ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE GURUPI
GABINETE DA PREFEITA

OFÍCIO Nº 390/2022

Gurupi/TO, 05 de julho de 2022.

A Sua Senhoria, o Senhor,
RODRIGO MACIEL
Presidente da Câmara de Vereadores

Senhor Presidente,

A par de meus cumprimentos, informo que segue em anexo o Projeto de Lei Complementar nº 001/2022.

Na oportunidade, apresento protestos de alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

JOSINIANE BRAGA NUNES:28884329191
Assinado de forma digital por JOSINIANE BRAGA NUNES:28884329191
Dados: 2022.07.05 10:18:50 -03'00'

JOSINIANE BRAGA NUNES
Prefeita de Gurupi-TO

CÂMARA DE GURUPI-TO
PROTOCOLO GERAL 1531/2022
Data: 05/07/2022 - Horário: 11:04
Legislativo - PLC 1/2022

ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE GURUPI
GABINETE DA PREFEITA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2022, DE 05 DE JULHO DE 2022.

Dispõe sobre a redução de alíquota de ITBI por prazo determinado, e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE GURUPI, Estado do Tocantins,

Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE GURUPI, Estado do Tocantins, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. A alíquota do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI, prevista no artigo 105 e com fato gerador definido no artigo 106, ambos da Lei 957/91 e alterações, terá a sua incidência reduzida sobre a base de cálculo apurada pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias.

§ 1º. A alíquota do imposto será reduzida para 1,50% (um virgula cinquenta por cento) em relação aos negócios imobiliários realizados.

§ 2º. O benefício alcançará todos as transações sujeitas a tributação do ITBI, independente da data da realização do negócio.

§ 3º. O período de vigência do benefício fiscal fixado no caput se dará a partir da data de publicação desta Lei Complementar.

§ 4º. As disposições do *caput* não se aplicam as transmissões compreendidas no sistema Financeiro de Habitação.

Art. 2º. A comprovação documental da transação imobiliária para aproveitamento do benefício será indispensável, sob pena de lançamento complementar sumário.

Parágrafo único. A comprovação referida no caput deverá ser feita por meio da apresentação do contrato de compra e venda ou da escritura pública, com a firma reconhecida em cartório.

Art. 3º. Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo a prorrogar por meio de Decreto Municipal o prazo de vigência do benefício fixado no caput do art. 1º desta Lei.

Art. 4º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Gurupi, Estado do Tocantins, em 05 de julho de 2022.

JOSINIANE BRAGA NUNES:28884329191
Assinado de forma digital por JOSINIANE BRAGA NUNES:28884329191
Dados: 2022.07.05 10:17:45 -03'00'

JOSINIANE BRAGA NUNES
PREFEITA MUNICIPAL

ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE GURUPI
GABINETE DA PREFEITA

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2022, DE 05 DE JULHO DE 2022.

Exmo. Sr. Presidente
Exmos(as). Sr(as). Vereadores(as)

Encaminhamos para apreciação dessa Douta Câmara Municipal, o Projeto de Lei que dispõe sobre a redução de alíquota de ITBI por prazo determinado, e dá outras providências.

Este projeto tem por objetivo reduzir em 50% (cinquenta por cento) a alíquota do ITBI, a fim de incentivar o contribuinte a proceder com a regularização de seu imóvel, tendo em vista que a projeção é de que existam no município cerca de 35 mil imóveis passíveis de serem beneficiados com as disposições desta norma.

Dessa forma, o projeto em análise se fundamenta no estudo técnico da Estima de Impacto Orçamentário-Financeiro elaborado pela Secretaria de Planejamento e Finanças e que segue em anexo a esta justificativa.

Em conclusão, o projeto de lei em questão se mostra compatível e alinhado à legislação orçamentária e contribuirá ainda mais com as metas e resultados fiscais previstas na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO, atendendo as exigências da Lei Complementar nº 101/2000.

Sem mais para o momento, antecipamos agradecimentos e nos colocamos à disposição.

Gabinete da Prefeita Municipal de Gurupi, Estado do Tocantins, em 05 de julho de 2022.

