OFÍCIO

Nº 164/GAB/2025

ALTO ALEGRE DOS PARECIS/RO, 15 de maio de 2025.

Ao Exmo. Senhor
Valmiro Gomes da Silva
Presidente da Câmara Municipal de Alto Alegre dos Parecis – RO.
NESTE.

Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº. 2.273/GP/2025.

Senhor Presidente,

Ao cumprimentá-lo, sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência o Projeto de Lei nº. 2.273/2025, que **"Dispõe sobre alterações na Lei nº 1182, de 28 de dezembro de 2018 que dispõe sobre o Imposto sobre transmissão *inter vivos*, a qualquer título, por ato oneroso (ITBI), no âmbito do Município de Alto Alegre dos Parecis, e dá outras providências",** para apreciação, análise e votação dos Nobres Edis desta Egrégia Casa de Leis, com a urgência que o caso requer.

Diante do exposto, na oportunidade solicito inserir o referido projeto de lei na Sessão que ser realizará nesta data as19:00 hs, para apreciação e análise dos Nobres Edis do PLO, que achado conforme e posterior votação em REGIME DE URGÊNCIA, URGENTISSIMA desta Colenda Casa de Lei, para atender a demanda do Executivo Municipal,

Atenciosamente,

Denair Pedro da Silva
Prefeito Municipal

Assinatura do Documento

Documento Assinado Eletronicamente por **DENAIR PEDRO DA SILVA - PREFEITO**, **CPF:** 815.92*.**2-*8 em **15/05/2025 11:40:50**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1177.6W40.550Z.3183.1312**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.

Informações do Documento

ID do Documento: **1.837.DEA** - Tipo de Documento: **OFÍCIO - Nº 164/GAB/2025**.

Elaborado por **CLAUDEMIR GOMES DOS SANTOS**, **CPF:** 264.55*.**8-*8 , em **15/05/2025 11:40:32**, contendo 179 palavras.

Código de Autenticidade deste Documento: 11K4.8A40.3328.A286.7658

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: **https://athus.altoalegre.ro.gov.br/verdocumento**

ATHUS - PREFEITURA DE ALTO ALEGRE DOS PARECIS.- RO

ID: 1.837.DEA, CLAUDEMIR GOMES DOS SANTOS(15/05/2025 11:40:32) Palavras:179
Cód. Autenticidade: 11K4.8A40.3328.A286.7658 - https://athus.altoalegre.ro.gov.br/verdocumento

Pág.: 1 / 1
ASSINADO POR(1): CPF:815.92*.**2-*8

PROJETO DE LEI

Nº 2.273/2025

ALTO ALEGRE DOS PARECIS/RO, 15 de maio de 2025.

"Dispõe sobre alterações na Lei nº 1182, de 28 de dezembro de 2018 que dispõe sobre o Imposto sobre transmissão *inter vivos*, a qualquer título, por ato oneroso (ITBI), no âmbito do Município de Alto Alegre dos Parecis, e dá outras providências".

O Sr. **DENAIR PEDRO DA SILVA** , Prefeito Municipal de Alto Alegre dos Parecis, Estado de Rondônia, no uso de suas atribuições legais.

Faz saber que a Câmara Municipal de Alto Alegre dos Parecis, Estado de Rondônia aprovou e eu Prefeito Municipal sanciono e promulgo a seguinte.

LEI:

Art. 1º A presente lei visa modificar a Lei n.º 1182/GP/2018, que dispõe sobre o Imposto sobre transmissão *inter vivos*, a qualquer título, por ato oneroso (ITBI), no âmbito do Município de Alto Alegre dos Parecis, e dá outras providências.

Art. 2º Fica acrescentado o Art. 7º - A, que terá seguinte redação:

Art. 7º-A. Para fins exclusivos de cálculo do ITBI, poderá ser aplicado redutor escalonado sobre o valor venal atualizado do imóvel, quando comprovada valorização abrupta decorrente de atualização cadastral ou normativa promovida pelo Poder Executivo.

§ 1º O redutor será aplicado nos seguintes percentuais:

I – no exercício de 2025, o redutor será de 30% (trinta por cento) sobre o valor venal atualizado;

II – no exercício de 2026, o redutor será de 25% (vinte e cinco por cento);

III – no exercício de 2027, o redutor será de 20% (vinte por cento);

IV – no exercício de 2028, o redutor será de 15% (quinze por cento);

V – no exercício de 2029, o redutor será de 10% (dez por cento);

VI – no exercício de 2030, o redutor será de 5% (cinco por cento).

