REQUERIMENTO Nº 1195/2022

Requer do Prefeito Municipal informações sobre a intenção, perspectiva e planejamento para encaminhamento de Projeto de Lei para o exercício de 2023, com escopo de um Programa de Incentivo para a Regularização de Transações Imobiliárias – "ITBI de gaveta".

Senhor Presidente,

O Vereador abaixo assinado requer a Vossa Excelência, ouvida a Casa, o envio de expediente ao Excelentíssimo Senhor Francisco Lacerda Brasileiro, Prefeito Municipal de Foz do Iguaçu, para que se digne encaminhar a esta Casa de Leis, dentro do prazo legal, informações sobre a intenção, perspectiva e planejamento para encaminhamento de Projeto de Lei para o exercício de 2023, com escopo de um Programa de Incentivo para a Regularização de Transações Imobiliárias (ITBI de gaveta).

JUSTIFICATIVA

Para fins de encaminhamentos das demandas essenciais reivindicadas pela comunidade, o vereador que esta subscreve, requer informações sobre Projeto de Lei prevendo 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, conforme minuta em anexo.

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 proposta é uma excelente política pública tributária que oportuniza ao contribuinte condições mais atrativas para regularização das obrigações tributárias. Do ponto de vista da administração tributária, de igual forma, é uma medida positiva já que acaba potencializando ingressos tributários aos cofres públicos que estão represados em "gaveta".

A redução proposta tem o objetivo de incentivar a regularização de transações imobiliárias realizadas até 31/12/2022 e que não tenham sido concluídas com o necessário registro no respectivo cartório de registro de imóveis.

Chamo atenção, para explicar à sociedade de forma objetiva, que a proposta não se trata de um abono para o contribuinte que deixou de regularizar as obrigações tributárias, mas, sim, uma forma de ajustar as pendências de forma sintetizada, portanto, é justo e necessário o Poder Público propiciar alternativas, reestabelecendo a dignidade das pessoas.

Em contraponto, esclarecemos que o 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 desdobramento da receita advinda do ITBI. Assim, não haverá renúncia de receita e, portanto, não fere o disposto no art. 14 da Lei Federal Complementar n.º 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Oportuno se toma dizer, essa ação mostra a preocupação e a sensibilidade do Poder Legislativo 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 proprietários de direito dos seus imóveis, à luz da legislação e, não mais de fato.

Nestas condições, considerando as premissas expostas, ter em vista a concretização dos fins a que se propõe, entende-se que a iniciativa é de competência originalmente conferida ao Chefe do Poder Executivo. Por iguais razões, o princípio da cooperação depreende-se que o processo é produto de uma atividade cooperativa entre as partes, que exige uma postura ativa e isonômica de todos os atores, cooperando legislativamente ao processo, e não mero fiscal de normas, buscando a tutela jurisdicional específica, célere e adequada. Traduz-se, portanto, em um diálogo entre os Poderes Legislativo e Executivo, proporcionando efetividade nas políticas públicas.

Nestes termos, pede deferimento.

Sala das Sessões, 6 de dezembro de 2022.

Ney Patrício
Vereador

MINUTA DE PROJETO DE LEI

Programa de Incentivo para a Regularização de Transações Imobiliárias

(ITBI de gaveta)

Art. 1º Fica instituído 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% (dois por cento) para 0,20% (zero vírgula vinte por cento), para imóveis de uso exclusivamente residencial, cujo valor venal não ultrapasse R$ 500.000,00 (quinhentos 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 31 de dezembro 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 Processo Eletrônico, protocolo digital, 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 31 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 complementar entra em vigor na data de sua publicação.