JOSINIANE BRAGA NUNES:28884329191

Assinado de forma digital por JOSINIANE BRAGA NUNES:28884329191
Dados: 2022.07.05 10:18:14 -03'00'

JOSINIANE BRAGA NUNES
PREFEITA MUNICIPAL

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

O presente estudo visa demonstrar, em cumprimento ao disposto no artigo 14 da LRF n. 101/2000, que a concessão pretendida não afetará as metas fiscais previstas na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO/LOA e refere-se ao Projeto de Lei que trata de incentivo à regularização das transações imobiliárias no âmbito deste Município.

Objetiva o Poder Executivo Municipal reduzir em 50% (cinquenta por cento), por tempo determinado a alíquota do ITBI, incidente quando da transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis.

No Quadro abaixo demonstra a receita anual e média mensal com o referido tributo nos últimos 03 (três) exercícios.

EXERCÍCIO	VALOR ANUAL	MÉDIA/MÊS
2019	3.538.884,60	294.907,05
2020	4.417.011,90	368.084,32
2021	5.981.503,52	498.458,63

A média anual de arrecadação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, ocorrido nos três últimos exercícios completos (2019, 2020 e 2021), é igual a R$ 13.937.400,00, com arrecadação média mensal de R$ 387.150,00 e uma média anual de 1.676 ITBI's emtidos.

Estima-se que no Município de Gurupi, entre "contratos de gavetas", compromissos de compra e venda, escrituras sem os devidos registros, dentre outras situações, possuem cerca de 35 mil imóveis a serem regularizados. Ressaltando que, quase na totalidade dos casos, tal pendência de dá pela incapacidade ou dificuldade financeira dos possuidores.

Pretendida a redução da alíquota do referido tributo, de 3% para 1,50%, durante 120 (cento e vinte) dias contados da publicação da lei, vislumbramos uma adesão mínima ao programa, de algo em torno de 10% dos imóveis à regularizar.

Nas tabelas abaixo demonstram um possível cenário com a aprovação da Lei.

MÉDIA RECEITA ANUAL ITBI - 2019/2020/2021	MÉDIA ANUAL EMISSÃO DE ITBI
R$ 4.645.800,00	1.676

RECEITA PREVISTA PARA EXERCÍCIO 2022 (LEI ORÇAMENTÁRIA ANUAL)
R$ 6.000.000,00

PREVISÃO DE ADESÃO AO	PREVISÃO DE ARRECADAÇÃO

PROGRAMA	ITBI
3.500 NOVOS EVENTOS	R$ 7.173.780,00

Conforme demonstrado nas tabelas acima estimamos um incremento na receita de ITBI na ordem de **R$ 2.527.980,00**, comparado a média dos últimos exercicios e um superávit na ordem de **R$ 1.173.780,00**, com relação ao valor previsto na Lei Orçamentária Anual/2022, para a mesma receita.

Contudo, é perfeitamente possível estabelecer que a medida não prejudicará as metas e resultados fiscais para o exercício 2022. Reiterando que, será plenamente compensada com um decorrente incremento na arrecadação do tributo atingido.

Para os exercícios de 2023 e 2024, não se vislumbra ameaça às as metas estabelecidas, levando em consideração que naqueles períodos, os eventos com relação ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, será aplicada a tributação normal sem nenhuma dedução, além de estar previstas nos próximos anos diversas ações objetivando manter os munícipes estimulados à regularização de seus imóveis.

A "renúncia" fiscal decorrente desta Lei, está aderente aos valores já aprovados na Lei de Diretrizes Orçamentárias para o corrente ano, conforme Item G, Anexo II, da Lei 2.540/2021 (com redação alterada pela Lei n. 2.550 de 12 de abril de 2022).

Em conclusão, o projeto de lei em questão se mostra compatível e alinhado à legislação orçamentária e contribuirá ainda mais com as metas e resultados fiscais previstas na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO, atendendo as exigências da Lei Complementar nº 101/2000.

Gurupi, 21 de junho de 2.022

Salustriano Lucas Marquez Lemes
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

Mário Cezar Lustosa Ribeiro
Diretor da Receita Municipal