§ 2º O redutor será aplicado automaticamente pela Administração Tributária nos lançamentos do ITBI, podendo ser regulamentado por decreto do Chefe do Poder Executivo, observados os critérios de localização, tipo de imóvel e finalidade da transmissão.

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Alto Alegre dos Parecis-RO, 15 de maio de 2025.

Denair Pedro da Silva
Prefeito Municipal

ATHUS - PREFEITURA DE ALTO ALEGRE DOS PARECIS.- RO

ID: 1.833.B33, LUSICLEIA FERREIRA DOS ANJOS(15/05/2025 09:58:16) Palavras:696
Cód. Autenticidade: 0915.5E58.6164.Z23U.5318 - https://athus.altoalegre.ro.gov.br/verdocumento

ASSINADO POR(1): CPF:815.92*.**2-*8

Mensagem de Projeto de Lei

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Ao cumprimentá-los, encaminho o Projeto de Lei supracitado, que **"Dispõe sobre alterações na Lei nº 1182, de 28 de dezembro de 2018 que dispõe sobre o Imposto sobre transmissão *inter vivos*, a qualquer título, por ato oneroso (ITBI), no âmbito do Município de Alto Alegre dos Parecis, e dá outras providências",** para análise e posterior votação em plenário.

A proposição ora apresentada tem por finalidade corrigir desequilíbrios tributários que surgiram a partir da atualização geral dos valores venais de imóveis no Município, medida esta adotada com vistas a compatibilizar a base tributária do IPTU com os valores reais de mercado.

Contudo, tal atualização gerou impactos consideráveis na base de cálculo do ITBI, elevando o valor devido por muitos contribuintes e, em diversos casos, superando o valor efetivo das transações imobiliárias.

Nesse contexto, a presente iniciativa propõe a aplicação de redutor escalonado e temporário sobre o valor venal para fins exclusivos de cálculo do ITBI, de forma a permitir uma transição gradual até a normalização da relação entre o valor venal e o valor de mercado.

O redutor será aplicado automaticamente pela Administração Tributária, conforme os percentuais definidos em lei, iniciando em 30% no exercício de 2025 e reduzindo progressivamente até atingir 5% a partir de 2030.

O presente projeto visa assegurar **justiça tributária** na apuração do ITBI, diante de situações em que o valor venal atualizado do imóvel ultrapassa de forma desproporcional o valor de mercado efetivamente praticado nas transações. Tal disparidade tem gerado distorções na base de cálculo do imposto, com impacto direto sobre os contribuintes, em desacordo com **o princípio da capacidade contributiva** previsto no **art. 145, §1º da Constituição Federal.**

Diante do exposto, solicitamos que Vossas Excelências se dignem em apreciar o projeto ora encaminhado, em caráter de URGÊNCIA, de acordo com o artigo 042 da Lei Orgânica Municipal.

Respeitosamente,

Alto Alegre dos Parecis-RO, 15 de maio de 2025.

Denair Pedro da Silva
Prefeito Municipal

Exmo. Senhor.
Valmiro Gomes da Silva
Presidente da Câmara Municipal
Alto Alegre dos Parecis/RO.

ATHUS - PREFEITURA DE ALTO ALEGRE DOS PARECIS.- RO

ID: 1.833.B33, LUSICLEIA FERREIRA DOS ANJOS(15/05/2025 09:58:16) Palavras:696
Cód. Autenticidade: 0915.5E58.6164.Z23U.5318 - https://athus.altoalegre.ro.gov.br/verdocumento

ASSINADO POR(1): CPF:815.92*.**2-*8

Assinatura do Documento

Documento Assinado Eletronicamente por **DENAIR PEDRO DA SILVA - PREFEITO**, **CPF:** 815.92*.**2-*8 em **15/05/2025 10:14:20**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1074.2U14.020W.H777.2518**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.

Informações do Documento

ID do Documento: **1.833.B33** - Tipo de Documento: **PROJETO DE LEI - Nº 2.273/2025**

Elaborado por **LUSICLEIA FERREIRA DOS ANJOS**, **CPF:** 012.73*.**2-*7 , em **15/05/2025 09:58:16**, contendo 696 palavras.

Código de Autenticidade deste Documento: 0915.5E58.6164.Z23U.5318

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: **https://athus.altoalegre.ro.gov.br/verdocumento**

JUSTIFICATIVA

ALTO ALEGRE DOS PARECIS/RO, 12 de maio de 2025.

ESCLARECIMENTO QUANTO À BASE DE CÁLCULO DO ITBI

Prezados(as);

Venho, por meio desta, relatar a dificuldade enfrentada por diversos munícipes na realização de transferências de imóveis neste município, em razão da recente atualização do valor venal dos bens imóveis.

