CÂMARA MUNICIPAL DO NATAL
Gabinete Ver. Aroldo Alves| PSDB
EMAIL: aroldoalvesdasilva@hotmail.com

Projeto de Lei nº ____/20____.

"INSTITUI O PROGRAMA DE INCENTIVO PARA A REGULARIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS NO MUNICÍPIO DE NATAL E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.".

O Presidente da Câmara Municipal de Natal, no uso das atribuições que lhe são conferidas, faz saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e ele promulga a seguinte LEI:

Art. 1º Fica autorizado ao município instituir o programa de incentivo para a regularização de transações imobiliárias, por meio da concessão de redução da alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI de 2,7% (dois vírgula sete por cento) para 0,27% (zero vírgula vinte e sete por cento), para imóveis de uso exclusivamente residencial, cujo valor venal não ultrapasse R$ 473.000,00 (quatrocentos e setenta e três mil reais).

§ 1º O benefício estabelecido neste artigo é destinado aos imóveis que serão transmitidos através do Registro da Escritura Pública, no Cartório de Registro de Imóveis, e que tenham a transação imobiliária iniciada através de Compromisso de Compra Venda realizado por instrumento público ou particular, com firma reconhecida, firmado até o dia 30 de junho de 2022.

§ 2º A data mencionada no parágrafo anterior será aquela do último reconhecimento de firma realizado.

Art. 2º Para a concessão da redução prevista no art. 1º, o adquirente do imóvel deverá preencher, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I - estar cadastrado no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CADÚNICO), atualizado nos últimos 24 meses;

II - não ser proprietário de imóveis.

Art. 3º O presente incentivo terá duração de 180 dias, contados a partir da data da publicação desta lei, podendo ser prorrogado por mais 180 dias por ato do Poder Executivo Municipal.

§ 1º Para fins de enquadramento no incentivo a solicitação deverá ser formalizada, via Portal Directa, dentro do prazo estabelecido no caput e acompanhada dos seguintes documentos digitalizados:

I - folha Resumo do Cadastro Único (CADÚNICO);

II - Escritura Pública contendo número de folhas e Livro do respectivo arquivamento ou cópia do Compromisso de Compra e Venda, com firma reconhecida até o dia 30 de Dezembro de 2022;

III - Matrícula do Registro de Imóveis atualizada.

§ 2º O prazo para pagamento do imposto com o benefício será de 30 (trinta) dias, contados da emissão da guia de recolhimento.

Art. 4º A tributação com o incentivo previsto no art. 1º desta lei ocorrerá sobre em cada uma das transmissões que porventura integrem a cadeia de sucessão, conforme a documentação apresentada.

Art.5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal do Natal em 23 de janeiro de 2023.

Atenciosamente,

Aroldo Alves da Silva
VEREADOR

CÂMARA MUNICIPAL DO NATAL
Gabinete Ver. Aroldo Alves| PSDB
EMAIL: aroldoalvesdasilva@hotmail.com

JUSTIFICATIVA

O projeto de lei ora requerido prevê a redução de alíquotas do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e direitos sobre estes (ITBI) em 90%, para os adquirentes de imóveis que se enquadrem nas hipóteses previstas.

Notoriamente, o ITBI é um dos motivos pelo qual os adquirentes de imóveis com menor capacidade contributiva não levam a termo as escrituras e contratos, em razão do seu valor. Isso contribui para que também o cadastro fiscal seja comprometido, pois, sem o devido registro, muitas vezes o Município lança os tributos imobiliários em nome daqueles que não mais detêm o domínio do imóvel e, consequentemente, a cobrança, em caso de execução fiscal, resta prejudicada.

A redução proposta tem o objetivo de incentivar a regularização de transações imobiliárias realizadas até 30/12/2022 e que não tenham sido concluídas com o necessário registro no respectivo cartório de registro de imóveis. Essa ação tomada pela Administração Municipal, mostra a preocupação e a sensibilidade do Município com relação àqueles cidadãos mais necessitados e, ainda, tem a finalidade de dar dignidade a esses adquirentes de imóveis que terão a possibilidade de oficializar seus documentos, tornando-se verdadeiramente proprietários dos seus imóveis, à luz da legislação.

Outrossim, esclarecemos que tal benefício fiscal visa estimular a regularização de cadastros e fomentar a emissão e pagamento de guias de ITBI referentes àquelas transações que não seriam concluídas no curto prazo, dessa forma, busca-se também estimular o incremento da receita advinda do ITBI. Assim, não haverá renúncia de receita e, portanto, não fere o que reza o art. 14 da Lei Federal Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Portanto, ante a relevância social da presente propositura, espera-se o apoio dos demais vereadores a respectiva aprovação.

Câmara Municipal do Natal em 23 de janeiro de 2023.

Atenciosamente,

Aroldo Alves da Silva
VEREADOR