.

O projeto ora apresentado visa não apenas atualizar a base normativa do ITBI, mas também instituir mecanismos mais transparentes e objetivos de avaliação fiscal, com previsão de arbitramento fundamentado, criação de procedimentos administrativos específicos para contestação de valores e regulamentação formal do rito processual.

O texto também disciplina hipóteses de isenção, não incidência, redução e casos especiais, conferindo ao Município instrumentos adequados à justiça fiscal e evitando distorções no lançamento do tributo.

Ressalta-se que a redação proposta incorpora práticas já consolidadas na Administração Tributária Municipal, preservando direitos dos contribuintes e padronizando critérios técnicos de valoração imobiliária, o que representa um avanço significativo na gestão do imposto e contribui para a eficiência e justiça tributária.

Importante mencionar que o projeto foi elaborado com base em estudos técnicos, observando os princípios constitucionais da legalidade, razoabilidade, capacidade contributiva e interesse público, bem como os parâmetros de modernização administrativa adotados por diversos municípios a nível nacional.

Diante do exposto, evidenciam-se os benefícios administrativos e jurídicos da proposta, que fortalecerá o sistema tributário municipal, ampliará a segurança fiscal, reduzirá litígios e proporcionará ao contribuinte regras claras, objetivas e atualizadas solicitamos o apoio dos Nobres Vereadores para aprovação do



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO**

presente Projeto de Lei Complementar, convictos de que sua implementação contribuirá para o aperfeiçoamento estrutural da arrecadação e para a justiça fiscal no âmbito do Município de Fazenda Rio Grande.

**Luiz Sergio Claudino
Prefeito em Exercício**



Fazenda Rio Grande, 05 de Dezembro de 2025.

O presente processo visa apresentação, de possível impacto orçamentário e financeiro a ser gerado com o encaminhamento do projeto de Lei ao Legislativo.

Diante do exposto encaminha-se demonstrativo do Impacto Orçamentário e Financeiro em conformidade ao art. 16 da LRF.

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO				
ARTIGO 16 DA LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL (101/2000)				
EVENTO		Descrição do Evento: Projeto de Lei Complementar nº 020/2025; SÚMULA: “Dispões sobre o Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI, no Município de Fazenda Rio Grande, e confere Outras Providências”.		
	Criação			
	Expansão			
X	Aperfeiçoamento			
Vigência		Início: 12/2025		Fim: indeterminado
ESTIMATIVA DAS DESPESAS PARA O EXERCÍCIO DE VIGÊNCIA E PARA OS DOIS SEGUINTES				
DESCRIÇÃO		2025	2026	2027
Atualização da Lei Municipal Sobre ITBI		0,00	0,00	0,00
TOTAL		0,00	0,00	0,00
Nota Explicativa:				
- A alteração pretendida atualiza e moderniza a Legislação Municipal que trata do ITBI, as necessidades do município, e a sua aplicação;				
- Informa-se que com a instituição da alíquota de 2,7% proposta no art. 12, do projeto de Lei , tente a alíquota de 0,7% e 2,5% da Lei 34/1993, não produz perda de arrecadação, gerando impacto financeiro ao município, e sim proporcionará a aplicação da alíquota com seu respectivo desconto a cada faixa conforme previsto no Art. 13 do PL.				



Givanildo Francisco Pego
Divisão de Contabilidade



**PROJETO DE LEI N.º 020/2025.
DE 05 DE DEZEMBRO DE 2025.**

JUSTIFICATIVA

Submetemos à apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o Imposto sobre Transmissão Inter Vivos – ITBI, atualizando e modernizando a disciplina legal aplicada ao tributo no Município de Fazenda Rio Grande.

A proposta visa promover maior segurança jurídica, eficiência pública e alinhamento às normas gerais de direito tributário e à jurisprudência consolidada dos Tribunais Superiores, especialmente no que se refere à base de cálculo, hipóteses de incidência, arbitramento e procedimentos administrativos.