Observou-se que, com a última revisão realizada, houve um aumento expressivo no valor venal atribuído aos imóveis, em comparação ao exercício anterior. Essa elevação impactou diretamente o cálculo do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), encarecendo significativamente o processo de transmissão patrimonial.

Além disso, ao se confrontarem as informações das últimas solicitações de transmissão de imóveis, verificou-se que os valores reais de mercado — conforme demonstrado em contratos de compra e venda — estão significativamente inferiores aos valores venais atualmente fixados por este município, o que tem desestimulado as transações formais por parte dos munícipes.

Como exemplo da discrepância entre os valores venais atualizados e os valores reais de mercado praticados, segue abaixo uma tabela contendo informações de diferentes lotes localizados em setores diversos deste município, a fim de demonstrar de forma objetiva a distorção observada:

SETOR	QUADRA	LOTE	VALOR DA TRANSMISSÃO 2025 (CONTRATO DE COMPRA E VENDA)	VALOR VENAL 2025
01	72	11-H	R$ 12.000,00	R$ 19.561,50
05	17	001	R$ 3.717,00	R$ 62.396,88
02	08	10-R	R$ 100.000,00	R$ 88.593,75
03	258	19	R$ 10.000,00	R$ 18.900,00
06	02	001	R$ 16.075,65	103.366,08

Encaminho a presente justificativa para que seja analisada com as devidas cautelas jurídicas, especialmente quanto à possibilidade de adequação do valor venal dos imóveis, de forma que este reflita com maior fidelidade o valor real de mercado, visto que o ITBI é calculado com base no valor venal e se esse valor é superestimado, o imposto se torna excessivo, dificultando a aquisição formal de imóveis, especialmente para famílias de baixa renda.

Além disso a dificuldade em regularizar imóveis ou realizar transferências formais afeta a circulação de bens e a geração de riqueza, impactando negativamente o desenvolvimento urbano e dificultando o planejamento da cidade.

Informo ainda para informações mais detalhadas, os documentos estão disponíveis para consulta junto ao departamento de cadastro e receitas deste município.

Sem mais para o momento,

Atenciosamente,

Assinatura do Documento

Documento Assinado Eletronicamente por **TALITA BARROS DE ASSIS COELHO**, **CPF:** 988.14*.**2-*4 em **12/05/2025 16:08:49**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1694.5208.0493.8486.6187**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.

ID: 1.809.9DA, SIMONE MARTINS DE ALMEIDA(12/05/2025 13:22:32) Palavras:365
Cód. Autenticidade: 1368.7422.032H.A82R.0841 - https://athus.altoalegre.ro.gov.br/verdocumento

Cod. de Autenticidade do Doc.: 1072.4800.246K.W754.6283 - ATHUS - PREFEITURA DE ALTO ALEGRE DOS PARECIS.- RO

ATHUS - PREFEITURA DE ALTO ALEGRE DOS PARECIS.- RO

Pág.: 1 / 2
ASSINADO POR(1): CPF:988.14*.**2-*4

Pág.: 1 / 3 - ID. do Doc.: 1.833.C1F - 15/05/2025 - 10:00:46

Informações do Documento

ID do Documento: **1.809.9DA** - Tipo de Documento: **JUSTIFICATIVA**.

Elaborado por **SIMONE MARTINS DE ALMEIDA**, **CPF:** 031.35*.**2-*7 , em **12/05/2025 13:22:32**, contendo 365 palavras.

Código de Autenticidade deste Documento: 1368.7422.032H.A82R.0841

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: **https://athus.altoalegre.ro.gov.br/verdocumento**

Cod. de Autenticidade do Doc.: 1072.4800.246K.W754.6283 - ATHUS - PREFEITURA DE ALTO ALEGRE DOS PARECIS.- RO

ATHUS - PREFEITURA DE ALTO ALEGRE DOS PARECIS.- RO

Pág.: 2 / 2
ASSINADO POR(1): CPF:988.14*.**2-*4

Pág.: 2 / 3 - ID. do Doc.: 1.833.C1F - 15/05/2025 - 10:00:46

Informações do Documento

ID do Documento: **1.833.C1F** - Tipo de Documento: **DEMAIS DOCUMENTOS**.

Juntado por **LUSICLEIA FERREIRA DOS ANJOS**, **CPF:** 012.73*.**2-*7 , em **15/05/2025 - 10:00:46**

Código de Autenticidade deste Documento: 1072.4800.246K.W754.6283

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
https://athus.altoalegre.ro.gov.br/verdocumento

Cod. de Autenticidade do Doc.: 1072.4800.246K.W754.6283 - ATHUS - PREFEITURA DE ALTO ALEGRE DOS PARECIS.- RO