PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 5363/2025

Concede isenção do Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, para os imóveis integrantes do Programa do Governo Federal "Minha Casa Minha Vida Reconstrução", no Município de Caçapava do Sul/RS, em razão dos eventos climáticos de chuvas intensas no território do Rio Grande do Sul/RS.

Art. 1º Ficam isentos do Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, os imóveis integrantes do Programa do Governo Federal denominado "Minha Casa Minha Vida Reconstrução", no âmbito do Município de Caçapava do Sul/RS, em razão dos eventos climáticos de chuvas intensas no território do Rio Grande do Sul, desde que atendam às condições estabelecidas nesta Lei e as normas federais pertinentes.

§ 1º São considerados beneficiários para fins desta Lei:

I - aqueles que atendam aos critérios estabelecidos no art. 5º, da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, cuja condição de vulnerabilidade social justifica a adoção de políticas públicas afirmativas por parte do Poder Público;

II – aqueles que atendam aos critérios estabelecidos na Portaria MCID nº 520, de 05 de junho de 2024, que institui procedimento de oferta de unidades habitacionais novas ou usadas, em caráter excepcional, pela linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV-FAR, para destinação a famílias que tiveram a unidade habitacional destruída ou interditada definitivamente em decorrência do estado de calamidade pública ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do disposto no Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024;

III – aqueles que foram atingidos pelos eventos climáticos de chuvas intensas, COBRADE 1.3.2.1.4, ocorridos no período de abril e maio de 2024, no território do Rio Grande do Sul, conforme Decreto Estadual nº 57.596, de 1º de maio de 2024, Decreto Estadual nº 57.600, de 04 de maio de 2024, Decreto Estadual nº 57.646, de 30 de maio de 2024 e Decreto Estadual nº 57.905, de 11 de dezembro de 2024.

§ 2º O benefício da isenção do ITBI será concedido uma única vez para a compra e venda de imóvel, que vise à recuperação do patrimônio de pessoa afetada pelas chuvas intensas ocorridas no território do Rio Grande do Sul entre os meses de abril e maio de 2024, e que se enquadre nos critérios do Programa "Minha Casa Minha Vida Reconstrução".

Documento assinado digitalmente por Marcelo Cordero Spode (401.***.***-20) em 03/11/2025 14:00
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.legislativo.cacapavadosul.rs.leg.br/cer e informe o código: 251103140033F9455

Art. 2º O imóvel a ser transmitido deverá integrar o cadastro de beneficiários do Programa o Governo Federal “Minha Casa Minha Vida Reconstrução”, conforme documentação comprobatória.

Art. 3º O valor do imóvel não poderá exceder o limite estabelecido pelo Programa “Minha Casa Minha Vida Reconstrução” para as operações de aquisição de imóvel novo ou usado, sendo o teto atual de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), devendo ser atualizado automaticamente em caso de alteração das normas federais.

Art. 4º Fica estabelecido o limite de 10 (dez) beneficiários no Município de Caçapava do Sul/RS, que poderão usufruir da isenção prevista na presente Lei, incluindo aqueles contemplados pela modalidade de “Compra Assistida”, desde que atendam integralmente aos requisitos do Programa “Minha Casa Minha Vida Reconstrução” e demais exigências legais e regulamentares.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL, 03 de novembro de 2025.

Marcelo C. Spode
Prefeito Municipal

Documento assinado digitalmente por Marcelo Cordero Spode (401.***.***-20) em 03/11/2025 14:00
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.legislativo.cacapavadosul.rs.leg.br/cer e informe o código: 251103140033F9455

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS
Anexa ao Projeto de Lei nº _____, de 2025.

Senhor Presidente,
Senhores(a) Vereadores(a),

Apresento para apreciação e deliberação dessa Colenda Casa das Leis, o presente Projeto de Lei que tem como objetivo a concessão de isenção do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI) às famílias beneficiárias do Programa "Minha Casa Minha Vida Reconstrução", instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, regulamentado pela Portaria MCID nº 520, de 5 de junho de 2024.

A medida se justifica pela necessidade de ampliar a efetividade do direito à moradia digna, assegurado constitucionalmente no artigo 6º da Constituição Federal, e reforça o princípio da função social da propriedade previsto no artigo 5º, inciso XXIII da mesma Lei. Trata-se de uma iniciativa que contribui para a superação das desigualdades sociais ao eliminar barreiras financeiras que, na prática, dificultam o acesso à casa própria por famílias de baixa renda.

O ITBI, por sua natureza tributária, representa um custo adicional relevante na aquisição de imóveis. Para os beneficiários dos Programas habitacionais de interesse social, especialmente aqueles em situação de vulnerabilidade socioeconômica, o encargo pode inviabilizar ou atrasar a concretização do sonho da casa própria. Ao conceder a isenção do imposto, será reduzido os entraves financeiros, proporcionando maior fluidez à implementação das políticas públicas habitacionais, além de garantir maior segurança jurídica aos processos de transferência dos imóveis.

A iniciativa também se mostra compatível com os parâmetros do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), instituído pela Lei Federal nº 10.188/2001, principal fonte de financiamento das unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda. Ao prever que a isenção do ITBI ocorra antes da contratação do investimento, o projeto assegura que os recursos públicos possam ser aplicados com maior eficiência e que as famílias atendidas não enfrentem obstáculos tributários desproporcionais à sua realidade financeira.

Sendo assim, a presente proposição é coerente com a agenda de promoção da justiça fiscal, uma vez que direciona o benefício tributário de forma seletiva e responsável, atendendo a um público específico e vulnerável, dentro dos parâmetros legais definidos em âmbito federal. **O poder público, ao abrir mão de receita em favor de uma política de alto impacto social, reafirma seu papel como indutor do desenvolvimento humano e do bem-estar coletivo.**

Por fim, apesar da conclusão do cálculo de impacto orçamentário-financeiro indicar que, no presente momento, não há margem para a renúncia da receita do ITBI, destaca-se que existe apenas previsão de uma unidade a ser financiada pela Caixa Econômica Federal no exercício de 2025. Além disso, o impacto abrange 10 (dez) imóveis, sendo que o Município já planeja

Documento assinado digitalmente por Marcelo Cordero Spode (401.***.***-20) em 03/11/2025 14:00
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.legislativo.cacapavadosul.rs.leg.br/cer e informe o código: 251103140033F9455

contemplar essa renúncia na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO de 2026.

Ademais, se faz necessário que a proposição tramite em **regime de URGÊNCIA**, considerando que o prazo para que o Município adere ao Programa está se findando.

Diante do exposto, a aprovação deste Projeto de Lei é medida necessária, oportuna e socialmente justa, representando um importante avanço na consolidação das políticas habitacionais e na redução das desigualdades existentes no Município.

Portanto, acreditando ter feito as necessárias considerações, submeto para análise e votação nos moldes do Regimento Interno do Poder Legislativo Municipal, para que os Nobres Edis aprovem a presente Proposição.

Reitero a Vossas Excelências expressão de grande estima e apreço.

À apreciação dos Nobres Edis.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL, 03 de novembro de 2025.

Marcelo C. Spode
Prefeito Municipal

Documento assinado digitalmente por Marcelo Cordero Spode (401.***.***-20) em 03/11/2025 14:00
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.legislativo.cacapavadosul.rs.leg.br/cer e informe o código: 251103140033F9455