A legislação municipal que atualmente regulamenta o ITBI encontra-se defasada em relação às práticas contemporâneas de gestão fiscal, razão pela qual se faz necessária a revisão normativa com o objetivo de harmonizá-la à evolução doutrinária e jurisprudencial, considerando o entendimento consolidado, especialmente, pelo Superior Tribunal de Justiça.

O projeto ora apresentado visa não apenas atualizar a base normativa do ITBI, mas também instituir mecanismos mais transparentes e objetivos de avaliação fiscal, com previsão de arbitramento fundamentado, criação de procedimentos administrativos específicos para contestação de valores e regulamentação formal do rito processual.

O texto também disciplina hipóteses de isenção, não incidência, redução e casos especiais, conferindo ao Município instrumentos adequados à justiça fiscal e evitando distorções no lançamento do tributo.

Ressalta-se que a redação proposta incorpora práticas já consolidadas na Administração Tributária Municipal, preservando direitos dos contribuintes e padronizando critérios técnicos de valoração imobiliária, o que representa um avanço significativo na gestão do imposto e contribui para a eficiência e justiça tributária.

Importante mencionar que o projeto foi elaborado com base em estudos técnicos, observando os princípios constitucionais da legalidade, razoabilidade, capacidade contributiva e interesse público, bem como os parâmetros de modernização administrativa adotados por diversos municípios a nível nacional.

Diante do exposto, evidenciam-se os benefícios administrativos e jurídicos da proposta, que fortalecerá o sistema tributário municipal, ampliará a segurança fiscal, reduzirá litígios e proporcionará ao contribuinte regras claras, objetivas e atualizadas solicitamos o apoio dos Nobres Vereadores para aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, convictos de que sua implementação contribuirá para o aperfeiçoamento estrutural da arrecadação e para a justiça fiscal no âmbito do Município de Fazenda Rio Grande.

**Luiz Sergio Claudino
Prefeito em Exercício**



DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM AS LEIS ORÇAMENTÁRIAS

O Município de Fazenda Rio Grande, vem através de seu Secretário Municipal Meio Ambiente, abaixo indicados, **DECLARAR** para os devidos fins que o Projeto de Lei Complementar N. 020/2025 de Iniciativa do Executivo Municipal esta de acordo com as Leis Orçamentárias vigentes: e será compatibilizada com o PPA, LDO e LOA, em conformidade com os preceitos da Lei de Responsabilidade Fiscal, estando apto a devida tramitação perante esta Egrégia Casa Legislativa.

Fazenda Rio Grande, 05 de Dezembro de 2025.

Givanildo Francisco Pego
Secretário Municipal de Finanças



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
PARECER POR PROCESSO

Página: 1 / 1

Data: 05/12/2025

Número do Processo: 000087731/2025

Número Único: YFB.EOO.HI5-K4

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Procedência: Interna

Assunto: Solicitação

Data abertura: 05/12/2025 : 01:03:30

Situação: Em análise

PARECER Usuário: GIVANILDO F PEGO

Data: 05/12/2025 : 04:03:39

1 Organograma: 008.001.037 - SMF 14

Conclusivo: Não

Descrição:
segue solicitado

PARECER Usuário: ANNA PAULA MARCONDES DA SILVA

Data: 05/12/2025 : 04:54:38

2 Organograma: 002.001.001 - Gabinete do Prefeito

Conclusivo: Não

Descrição:
Segue projeto de lei para protocolar junto ao legislativo.

PARECER Usuário: ANNA PAULA MARCONDES DA SILVA

Data: 05/12/2025 : 05:00:33

3 Organograma: 002.001.001 - Gabinete do Prefeito

Conclusivo: Não

Descrição:

Tendo em vista o princípio da anualidade e da anterioridade nonagesimal, o presente Projeto de Lei deve ser aprovado ainda no exercício de 2025, sob pena de impossibilitar a aplicação de suas normas no exercício de 2026.